



ПК ТСПОУ
14.07.26г.



ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Изх № 08-00-159
гр. Созопол 14.07 2026 год.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.СОЗОПОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ
ЗАМ. КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: Даване на съгласие за прекратяване на съсобствеността в УПИ I-1751 "за хотелски комплекс, спорт и рекреация" кв.147 /идентичен с ПИ 67800.505.176 и 67800.505.164/ по плана на гр. Созопол и уреждане на имуществените отношения между Община Созопол и „Е ЕНД К“ ООД чрез замяна по реда на чл.36, ал.1, т.4 и във връзка с чл.21, ал.4 от Закона за общинската собственост.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Созопол е постъпило заявление от „Е ЕНД К“ ООД с ЕИК 831529162 и адрес на управление – гр. Созопол ул. „ “ № , представлявано от управителя С К , с което се предлага имуществените отношения между дружеството и Община Созопол да бъдат уредени чрез прекратяване на съсобствеността в УПИ I-1751, кв.147 по плана на гр. Созопол и извършване на замяна по реда на чл.21, ал.4 от Закона за общинската собственост.

УПИ I-1751, кв.147 е образуван от:

- Поземлен имот с идентификатор 67800.505.176 /ЕКАТТЕ шестдесет и седем хиляди и осемстотин, кадастрален район петстотин и пет, поземлен имот сто седемдесет и шест/, целият с площ 6 423 кв.м. /шест хиляди четиристотин двадесет и три квадратни метра/, находящ се в гр. Созопол, с ТПТ: „Урбанизирана“ и НТП: "За друг курортно-рекреационен обект", 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



ОБЩИНА СОЗОПОЛ

граница на имота: 67800.505.95, 67800.505.125, 67800.505.164, 67800.505.174, 67800.505.175 е собственост на „Е ЕНД К“ ООД с ЕИК 831529162 съгласно договор за договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти от с рег. № Д-01-16/12.05.2021 год. , вписан в служба по вписванията гр. Бургас с вх. №6094, акт.№70, том №2 от 14.05.2021 год.

- Поземлен имот с идентификатор 67800.505.164 /ЕКАТТЕ шестдесет и седем хиляди и осемстотин, кадастрален район петстотин и пет, поземлен имот сто шестдесет и четири/, с площ 265 (двеста шестдесет и пет) кв.м., актуван с Акт за частна общинска собственост №6859/19.03.2026 г., собственост на Община Созопол, вписан в служба по вписванията гр. Бургас с вх. рег.№3961, акт №196, том №10 от 26.03.2026 год.

Съгласно допуснато кадастрално изменение, с вх. №01-312935-05.05.2026 год. и скица-проект №15-709744/15.05.2026 г. от поземлен имот с идентификатор 67800.505.176 се обособява проектен поземлен имот с идентификатор 67800.505.214 с проектна площ 6 (шест) кв.м., с начин на трайно ползване „За второстепенна улица“. Посочената площ попада изцяло в действащата улична регулация с о.т. 898-899-900-901 и е предназначена за реализиране на транспортната инфраструктура.

От друга страна в УПИ I-1751 „за хотелски комплекс, спорт и рекреация“ е налице съсобственост в която участват ПИ 67800.505.176 /частна собственост/ и 67800.505.164/общинска собственост/. В случая двата поземлени имота формират един урегулиран поземлен имот по действащия подробен устройствен план, поради което между страните е налице съсобственост върху УПИ, която следва да бъде прекратена по реда на чл.36, ал.1, т.4 и чл.21, ал.4 от Закона за общинската собственост.

Придобиването на проектния ПИ 67800.505.214 от страна на Община Созопол е необходимо за реализиране на действащата улична регулация и оформяне на улица – публична общинска собственост. Предлагащата замяна е по-целесъобразна от провеждането на самостоятелно отчуждително производство, тъй като с една процедура едновременно се прекратява съсобствеността, уреждат се имуществените отношения между страните и Общината придобива необходимата площ за улица.

Съгласно чл.40 от Закон за общинската собственост извършването на замени е недопустимо, освен в предвидените от закона специални хипотези. Една от тези възможности е посочена в чл.21 от ЗОС, в случай когато преди издаването на заповедта за отчуждаване общината го придобие в собственост чрез покупка или чрез замяна с равностоен общински имот.



ОБЩИНА СОЗОПОЛ

В този смисъл е допустимо извършването на замяна вместо отчуждаване, като за внасяне на настоящото предложение в общинския съвет е мотивирано от заявление вх.№ ОС-3003-5 от 06.04.2026г.

Мотивите за извършване на замяна са, че община Созопол може да съчетае двата способа, и вместо две отделни процедури да бъде извършена една при по малки икономически и административни разходи.

От друга страна прилагането на устройствения план в частта на уличната регулация е отговорност на община Созопол. От друга страна заявителя желае извършването на процедура по прекратяване на съсобственост в ПИ 67800.505.176 и в този смисъл има правен интерес. В този случай община Созопол няма да използва непланирани финансови средства, а от друга страна след паричното уравниване на стойността на имотите ще бъде реализиран приход.

Имотът не е обременен с никакви тежести. Имотът не е включен в „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – Общинска собственост за 2026 г.“, приета с Решение № 735 от Протокол №25/30.01.2026 год. от Общински съвет Созопол.

Имотът не е необходим за нуждите на администрацията на Община Созопол или на общинските звена на бюджетна издръжка.

С цел вземането на законосъобразно решение на основание чл. 41, ал. 2 от Закон за общинската собственост и във връзка с разликите в площите на имотите, предмет на настоящото предложение е изготвена пазарна оценка с № 2026ЕО049/18.05.2026 год. от лицензиран оценител, за ПИ с проектен идентификатор 67800.505.214, с площ 6 кв.м., находящ се в гр. Созопол, с ТПТ: „Урбанизирана“ и НТП: "За второстепенна улица" е определена в размер на 1 950 € /хиляда деветстотин и петдесет евро/ без включен данък върху добавената стойност (ДДС) и за 265 кв.м ид. части от ПИ с идентификатор 67800.505.164, целия с площ 6 423 кв.м., находящ се в гр. Созопол, с ТПТ: „Урбанизирана“ и НТП: "За друг курортно-рекреационен обект" е определена в размер на 68 900 € /шестдесет и осем хиляди и деветстотин евро/ без включен данък върху добавената стойност (ДДС).

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

РЕШЕНИЯ:

1. Общински съвет - град Созопол на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 8 ал. 9 от ЗОС, допълва



ОБЩИНА СОЗОПОЛ

„Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – Общинска собственост за 2026 г.“, приета с Решение № 735 от Протокол №25/30.01.2026 год. на Общински съвет - град Созопол, като включва за придобиване чрез замяна вместо отчуждаване проектен ПИ 67800.505.214 с площ 6/шест/ кв.м., образуван като реално обособена част от 67800.505.176 /ЕКАТТЕ шестдесет и седем хиляди и осемстотин, кадастрален район петстотин и пет, поземлен имот сто седемдесет и шест/, целият с площ 6 423 кв.м. /шест хиляди четиристотин двадесет и три квадратни метра/, находящ се в гр. Созопол, с ТПТ: „Урбанизирана“ и НТП: "За друг курортно-рекреационен обект".

2. Общински Съвет – Созопол, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8 ал. 2 и чл. 21, ал.4 и ал. 5 във връзка с чл. 36, ал.1, т.4 и чл.40 ал.3 от Закона за общинската собственост и чл. 48в от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, разрешава на кмета на община Созопол да:

2.1. извърши прекратяване на съсобственост в действаща улична регулация о.т.898-899-900-901 и в УПИ I“за хотелски комплекс, спорт и рекреация“ , кв.147 по плана на гр.Созопол, чрез замяна вместо отчуждаване на поземлен имот 67800.505.214 /проектен идентификатор/, с площ от 6 кв.м., образуван като реално обособена част от 67800.505.176 /ЕКАТТЕ шестдесет и седем хиляди и осемстотин, кадастрален район петстотин и пет, поземлен имот сто седемдесет и шест/, целият с площ 6 423 кв.м. /шест хиляди четиристотин двадесет и три квадратни метра/, находящ се в гр. Созопол, с ТПТ: „Урбанизирана“ и НТП: "За друг курортно-рекреационен обект" срещу реално обособена част – собственост на Община Созопол, съставляваща поземлен имот с идентификатор 67800.505.164 /ЕКАТТЕ шестдесет и седем хиляди и осемстотин, кадастрален район петстотин и пет, поземлен имот сто шестдесет и четири/, с площ 265/двеста шестдесет и пет/кв.м при граници на имота: 67800.505.165, 67800.505.95, 67800.505.176, 67800.505.125.

3. Одобрява експертна оценка № 2026ЕО049/18.05.2026 год., на независим лицензиран оценител в размер на 1 950 € /хиляда деветстотин и петдесет евро/ без ДДС за Поземлен имот с проектен идентификатор 67800.505.214, с площ от 6кв.м..

4. Одобрява експертна оценка № 2026ЕО049/18.05.2026 год., на независим лицензиран оценител в размер на 68 900 € /шестдесет и осем хиляди и деветстотин евро/ без ДДС за 265 кв.м за поземлен имот с идентификатор 67800.505.164.

5. Одобрява изплащане на сумата от 66 950 € (шестдесет и шест хиляди деветстотин и петдесет евро) без ДДС за уравниване на разликата в стойността на заменените имоти в полза на община Созопол.



ОБЩИНА СОЗОПОЛ

6. Възлага на кмета на община Созопол да извърши всички необходими действия по провеждането на процедурата и да сключи договора.

АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ
Зам. кмет на община Созопол

Съгласувал
Галина Георгиева
Директор д-ция "АПО" към Община Созопол

Изготвил:
Дарин Хлюстаров
Началник отдел „УОС“ към Община Созопол

