

ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
телефон: 056/840915-19; факс: 056/841314
електронна поща: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. БУРГАС



BURGAS MUNICIPALITY

26, Aleksandrovsk Street, 8000 Burgas, Bulgaria
Phone: +35956/840915-19; Fax: +35956/841314
e-mail: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg

ОБЩИНА БУРГАС	
п. код 8000	
Регистрационен индекс и дата	
61-00-283/	17.07.2025

Мисир
Пит
Пит
18.07.25

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Продажба на новообразувани поземлени имоти – частна общинска собственост по плана на новообразуваните имоти на местност „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, чрез провеждане на публичен търг с тайно наддаване

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Бургас е собственик на следните неурегулирани новообразувани поземлени имоти по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, одобрен със заповед №РД 09-142/30.10.2020г. на Областен Управител на Област Бургас, както следва:

- новообразуван поземлен имот с пл. № 45, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, с площ 314 кв.м., при граници: североизток - НПИ № 722.44, югоизток - НПИ № 722.46 и 722.47, югозапад – НПИ №722.49, северозапад - път. За имота е съставен Акт №9975/20.06.2022г. за частна общинска собственост;

- новообразуван поземлен имот с пл. № 75, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, с площ 324 кв.м., при граници: североизток - НПИ № 722.76, югоизток - НПИ № 722.235, югозапад – край на ПНИ, северозапад - път. За имота е съставен Акт №10227/05.06.2023г. за частна общинска собственост;

- новообразуван поземлен имот с пл. № 90, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, с площ 164 кв. метра, при граници: североизток - НПИ №722.94, югоизток - НПИ №722.91, югозапад - НПИ №722.89, северозапад - път. За имота е съставен Акт №9901/21.03.2022г. за частна общинска собственост;

- новообразуван поземлен имот с пл. № 103, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, с площ 176 кв.м., при граници: североизток - НПИ №722.102, югоизток - НПИ №722.104, югозапад - НПИ №722.105, северозапад - път. За имота е съставен Акт №10225/05.06.2023г. за частна общинска собственост;

- новообразуван поземлен имот с пл. № 108, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, с площ 205 кв.м., при граници: североизток- НПИ №722.105, югоизток и югозапад- път, северозапад- НПИ №722.107. За имота е съставен Акт №10226/05.06.2023г. за частна общинска собственост;

- новообразуван поземлен имот с пл. № 190, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, с площ 285 кв.м., при граници: североизток- НПИ №722.209, югоизток- НПИ № 722.191, югозапад и северозапад- път. За имота е съставен Акт № 9868/15.02.2022г. за частна общинска собственост;

- новообразуван поземлен имот с пл. № 191, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, целият с площ 208 кв.м., при граници: североизток - НПИ №722.209 и НПИ №722.212, югоизток - НПИ №722.192, югозапад - път, северозапад - НПИ №722.190. За имота е съставен Акт № 9869/15.02.2022г. за частна общинска собственост;

- новообразуван поземлен имот с пл. № 209, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, целият с площ 408 кв.м., при граници: североизток -път, югоизток - НПИ №722.212, югозапад – НПИ №722.191 и НПИ №722.190, северозапад – път За имота е съставен Акт №9977/20.06.2022г. за частна общинска собственост;

новособразуван поземлен имот с пл. № 213, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, целият с площ 256 кв.м., при граници: североизток, югоизток и югозапад- път, северозапад- НПИ №722.158 и НПИ №722.159. За имота е съставен Акт № 9903/21.03.2022г. за частна общинска собственост;

- новообразуван поземлен имот с пл. № 234, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, целият с площ 153 кв.м., при граници: североизток- НПИ №722.78, югоизток - улица, югозапад - НПИ №722.235, северозапад- НПИ №722.76. За имота е съставен Акт №10435/22.04.2024г. за частна общинска собственост.

- новообразуван поземлен имот с пл. № 241, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, целият с площ 176 кв.м., при граници: североизток и югоизток - път, югозапад - НПИ №722.132, северозапад - НПИ №722.228. За имота е съставен Акт № 9872/15.02.2022 г. за частна общинска собственост.

Местност „Шилото“ е територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, в която до 1991 г. са учредявани права на ползване на граждани по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет. С влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи е прекратено правото на ползване върху земеделски земи, предоставено на граждани по силата на цитираните актове. С разпоредбите на § 4а и § 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ е дадена възможност на бившите ползватели при спазване на определени предпоставки да придобият собствеността върху имотите, предоставени им за ползване.

По отношение на цитираните поземлени имоти не са налице трансформирани права на ползване в права на собственост от страна на ползватели.

Със Заповед №РД-09-142/30.10.2020г. на Областен управител на Област Бургас е одобрен плана на новообразуваните имоти на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас и за имотите, по отношение на които не са налице трансформирани права на ползване в права на собственост, са съставени актове за общинска собственост.

Целесъобразно е за Община Бургас да бъде извършена продажба на цитираните поземлени имоти по пазарни цени, чрез провеждане на публичен търг по реда на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет – Бургас.

Според изготвените експертни оценки от правоспособен независим оценител, вписан в регистъра на Камарата на независимите оценители в България, съгласно изискванията на чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от Закона за общинската собственост, пазарните оценки на новообразуваните поземлени имоти са, както следва:

- за новообразуван поземлен имот с пл. № 45, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, с площ 314 кв.м., е в размер на 41 450 лв., като данъчната оценка е в размер на 3711 лв.;

- за новообразуван поземлен имот с пл. № 75, находящ се в кадастрален район 722 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, с площ 324 кв.м. е в размер на 42 770 лв., като данъчната оценка е в размер на 7202.50 лв.;

- за новообразуван поземлен имот с пл. № 90, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, с площ 164 кв.м. е в размер на 21 650 лв., като данъчната оценка е в размер на 3079.80 лв.;

- за новообразуван поземлен имот с пл. № 103, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, с площ 176 кв.м., е в размер на 23 230 лв., като данъчната оценка е в размер на 3253,50 лв.;

- за новообразуван поземлен имот с пл. № 108, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, с площ 205 кв.м., е в размер на 27 060 лв., като данъчната оценка е в размер на 3789,60 лв.;

- за новообразуван поземлен имот с пл. № 190, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, с площ 285 кв.м., е в размер на 37 620 лв., като данъчната оценка е в размер на 5352 лв.;

- за новообразуван поземлен имот с пл. № 191, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, с площ 208 кв.м. е в размер на 27 460 лв., като данъчната оценка е в размер на 3906 лв.;

- за новообразуван поземлен имот с пл. № 209, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, с площ 408 кв.м е в размер на 53 860 лв., като данъчната оценка е в размер на 4821.90 лв.;

- за новообразуван поземлен имот с пл. № 213, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, с площ 256 кв.м. е в размер на 33 790 лв., като данъчната оценка е в размер на 5401.60 лв.;

- за новообразуван поземлен имот с пл. № 234, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, целият с площ 153 кв.м., е в размер на 20 200 лв., като данъчната оценка е в размер на 1808.20 лв.;

- за новообразуван поземлен имот с пл. № 241, находящ се в кадастрален район 722 по ПНИ на м. „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, с площ 176 кв.м., е в размер на 23 230 лв., като данъчната оценка е в размер на 3305,10лв.

Имотите са включени в Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост за 2025 г., приета с Решение по т. 3(Протокол №24) от проведеното на 20.05.2025 г. заседание на Общински съвет – Бургас, по реда на чл. 8, ал. 9 от ЗОС.

Предвид изложеното, на основание правомощията ми по чл.73, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет и взаимодействието му с общинската администрация на Община Бургас, предлагам Общински съвет – Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 37, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет – Бургас, да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

Да се извърши продажба на неурегулирани новообразувани поземлени имоти, частна общинска собственост, чрез провеждане на публичен търг с тайно наддаване реда на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет - Бургас, както следва:

1. Новообразуван поземлен имот с пл. № 45(четиридесет и пет), находящ се в кадастрален район 722(седемстотин двадесет и две) по плана на новообразуваните имоти на местност „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, одобрен със

Заповед №РД-09-142/30.10.2020г. на Областен управител на Област Бургас, с площ 314(триста и четиринадесет) кв. метра, при граници: североизток - НПИ № 722.44, югоизток - НПИ № 722.46 и 722.47, югозапад – НПИ №722.49, северозапад – път, за който е съставен Акт №9975/20.06.2022г. за частна общинска собственост, с начална тръжна цена в размер на 41 450(четиридесет и една хиляди четиристотин и петдесет) лева;

2. Новообразуван поземлен имот с пл. № 75(седемдесет и пет), находящ се в кадастрален район 722(седемстотин двадесет и две) по плана на новообразуваните имоти на местност „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, одобрен със Заповед №РД-09-142/30.10.2020г. на Областен управител на Област Бургас, с площ 324(триста двадесет и четири) кв. метра, при граници: североизток- НПИ №722.76, югоизток- НПИ №722.235, югозапад- край на ПНИ, северозапад- път, за който е съставен Акт №10227/05.06.2023г. за частна общинска собственост, с начална тръжна цена в размер на 42 770(четиридесет и две хиляди седемстотин и седемдесет) лева;

3. Новообразуван поземлен имот с пл. № 90(деветдесет), находящ се в кадастрален район 722(седемстотин двадесет и две) по плана на новообразуваните имоти на местност „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, одобрен със Заповед №РД-09-142/30.10.2020г. на Областен управител на Област Бургас, с площ 164(сто шестдесет и четири) кв. метра, при граници: североизток - НПИ №722.94, югоизток - НПИ №722.91, югозапад - НПИ №722.89, северозапад-път, за който е съставен Акт №9901/21.03.2022г. за частна общинска собственост, с начална тръжна цена в размер на 21 650(двадесет и една хиляди шестстотин и петдесет) лева;

4. Новообразуван поземлен имот с пл. № 103(сто и три), находящ се в кадастрален район 722(седемстотин двадесет и две) по плана на новообразуваните имоти на местност „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, одобрен със Заповед №РД-09-142/30.10.2020г. на Областен управител на Област Бургас, с площ 176(сто седемдесет и шест) кв. метра, при граници: североизток - НПИ №722.102, югоизток - НПИ №722.104, югозапад - НПИ №722.105, северозапад – път, за който е съставен Акт №10225/05.06.2023г. за частна общинска собственост, с начална тръжна цена в размер на 23 230(двадесет и три хиляди двеста и тридесет) лева;

5. Новообразуван поземлен имот с пл. № 108(сто и осем), находящ се в кадастрален район 722(седемстотин двадесет и две) по плана на новообразуваните имоти на местност „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, одобрен със Заповед №РД-09-142/30.10.2020г. на Областен управител на Област Бургас, с площ 205(двеста и пет) кв. метра, при граници: североизток - НПИ №722.105, югоизток и югозапад - път, северозапад - НПИ №722.107, за който е съставен Акт №10226/05.06.2023г. за частна общинска собственост, с начална тръжна цена в размер на 27 060 (двадесет и седем хиляди и шестдесет) лева;

6. Новообразуван поземлен имот с пл. № 190(сто и деветдесет), находящ се в кадастрален район 722(седемстотин двадесет и две) по плана на новообразуваните имоти на местност „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, одобрен със Заповед №РД-09-142/30.10.2020г. на Областен управител на Област Бургас, с площ 285(двеста осемдесет и пет) кв. метра, при граници: североизток - НПИ №722.209, югоизток - НПИ № 722.191, югозапад и северозапад - път, за който е съставен Акт №9868/15.02.2022г. за частна общинска собственост, с начална тръжна цена в размер на 37 620(тридесет и седем хиляди шестстотин и двадесет) лева;

7. Новообразуван поземлен имот с пл. № 191(сто деветдесет и едно), находящ се в кадастрален район 722(седемстотин двадесет и две) по плана на новообразуваните имоти на местност „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, одобрен със Заповед №РД-09-142/30.10.2020г. на Областен управител на Област Бургас, с площ 208(двеста и осем) кв. метра, при граници: североизток - НПИ №722.209 и НПИ №722.212, югоизток - НПИ №722.192, югозапад - път, северозапад - НПИ №722.190, за

който е съставен Акт №9869/15.02.2022г. за частна общинска собственост, с начална тръжна цена в размер на 27 460(двадесет и седем хиляди четиристотин и шестдесет) лева;

8. Новообразуван поземлен имот с пл. № 209(двеста и девет), находящ се в кадастрален район 722(седемстотин двадесет и две) по плана на новообразуваните имоти на местност „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, одобрен със Заповед №РД-09-142/30.10.2020г. на Областен управител на Област Бургас, с площ 408(четиристотин и осем) кв. метра, при граници: североизток -път, югоизток - НПИ №722.212, югозапад – НПИ №722.191 и НПИ №722.190, северозапад – път, за който е съставен Акт №9977/20.06.2022г. за частна общинска собственост, с начална тръжна цена в размер на 53 860(петдесет и три хиляди осемстотин и шестдесет) лева;

9. Новообразуван поземлен имот с пл. № 213(двеста и тринадесет), находящ се в кадастрален район 722(седемстотин двадесет и две) по плана на новообразуваните имоти на местност „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, одобрен със Заповед №РД-09-142/30.10.2020г. на Областен управител на Област Бургас, с площ 256(двеста петдесет и шест) кв. метра, при граници: североизток, югоизток и югозапад-път, северозапад- НПИ №722.158 и НПИ №722.159, за който е съставен Акт №9903/21.03.2022 г. за частна общинска собственост, с начална тръжна цена в размер на 33 790(тридесет и три хиляди седемстотин и деветдесет) лева;

10. Новообразуван поземлен имот с пл. № 234(двеста тридесет и четири), находящ се в кадастрален район 722(седемстотин двадесет и две) по плана на новообразуваните имоти на местност „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, одобрен със Заповед №РД-09-142/30.10.2020г. на Областен управител на Област Бургас, с площ 153(сто петдесет и три) кв. метра, при граници: североизток- НПИ №722.78, югоизток - улица, югозапад - НПИ №722.235, северозапад- НПИ №722.76, за който е съставен Акт №10435/22.04.2024г. за частна общинска собственост, с начална тръжна цена в размер на 20 200 (двадесет хиляди и двеста) лева;

11. Новообразуван поземлен имот с пл. № 241(двеста четиридесет и едно), находящ се в кадастрален район 722(седемстотин двадесет и две) по плана на новообразуваните имоти на местност „Шилото“, землище кв. Горно Езерово, гр. Бургас, одобрен със Заповед №РД-09-142/30.10.2020г. на Областен управител на Област Бургас, с площ 176(сто седемдесет и шест) кв. метра, при граници: североизток и югоизток - път, югозапад - НПИ №722.132, северозапад - НПИ №722.228, актуван с Акт №9872/15.02.2022г. за частна общинска собственост, с начална тръжна цена в размер на 23 230(двадесет и три хиляди двеста и тридесет) лева;

Приложение: 1. Актове за частна общинска собственост - 11 бр.; 2. Скици – 11 бр.; 3. Удостоверения за данъчни оценки – 11 бр.; 4. Експертна оценка.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас