



ПК ТСПОС
13.07.26 г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх № 08-00-148
гр. Созопол 13.07.....2026 год.



ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР.СОЗОПОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ
ЗАМ. КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: продажба на поземлен имот с идентификатор 67800.502.22 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 ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Заповед № РД-11-119/27.06.2023 г. на Областния управител на област Бургас е отписан от актовете книги за държавна собственост недвижим имот, представляващ бивш УПИ XVI-872 в кв. 40 по недействащия план на гр. Созопол от 1965 г., актуван с АДС № 235/28.10.1965 г., като същият е предаден в собственост на Община Созопол. В заповедта е посочено, че върху имота е било учредено право на строеж на Н Т Б по силата на договор от 22.03.1966 г.

В изпълнение на горепосочената заповед е съставен Акт за частна общинска собственост № 6179/04.07.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 67800.502.22 /по Единен класификатор на административно-териториалните и териториалните единици /ЕКАТТЕ/ – шестдесет и седем хиляди и осемстотин, кадастрален район – петстотин и две, поземлен имот – двадесет и две/, целият с площ от 210 кв.м. /двеста и десет квадратни метра/, с адрес: гр. Созопол, ул. „ „ № „, 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 67800.502.21, 67800.502.23, 67800.502.24 и 67800.502.418.

В поземления имот, предмет на настоящото предложение е изградена жилищна сграда с идентификатор 67800.502.22.1 /по ЕКАТТЕ – шестдесет и седем хиляди и осемстотин, кадастрален район – петстотин и две, поземлен имот – двадесет и две, сграда – едно/, представляваща жилищна сграда – еднофамилна, в която са обособени следните самостоятелни обекти:

- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 67800.502.22.1.1, с площ 66.68 кв.м., ведно с 36.51 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж;



ОБЩИНА СОЗОПОЛ



- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 67800.502.22.1.2, с площ 61.47 кв.м., ведно с 31.69 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж;

- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 67800.502.22.1.4, с площ 63.65 кв.м., ведно с 31.80 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж.

От представените документи за собственост се установява, че Н. Н. К. е придобила собствеността върху самостоятелен обект с идентификатор 67800.502.22.1.2 по силата на Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 15, том IV, рег. № 3674, дело № 835/1999 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с вх. рег. № 11371 от 30.11.1999 г., акт № 172, том XX, дело № 9032/1999 г.

От Нотариален акт № 75, том III, рег. № 8291, дело № 427/2021 г. за прехвърляне на недвижим имот срещу гледане и издръжка, вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с вх. рег. № 14692 от 01.10.2021 г., акт № 89, том 46, дело № 8826/2021 г., се установява, че Н. Н. К. е придобила 4/6 идеални части от самостоятелен обект с идентификатор 67800.502.22.1.4

С Нотариален акт № 188, том V, рег. № 6765, дело № 835/2022 г. за замяна на недвижими имоти, вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с вх. рег. № 18563 от 25.11.2022 г., акт № 52, том 58, дело № 11171/2022 г., Н. Н. К. е прехвърлила на А. Н. Б. своята 1/6 идеална част от самостоятелен обект с идентификатор 67800.502.22.1.1, а А. Н. Б. е прехвърлил на Н. Н. К. своята 1/6 идеална част от самостоятелен обект с идентификатор 67800.502.22.1.4.

От представените документи се установява, че към настоящия момент А. Н. Б. е собственик на самостоятелен обект с идентификатор 67800.502.22.1.1, а Н. Н. К. е собственик на самостоятелни обекти с идентификатори 67800.502.22.1.2 и 67800.502.22.1.4.

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 учредено право на строеж, а правото на собственост върху отделните самостоятелни обекти е удостоверено с надлежни документи за собственост.

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 самостоятелен обект с идентификатор 67800.502.22.1.1 притежава 36.51 % идеални части от общите части на сградата, а собственикът на самостоятелни обекти с идентификатори 67800.502.22.1.2 и 67800.502.22.1.4 притежава общо 63.49 % 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 № 2026АО064/29.05.2026 г. от „ВАЛ АПРАЙС“ ЕООД, съгласно която пазарната стойност на поземлен имот с



ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Съгласувано с:

Галина Георгиева

Директор дирекция „АПО“ на община Созопол

Съставил:

Дарин Хльоостаров

Началник отдел „УОС“ на Община Созопол

