ПК ТСПНС
19.10.26г.

Изх №..08-00-227
гр. Созопол ..19.10.....2026 год.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ
Регистрационен номер и дата
1491 | 19.10.26г

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.СОЗОПОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ТИХОМИР ЙОРДАНОВ ЯНАКИЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: продажба на поземлен имот с идентификатор 67800.502.209 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Созопол, на собствениците на законно построена върху него сграда, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със Заповед № РД-11-257/14.12.2016 г. на Областния управител на област Бургас, на основание чл. 56 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост, е съставен Акт за частна общинска собственост № 4517/04.01.2017 г. вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас на 06.01.2017 г., том 1, № 18, вх. рег. № 85 за поземлен имот с идентификатор 67800.502.209 /по Единен класификатор на административно-териториалните и териториалните единици /ЕКАТТЕ/ – шестдесет и седем хиляди и осемстотин, кадастрален район – петстотин и две, поземлен имот – двеста и девет/, целият с площ от 312 кв.м. /триста и дванадесет квадратни метра/, с адрес: гр. Созопол, ул. „[redacted]“ № , с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Созопол, одобрени със Заповед № РД-18-60/04.10.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници и съседи: поземлени имоти с идентификатори 67800.502.210, 67800.503.190 и 67800.502.434.

Върху имота първоначално е учредено право на строеж в полза на Георги Вълчов Чанков по силата на Договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя от 22.09.1971 г., сключен въз основа на решение на Изпълкома на Общински народен съвет – гр. Созопол, прието с Протокол № 7 от 15.05.1970 г., за парцел III в кв. 45 по плана на гр. Созопол, въз основа на което са издадени Строително разрешение № 53/30.09.1971 г. от Община Созопол и одобрен архитектурен план от 16.10.1971 г.

В поземления имот, предмет на настоящото предложение, е изградена жилищна сграда с идентификатор 67800.502.209.1 /по ЕКАТТЕ – шестдесет и седем хиляди и осемстотин, кадастрален район – петстотин и две, поземлен имот – двеста и девет, сграда – едно/, представляваща триетажна жилищна сграда – еднофамилна, в която са обособени следните самостоятелни обекти:

8130 гр. Созопол, пл. "Хан Крум" № 2, тел.:+359 550 2 57 01 факс:+359 550 2 24 38
e – mail: obshtina@sozopol.bg, web-site: www. sozopol.bg

- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 67800.502.209.1.4, с адрес: гр. Созопол, ул. „ “ № , ет. , ап. , с площ 74.33 кв.м., ведно с 22.08 % идеални части от общите части на сградата;
- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 67800.502.209.1.5, с адрес: гр. Созопол, ул. „ “ № , ет. , ап. , с площ 114.05 кв.м., ведно с 37.12 % идеални части от общите части на сградата;
- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 67800.502.209.1.6, с адрес: гр. Созопол, ул. „ “ № , ет. , ап. , с площ 90.91 кв.м., ведно с 40.80 % идеални части от общите части на сградата и таванско помещение с площ 68.87 кв.м.

В поземления имот по кадастралната карта е нанесена и едноетажна жилищна сграда – еднофамилна с идентификатор 67800.502.209.2, със застроена площ 29 кв.м., за която в кадастралния регистър на недвижимите имоти няма записани данни за собственици.

От представения Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 122, том III, рег. № 8685, дело № 408/2017 г. на нотариус Цвета Атанасова с рег. № 458 на НК, вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с вх. рег. № 12734 от 21.09.2017 г., акт № 120, том 35, дело № 6552, се установява, че Е С Р и К Г Р са дарили на сина си С Е Р 5/6 идеални части от самостоятелен обект с идентификатор 67800.502.209.1.4 и целия собствен на К Г Р самостоятелен обект с идентификатор 67800.502.209.1.5, а на сина си Г Е Р са дарили 5/6 идеални части от самостоятелен обект с идентификатор 67800.502.209.1.6.

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 92, том IV, рег. № 13306, дело № 576/2018 г. на нотариус Цвета Атанасова с рег. № 458 на НК, вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с вх. рег. № 17401 от 17.12.2018 г., акт № 5, том 50, дело № 9384, В Г В е продал на С Е Р останалата своя 1/6 идеална част от самостоятелен обект с идентификатор 67800.502.209.1.4, а на Г Е Р е продал останалата своя 1/6 идеална част от самостоятелен обект с идентификатор 67800.502.209.1.6.

От представените документи за собственост безспорно се установява, че към настоящия момент С Е Р е едноличен собственик на самостоятелен обект с идентификатор 67800.502.209.1.4 (с прилежащи 22.08 % идеални части от общите части на сградата) и на самостоятелен обект с идентификатор 67800.502.209.1.5 (с прилежащи 37.12 % идеални части от общите части на сградата), формиращи общо 59.20 % идеални части от сградата, а Г Е Р е едноличен собственик на самостоятелен обект с идентификатор 67800.502.209.1.6 (с прилежащи 40.80 % идеални части от общите части на сградата и таванско помещение).

Съгласно чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс след решение на общинския съвет.

В конкретния случай е налице именно хипотезата на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, тъй като върху общинския имот е изградена законно построена сграда, за която е отстъпено право на строеж, а правото на собственост върху отделните самостоятелни обекти в нея е доказано с надлежни документи за собственост.

8130 гр. Созопол, пл. "Хан Крум" № 2, тел.:+359 550 2 57 01 факс:+359 550 2 24 38
e – mail: obshtina@sozopol.bg, web-site: www. sozopol.bg

Сградата е в режим на етажна собственост, поради което правата върху поземления имот следва да бъдат определени съобразно притежаваните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж, отразени в кадастралните схеми на самостоятелните обекти.

Собственикът на самостоятелни обекти с идентификатори 67800.502.209.1.4 и 67800.502.209.1.5 С Е Р притежава общо 59.20 % идеални части от общите части на сградата, а собственикът на самостоятелен обект с идентификатор 67800.502.209.1.6 Г Е Р притежава 40.80 % идеални части от общите части на сградата. Поради това продажбата на поземления имот следва да се извърши при същите квоти.

За нуждите на производството е изготвена Експертна оценка № 2026АО121/15.10.2026 г. от независим лицензиран оценител „ВАЛ АПРАЙС“ ЕООД – гр. Бургас, съгласно която пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 67800.502.209 е определена в размер на **14 000,00 евро /четиринадесет хиляди евро/ без включен данък върху добавената стойност (ДДС).** Данъчната оценка на поземления имот съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх. №3424 от 16.10.2026 год. издадено от Дирекция „ИДМДТ“ при Община Созопол, е в размер на 8 636,20 евро /осем хиляди шестстотин тридесет и шест евро и двадесет евроцента/

Предвид гореизложеното и на основание разпоредбите на Закона за общинската собственост и Закона за местното самоуправление и местната администрация, Ви предлагам да одобрите следните

РЕШЕНИЯ:

1. Общински Съвет – Созопол, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 2 и чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 33, ал. 1, т. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, разрешава на кмета на община Созопол да продаде, ***без провеждането на търг или конкурс***, следния недвижим имот - частна общинска собственост: **ПИ с идентификатор 67800.502.209 /по Единен класификатор на административно-териториалните и териториалните единици /ЕКАТТЕ/ - шестдесет и седем хиляди и осемстотин, кадастрален район - петстотин и две, поземлен имот – двеста и девет/, с площ 312 кв.м. /триста и дванадесет квадратни метра/, с адрес: общ. Созопол, гр. Созопол, ул. „ “ № , с ТПТ: „Урбанизирана“ и НТП: „Ниско застрояване (до 10 м.)", по кадастрална карта и кадастрални регистри /КККР/, одобрени със Заповед № РД-18-60/04.10.2007 год. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, при съседи на имота: 67800.502.210, 67800.503.190 и 67800.502.434, както следва:**

1.1 На С Е Р да бъдат продадени 59.20 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 67800.502.209.

1.2 На Г Е Р да бъдат продадени 40.80 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 67800.502.209.

2. Одобрява експертна оценка **№ 2026АО121/15.10.2026 год.** на независим лицензиран оценител в размер на **14 000,00 евро /четиринадесет хиляди евро/ без включен данък върху добавената стойност (ДДС)**, по която да се изкупи имотът.

3. Определя продажна цена за С Е Р в размер на **8 288,00 евро /осем хиляди двеста осемдесет и осем евро/**, съответстваща на 59.20 % идеални части от имота.

4. Определя продажна цена за Г Е Р в размер на **5 712,00 евро /пет хиляди седемстотин и дванадесет евро/**, съответстваща на 40.80 % идеални части от имота.

8130 гр. Созопол, пл. "Хан Крум" № 2, тел.:+359 550 2 57 01 факс:+359 550 2 24 38
*e – mail: **obshtina@sozopol.bg**, web-site: **www. sozopol.bg***

5. Всички местни данъци, нотариални такси, такси по вписване и други разходи по сделката са за сметка на приобретателите.

6. Възлага на Кмета на Община Созопол да извърши всички необходими фактически и правни действия по изпълнение на настоящото решение и да сключи договорите за покупко-продажба.

ТИХОМИР ЙОРДАНОВ ЯНАКИЕВ
Кмет на община Созопол:

Съгласувано с:
Галина Георгиева
Директор дирекция „АПФ“ на община Созопол

Съставил:
Дарин Хльостаров
Началник отдел „УОС“ на Община Созопол

8130 гр. Созопол, пл. "Хан Крум" № 2, тел.:+359 550 2 57 01 факс:+359 550 2 24 38
*e – mail: **obshtina@sozopol.bg**, web-site: **www. sozopol.bg***