

ОБЩИНА БУРГАС

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



BURGAS MUNICIPALITY

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



Александровска
№ 26
17.10.25

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата 08-00-17604/16.10.25г.

ОБЩИНА БУРГАС п. код 8000
Регистрационен индекс и дата 40-00-4922/16.10.2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ XIX-617, кв. 22 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, съответен на ПИ с идентификатор 07079.607.617 по КKKP на гр. Бургас, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление с вх. №70-00-4922/06.06.2025 г. от „Фурна Лазур 1976“ ЕООД, представлявано от управителя на дружеството - С И П, подадено по реда на чл. 39, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет – Бургас, с искане за закупуване на УПИ XIX-617 в кв. 22 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, съответен на ПИ с идентификатор 07079.607.617 по КKKP на гр. Бургас, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Община Бургас е собственик на описания недвижим имот, актуван Акт №10240/19.06.2023 г. за частна общинска собственост, целият с площ 601 кв.м, отреден „За обществено обслужване“, съответен на ПИ с идентификатор 07079.607.617 по КKKP на гр. Бургас, целият с площ 601 кв.м.

В имота има изградена масивна едноетажна сграда (фурна), собственост на „ФУРНА ЛАЗУР 1976“ ЕООД (правоприемник на „ХИРОН -2001“ ЕООД), ведно с правото на строеж върху общинска земя, съгласно договор от 06.11.2013 г. за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на общински нежилищен имот по реда на ЗПСК, вписан на 26.11.2013 г. в Служба по вписванията - гр. Бургас, вх. №31, том 48, рег. №15034.

Визираната сграда е отразена с идентификатор 07079.607.617.1 в КKKP на гр. Бургас (стари идентификатори: 07079.607.290.1 и 07079.607.81.4) и включва три самостоятелно обособени обекта, представляващи: СОС с

идентификатор 07079.607.617.1.1, СОС с идентификатор 07079.607.617.1.2 и СОС с идентификатор 07079.607.617.1.3.

С договор от 06.12.2021 г. за учредяване право на строеж в недвижим имот – частна общинска собственост, вписан на 08.12.2021 г. в Служба по вписванията - гр. Бургас, вх. №181, том 59, рег. №19005, Община Бургас е учредила на „ФУРНА ЛАЗУР 1976“ ЕООД възмездно, безсрочно право на строеж в УПИ XIX-617 в кв. 22 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, съответен на ПИ с идентификатор 07079.607.617 по КKKP на гр. Бургас, за изграждане на едноетажна пристройка със стоманена конструкция към СОС с идентификатор 07079.607.617.1.1.

С удостоверение №279/15.12.2022 г. за въвеждане в експлоатация, издадено от Община Бургас, строеж: „Пристройка и преустройство на бистро с идентификатор 07079.607.617.1.1, находящо се в УПИ XIX-617, кв. 22 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас“ е въведен в експлоатация.

Заявление с вх. №70-00-4922/06.06.2025 г. в Община Бургас от „ФУРНА ЛАЗУР 1976“ ЕООД, с искането за закупуване на УПИ XIX-617, кв. 22 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, е разгледано от комисия, назначена с моя Заповед №3903/22.11.2024 г., като същата е изразила своето становище в протокол от 28.07.2025 г.

Искания за закупуване на общинския имот по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост вече са подавани от „Фурна Лазур 1976“ ЕООД с вх. №№70-00-9642/15.12.2021 г. и 70-00-9642-(1)/21.12.2022 г. в Община Бургас.

Във връзка с гореописаното е изготвена и внесена моя докладна записка с вх. №08-00-14367/14.07.2023 г. в Общински съвет – Бургас (изх. №61-00-217/14.07.2023 г. на Община Бургас) за продажбата на имота. Докладната записка е разгледана от Общински съвет – Бургас, който със свое решение, прието по т. 11 от дневния ред на проведеното на 25.07.2023 г. заседание (Протокол №54) не е подкрепил проекта за решение за продажбата на общинския имот.

Видно от изготвен от началник отдел „Устройствено планиране и архитектура“ при Община Бургас градоустройствен анализ рег. №70-00-9642(4)/ 22.06.2023 г., УПИ XIX-617, кв. 22 по плана на ж.к. „Лазур“ е с градоустройствени показатели: плътност на застрояване – от 50% до 65%, интензивност на застрояване (Кинт) – от 0,6 до 0,7, ^{Позеленяване} – мин. 20% и височина – до 3,60м (1 ет.). Показателите са в съответствие с допустимите за устройствена зона 4/Жг показатели по ОУП на гр. Бургас, в която попада общинският имот. 4/Жг е жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина и установени устройствени показатели за застрояване: плътност на застрояване – до 80%, височина – над 15,00м, интензивност на застрояване (Кинт) – до 3,0 и ^{Позеленяване} – мин. 50%.

УПИ XIX-617 в кв. 22 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Лазур“ не е включен в Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2025 г., приета с Решение №24-3/20.05.2025 г. на Общински съвет – Бургас, в 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“, за което същата следва да бъде допълнена.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от ЗОС, е изготвена пазарна оценка на общинския имот, от оценител на имоти, вписан в публичния регистър на КНОБ, определена в размер на 787 100 (седемстотин осемдесет и седем хиляди и сто) лева, без ДДС, след приспадане от пазарната стойност на имота на правото на строеж на сграда с идентификатор 07079.607.617.1 по КККР на гр. Бургас.

Данъчната оценка на имота, предмет на продажба, е 27 422,90 (двадесет и седем хиляди четиристотин двадесет и два лева и деветдесет стотинки) лева.

Предвид изложеното и 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, приет от Общински съвет - Бургас, предлагам Общински съвет - Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 и 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, да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

I. Допълва Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2025 г., приета по т. 3 от дневния ред на проведеното на 20.05.2025 г. заседание на Общински съвет – Бургас, (Протокол № 24), в частта на Раздел II. „Продажби 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 нова подточка: ж.к. „Лазур, кв. 22, УПИ XIX-617, 601 кв.м., „За обществено обслужване“.

II. Да се продаде на „ФУРНА ЛАЗУР 1976“ ЕООД, ЕИК 102696550, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ж.к. „Братя Миладинови“, бл. 117, вх. 9, ет. 4, ап. 10, представлявано от управителя - С И П, общински недвижим имот, актуван с Акт №10240/19.06.2023 г. за частна общинска собственост, представляващ XIX-617, кв. 22 по ПУП-ПРЗ на ж.к. "Лазур", гр. Бургас, отреден "За обществено обслужване", целият с площ 601 кв.м, при граници: североизток - ул. регулация от о.т. 74 до о.т. 90 (ул. "Батак"), югоизток и югозапад - УПИ XVIII-81, северозапад - ул. регулация от о.т. 89 до о.т. 74 (ул. "Копривщица"), съответен на поземлен имот с идентификатор 07079.607.617 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 601 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при съсед: 07079.607.81, 07079.607.309, 07079.607.310, за сумата 787 100 (седемстотин осемдесет и седем хиляди и сто) лева, без ДДС.

Приложение: Заявление с вх. №70-00-4922/06.06.2025 г. в Община Бургас; Акт №10240/19.06.2023 г. за частна общинска собственост, вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с вх. рег. №14848/09.10.2023 г., акт №40, том 44; Договор от 06.11.2013 г. за продажба, чрез публичен търг с явно

наддаване на общински нежилищен имот по реда на ЗПСК; Договор от 06.12.2021 г. за учредяване право на строеж в недвижим имот – частна общинска собственост; Удостоверение №279/15.12.2022 г. за въвеждане в експлоатация; Скица на поземлен имот №15-1140705-25.10.2023 г., издадена от СГКК – гр. Бургас; Скица на сграда №15-707723-30.06.2023 г., издадена от СГКК – гр. Бургас; Градоустройствен анализ рег. №70-00-9642(4)/22.06.2023 г., изготвен от началник отдел УПА; Комбинирана скица – извадка №27/19.06.2023 г., издадена от Дирекция „ЦАУ ЗОРА“, Община Бургас; Удостоверение с изх. №5202009468/06.08.2025 г. за данъчна оценка, издадена от дирекция МПДТР при Община Бургас; Пазарна оценка от оценител на имоти, вписан в публичния регистър на КНОБ; Протокол от 28.07.2025 г. на комисия, назначена с моя Заповед №3903/22.11.2024 г.; Извадка от технически инвестиционен проект на обект: „Пристройка и преустройство на бистро с идентификатор 07079.607.617.1.1 по КККР на гр. Бургас“; Докладна записка с вх. №08-00-14367/14.07.2023 г. в Общински съвет – Бургас; Решение на Общински съвет – Бургас, прието по т. 11 от дневния ред на проведеното на 25.07.2023 г. заседание (Протокол №54).

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас