За становище от П.К. ОС-Айтос

ОБЩИНА АЙТОС
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
АЙТОС

ОБЩИНА АЙТОС
Изходящ № 94-00-40
Дата: 16.03.2026г.

ОБЩИНА АЙТОС
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Входящ № 90с-67
Дата: 16.03.2026г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ВАСИЛ ЕДРЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА АЙТОС

Относно: Продажба на земя – частна общинска собственост на собствениците на законно построена сграда в УПИ I, кв.96 по плана на гр.Айтос, с административен адрес: ул.”Паркова” №36

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация постъпи заявление вх. № 94-00-394/19.02.2026г. от Георги Вергиев, чрез пълномощник Теодосий Русев, съгласно пълномощно с рег.№5422/27.11.2025г., издадено от нотариус в район Бургаски районен съд, рег. №246 на Нотариалната камара и „Аетос Търговия“ЕООД, представлявано от Иван Желев – управител, със седалище и адрес на управление гр.Бургас, ж.к. „Славейков“, бл.64, вх.2, чрез пълномощник Теодосий Русев, съгласно пълномощно с рег.№5850/27.11.2025г., издадено от нотариус в район РС-Айтос с рег.№557 на Нотариалната камара за закупуване на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ I в кв.96 по плана на гр.Айтос с площ 692 кв.м, отреден за „Механа”.

За УПИ I в кв.96 по плана на гр.Айтос, целият с площ 692 кв.м е съставен Акт за частна общинска собственост №6577/27.01.2026г.

Съгласно договор за продажба от 12.06.2008г. по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол „Аетос - Търговия“ЕООД е собственик на масивна сграда на един етаж с площ 81 кв.м в кв.96, УПИ I-1338 с отстъпено право на строеж. Едноличен собственик на капитала на „Аетос Търговия“ЕООД е „ИМИДЖ“ЕООД, съгласно актуално състояние от Търговския регистър.

Съгласно нотариален акт №42, том IV, рег.№3537, дело №531/2012г. Георги Вергиев е собственик на следния недвижим имот: самостоятелен търговски обект, състоящ се от: сутерен, със ЗП 111.12 кв.м, партерен етаж от 301.93 кв.м, в това число – търговска зала, складови помещения, санитарни възли, коридор и кухненски бокс, находящ се в гр.Айтос, ул.“Паркова“ №36, построен на основание отстъпено право на строеж върху общински УПИ I-1338 в кв.96 по плана на гр.Айтос.

Издадено е разрешение за строеж №62/17.06.1999г. за преустройство и пристройка към механа в УПИ I-1338, кв.96 по плана на гр.Айтос.

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 по ред, определен с Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Съгласно чл.41, ал.2 от ЗОС разпоредителните сделки с имоти-общинска собственост се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите се определят от Общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, включени в Камарата на оценителите в България.

Аналогични са разпоредбите в чл.46, ал.1 от НРПУРОИ.

Изготвена е преписка съгласно Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, включваща: АОС №6577/27.01.2026г., договор за продажба от 12.06.2008г., нотариален акт №42, том IV, рег.№3537, дело №531/2012г., експертна оценка, скица №186/12.02.2026г., удостоверения за данъчна оценка, разрешение за строеж №62/17.06.1999г. Съгласно удостоверение за данъчна оценка, данъчната стойност на земята за 692 кв.м е 7979,60 евро. Съгласно изготвения доклад от независим оценител, пазарната оценка на земята с площ 692 кв.м е 68680 евро (шестдесет и осем хиляди шестстотин и осемдесет евро), без ДДС.

Предвид гореизложеното, предлагам на Общински съвет - Айтос, следния проект на

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл.21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.35, ал. 3 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 46, ал.1 и ал.4 и чл.54 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Айтос, Общински съвет - Айтос

Р Е Ш И:

1.Да се продаде УПИ I (урегулиран поземлен имот първи) – частна общинска собственост с площ 692 кв.м (шестстотин деветдесет и два квадратни метра) в кв.96 (квартал деветдесет и шести) по плана на гр.Айтос, отреден за „Механа", при граници за целия имот: север – улица, изток – улица, юг – УПИ II-1339 в кв.96, запад – улица, с административен адрес ул."Паркова"№36 на Георги Вергиев, собственик на законно построена сграда в същия парцел, чрез пълномощник Илхан Адем, съгласно пълномощно с рег.№5422/27.11.2025г., издадено от нотариус в район Бургаски районен съд, рег. №246 на Нотариалната камара и „Аетос Търговия"ЕООД, представлявано от Иван Желев – управител, със седалище и адрес на управление гр.Бургас, ж.к. „Славейков", бл.64, вх.2, чрез пълномощник Илхан Адем, съгласно пълномощно с рег.№5850/27.11.2025г., издадено от нотариус в район РС-Айтос с рег.№557 на Нотариалната камара на цена 68680 евро (шестдесет и осем хиляди шестстотин и осемдесет евро), без ДДС, актуван с Акт за частна общинска собственост №6577/27.01.2026г.

2.Възлага на Кмета на общината да организира процедурата по продажба на земята в упоменатия в т. 1 урегулиран поземлен имот.

Приложение:

1.Заявление вх. № 94-00-394/19.02.2026г.

2.АОС № №6577/27.01.2026г.

3. Договор за продажба от 12.06.2008г.

4. Нотариален акт №42, том IV, рег.№3537, дело №531/2012г. на нотариус с рег.№324 на Нотариалната камара

5.Скица №186/12.02.2026г.

6.Експертна оценка на лицензиран оценител
7.Удостоверение за данъчна оценка №5201043595/18.02.2026г.
8.Удостоверение за данъчна оценка №5201043596/18.02.2026г.
9.Удостоверение за данъчна оценка №5201043293/22.01.2026г.
10.Разрешение за строеж №62/17.06.1999г.
11.Справка от Търговски регистър
12. Пълномощно с рег.№5422/27.11.2025г.
13. Пълномощно с рег.№5850/27.11.2025г.

ВАСИЛ ЕДРЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА АЙТОС

км

8500 Айтос, ул."Цар Освободител" № 3
Централа: тел. (0558) 2-26-65; 2- 34-50; 2-35-41
Факс: (0558) 2-21-33; E-mail: obshtina@aytos.bg