

ОБЩИНА БУРГАС

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



BURGASMUNICIPALITY

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



ПКОФ
ПКОВ
ПКОВ
15.08.25

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от Димитър Николов Николов Кмет на Община Бургас



Относно: Продажба на земя – частна общинска собственост, представляваща УПИ I-721 в кв.24 „А“ по действащия ПУП-ПРЗ на ж.к. “Изгрев“, гр. Бургас, по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх. №39-00-5/07.08.2025г. от ПК „Наркооп“ със седалище и адрес на управление: гр.Бургас, ул.“Фердинандова“ №43, ет.3 и „Таурус-2001“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр.Бургас, ул.“Фердинандова“ №43, ет.4, за закупуване на недвижим имот, находящ се в гр.Бургас, ж.к.“Изгрев“, представляващ УПИ I-721 в кв.24 „А“ по ПУП-ПРЗ на квартала, с идентификатор 07079.501.721 по КККР на гр.Бургас, в който са изградени сгради с ид.07079.501.629.1, 07079.501.629.2 и 07079.501.629.3 в резултат на реализирано право на строеж.

Съгласно Нотариален акт №75, т.І, рег.№2225, д.56/2005г. и Нотариален акт за поправка на нотариален акт №31, т.І, р.546, д.25/2006г., издадени от Нотариус гр.Бургас, Потребителна кооперация „Наркооп“ ЕИК 102002976, със седалище и адрес на управление: гр.Бургас, ул.“Фердинандова“ №43 е призната за собственик по давностно владение на двуетажна масивна търговска сграда – магазин (бивш РУМ „Велека“) със ЗП-2602 кв. м и РЗП - 4790 кв. м, ведно с открит гараж със ЗП-599 кв. м, изградени в бивш УПИ I в бивш кв.24 по предходен недействащ ПУП на ж.к. Изгрев“, гр.Бургас, ведно с правото на строеж.

Сградите, описани в документа за собственост, са отразени с идентификатори 07079.501.629.1, 07079.501.629.2 и 07079.501.629.3 по одобрената КК на гр. Бургас. Същите са изградени в ПИ с ид.07079.501.721 целият с площ 4439 кв. м по КККР на гр.Бургас, съответстващ на УПИ I-721, с площ 4439 кв. м, отреден „За обществено обслужване“ в кв.24 „А“ по

действащия ПУП на комплекса, одобрен с Решение №49-16/24.03.2015г. на Общински съвет –Бургас, изменен със Заповед № 2151/02.07.2025 г. на Зам.-кмет на Община Бургас.

Съгласно Нотариален акт № 199, т. I, р. 4657, д. 176/2019г., издаден от Нотариус гр. Бургас, ПК „Наркооп“ продава на „Таурус-2001“ ЕООД, ЕИК 102700568 сграда с ид.07079.501.629.2 със ЗП-248 кв. м, с предназначение-промишлена сграда, ведно с идеални части от правото на строеж върху земята.

За УПИ I-721, с площ 4439 кв. м в кв.24 „А“ ПУП-ПРЗ на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, с идентификатор 07079.501.721 с площ 4439 кв. м по ККР на гр.Бургас, е съставен Акт №10699/07.08.2025г. за частна общинска собственост.

Сградите са законно изградени. РУМ Велека е открит през 1982 г. и има Протокол на приемателна комисия за търговски обект в ж.к.“Изгрев“ – РУМ „Велека“ от 1983г.

ПК „Наркооп“ като собственик на сгради с идентификатори 07079.501.629.1 със ЗП-2200 кв. м и 07079.501.629.3 със ЗП-18 кв. м по КК на гр.Бургас и „Таурус-2001“ ЕООД като собственик на сграда с ид.07079.501.629.2 със ЗП-248 кв. м желаят да придобият правото на собственост върху общинския имот по реда чл.35, ал.3 от ЗОС по пазарни цени, след приспадане на правото на строеж.

Към заявлението са представени строителни книжа за вътрешно преустройство на котелно и кафе в РУМ „Велека“ в цех за производство на хляб, Разрешение за строеж №И-47/19.04.2004г., изд. от Община Бургас, скица с виза за преустройство и Удостоверение №278/26.07.2004г. за въвеждане в експлоатация на строеж за сграда с идентификатор 07079.501.629.2 със ЗП-248 кв. м по КК на гр.Бургас.

Съгласно изискванията на чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от ЗОС, е изготвена пазарна оценка за УПИ I-721 в кв.24 „А“ по ПУП-ПРЗ на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, от оценител, член на КНОБ, при съобразяване с градоустройствените показатели по изготвен градоустройствен анализ, с приспадане правото на строеж на съществуващите сгради, в размер на 5 447 270 (пет милиона четиристотин четиридесет и седем хиляди двеста и седемдесет) лева, без ДДС.

Данъчната оценка на имота, предмет на продажба е 259 681,50 (двеста петдесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и един лв. и петдесет ст.) лева.

Имотът, предмет на исканото разпореждане, не е включен в Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2025 г., приета с решение по т.3 от Протокол №24/20.05.2025 г. на Общински съвет-Бургас.

Ето защо, и като взех предвид Решение на комисията, назначена с моя Заповед № 3903/22.11.2024 г., прието с Протокол от 11.08.2025г., което възприемам изцяло, в изпълнение на 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.3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.39, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет–Бургас, да вземе следните

Р Е Ш Е Н И Я:

I. Допълва Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост на Община Бургас за 2025 г., приета с решение по т.3 от Протокол №24/20.05.2025 г. на Общински съвет-Бургас, в частта на раздел II - „Продажба по реда на ЗОС, без търг или конкурс“, точка 2., „Продажби по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС, за които има подадени искания, с недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ УПИ I-721, целият с площ 4439 кв. м, в кв.24 „А“ по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.501.721 с площ 4439 кв. м по КК на гр.Бургас.

II. Да се продаде на Потребителна кооперация „Наркооп“ ЕИК 102002976, със седалище и адрес на управление: гр.Бургас, ул.„Фердинандова“ №43, ет.3, представлявана от председателя К Н Б и „Таурис-2001“ ЕООД, ЕИК 102700568, със седалище и адрес на управление: гр.Бургас, ул.„Фердинандова“ №43, ет.4, представлявано от управителя А Г А, недвижим имот, актуван с Акт №10699/07.08.2025г. за частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) I-721 (едно римско за имот пл.№ двеста седемдесет и едно), отреден за „Обществено обслужване“, целият с площ 4439 (четири хиляди четиристотин тридесет и девет) кв. м. в кв.24 „А“ (двадесет и четири „А“) по действащия ПУП-ПРЗ на ж.к. "Изгрев", гр. Бургас, при граници: Север, Изток и Запад - улици, Юг- УПИ II и УПИ XIX, с идентификатор 07079.501.721 (нула седем нула седем девет точка пет нула едно точка седем две едно), с площ 4439 (четири хиляди четиристотин тридесет и девет) кв. м по одобрена КKKP на гр.Бургас, при съседи: имоти с идентификатори: 07079.501.305, 07079.501.306, 07079.501.630 и 07079.501.722, за сума в общ размер на 5 447 270 (пет милиона четиристотин четиридесет и седем хиляди двеста и седемдесет) лева, без ДДС, съобразно квотите им на съсобственост по документи, както следва: 500/4439 (петстотин от четири хиляди четиристотин тридесет и девет) кв. м идеални части за „Таурис-2001“ ЕООД и 3939/4439 (три хиляди деветстотин тридесет и девет от четири хиляди четиристотин тридесет и девет) кв. м идеални части за ПК „Наркооп“.

Приложения: Заявление с №39-00-5/07.08.2025г., Нотариален акт №75, т.I, рег.№2225, д.56/2005г. и Нотариален акт за поправка на нотариален акт №31, т.I, р.546, д.25/2006г., издадени от Нотариус гр.Бургас, Нотариален акт № 199, т. I, р. 4657, д. 176/2019г., издаден от Нотариус гр. Бургас, Акт №10699/07.08.2025г. за частна общинска собственост, скици по КК, издадени

от СГКК-Бургас, Удостоверение за данъчна оценка на имота, Пазарна оценка от лицензиран оценител, Протокол от 11.08.2025г. на комисията, назначена със Заповед № 3903/22.11.2024 г. на Кмета на Община Бургас, извадки от ПУП-ПРЗ, одобрен със заповед №2151/02.07.2025г. на Зам.-кмет на Община Бургас, Проект за вътрешно преустройство на котелно и кафе в РУМ „Велека“, Разрешение за строеж №И-47/19.04.2004г., изд. от Община Бургас, скица с виза за преустройство и Удостоверение №278/26.07.2004г. за въвеждане в експлоатация на строеж, Протокол на приемателна комисия за търговски обект в ж.к. „Изгрев“ – РУМ „Велека“ от 1983г.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас