За собственик
от ПУП. ОБ-Айтос

ОБЩИНА АЙТОС
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
А Й Т О С

ОБЩИНА АЙТОС
Изходящ № 6120-83
Дата: 16.06./2026 г.

ОБЩИНА АЙТОС
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Входящ № УОС-159
Дата: 16.06./2026 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ВАСИЛ ЕДРЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА АЙТОС

Относно: Даване на съгласие за учредяване право на пристрояване и надстрояване за изграждане на „Пристройка“ и „Надстройка“ в УПИ Х-905 кв.14 по плана гр. Айтос с административен адрес: гр.Айтос, ул.”Княз Дондуков” №8

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх.№ 94-00-1063 от 14.05.2026 год. Абдулхамид Хамид, чрез пълномощник Нуртен Хамид, съгласно пълномощно с рег.№4333/28.08.2025г. на нотариус в район гр.Айтос, рег.№324 на Нотариалната камара е поискал учредяване право на пристрояване и надстрояване на жилищна сграда за изграждане на „Пристройка“ със застроена площ 82,47 кв.м и „Надстройка“ със застроена площ 105,63 кв.м в УПИ Х-905 (урегулиран поземлен имот десети за деветстотин и пети) кв.14 (квартал четиринадесети) по плана гр. Айтос.

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №138, том IV, рег.№6482, дело №605/2021 год. на нотариус с рег.№324 на Нотариалната камара, заявителят се легитимира за собственик на едноетажна масивна жилищна сграда със ЗП 16 кв.м и едноетажна полумасивна сграда със ЗП 30 кв.м, построени в североизточната част на дворно място, цялото с площ от 459 кв.м, съставляващо общински поземлен имот с пл.№ 905 в кв.14 по плана на гр.Айтос, за който имот е отреден общински урегулиран поземлен имот Х-905 в кв.14 по ПУП на гр.Айтос, с площ от 456 кв.м, ведно с ½ идеална част от правото на строеж и ведно с ½ идеална част от правото на ползване, равняващо се на 229.50 кв.м в източната част на гореописания общински поземлен имот.

УПИ Х-905 в кв.14 е актуван с Акт за частна общинска собственост №5584/30.06.2020г.

Съгласно протокол №4 от 07.04.2026г. Общински експертен съвет за устройство на територията при Община Айтос дава положителна ОСИП на проект за обект: „Жилищна сграда“ в УПИ Х-905 в кв.14 по плана на гр.Айтос.

Данъчната оценка на вещното право на строеж е в размер на 5505,60 евро, съгласно данъчно удостоверение №5201044254/01.06.2026 год.

Пазарната стойност на вещното право на строеж е в размер на 12285,00 евро без ДДС, съгласно пазарна оценка от 09.06.2026г. на оценител, включен в Камарата на независимите оценители в България.

Съгласно разпоредбите на чл.38, ал.2 от Закона за общинската собственост правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява от Кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата по ред, определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

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

В чл.52, ал.1 от НРПУРОИ е посочено, че в случаите по чл.38, ал.2 от ЗОС Кметът на общината внася предложение до Общински съвет за предоставяне на съответните права.

Според чл.41, ал.2 от ЗОС разпоредителните сделки с имоти или вещни права върху имоти – общинска собственост се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, включени в Камарата на независимите оценители в България.

Предвид изложеното 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, във връзка с чл.38, ал.2 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.52, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Айтос Общински съвет-Айтос

Р Е Ш И:

1.Дава съгласие да се учреди възмездно право на пристрояване и надстрояване на жилищна сграда без търг или конкурс, в полза на Абдулхамид Хамид, чрез пълномощник Нуртен Хамид, съгласно пълномощно с рег.№4333/28.08.2025г. на нотариус в район гр.Айтос, рег.№324 на Нотариалната камара за изграждане на „Пристройка“ със застроена площ 82,47 кв.м (осемдесет и две цяло и четиридесет и седем стотни квадратни метра) и „Надстройка“ със застроена площ 105,63 кв.м (сто и пет цяло и шестдесет и три стотни квадратни метра), съгласно одобрен проект в УПИ X-905 (урегулиран поземлен имот десети за деветстотин и пети) кв.14 (квартал четиринадесети) по плана гр. Айтос, целият с площ от 456 кв.м (четиристотин петдесет и шест квадратни метра), отреден за „Индивидуално жилищно строителство”, при граници на имота: север – УПИ III-898 и УПИ IV-899 в кв.14, изток – УПИ IX-904 в кв.14; юг – улица; запад – УПИ XI-906 в кв.14, актуван с Акт за частна общинска собственост №5584/30.06.2020г. на цена 12285,00 евро (дванадесет хиляди двеста осемдесет и пет евро), без ДДС, съгласно оценка на независим оценител.

2.Възлага на Кмета на Общината да извърши всички последващи действия по учредяване право на пристрояване и надстрояване.

Приложение:

1.Заявление № 94-00-1063/14.05.2026 г. до Кмета на Община Айтос

2.Скица №618/18.05.2026г.

3.АОС № 5584/30.06.2020г.

4. Нотариален акт №138, том IV, рег.№6482, дело №605/2021г. на нотариус с рег.№ 324 на Нотариалната камара

5. Протокол №4/07.04.2026г.

6. Обяснителна записка

7. Декларация за съгласие от съсобственика

8. Експертна оценка от лицензиран оценител

9. Удостоверение за данъчна оценка №5201044171/14.05.2026г.

10 .Удостоверение за данъчна оценка №5201044254/01.06.2026г.

11.Пълномощно с рег.№4333/28.08.2025г.

ВАСИЛ ЕДРЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА АЙТОС

км