



ОБЩИНА ТУНДЖА

пл. "Освобождение" 1, гр. Ямбол, 8600
тел.: 046 66 15 65 факс: 046 66 15 75
e-mail: contact@tundzha.bg web site: <https://tundzha.bg>

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ „ТУНДЖА“

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от СТАНЧО СТАВРЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА „ТУНДЖА“

ОТНОСНО: Промяна на собственост - от публична в частна общинска собственост и прекратяване на съсобственост чрез продажба с. Симеоново

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община „Тунджа“ е постъпило заявление с вх. № 5300-2202 от 27.11.2024 г. от „ЖОГО“ ООД, с ЕИК – 201317468, с което е заявен интерес за изкупуване на придаваема част към собствен недвижим имот, представляващ УПИ I-193 в кв. 34 по ПУП на с. Симеоново.

Съсобственикът доказва своите права, съгласно Нотариален акт от 03.11.2010 г., вп. с вх. рег. № 7577, акт № 66, том 21, дело № 4177/10 г. на Служба по вписванията-гр. Ямбол.

Със Заповед № РД-07-1150 от 26.09.2024 г., влязла в сила на 11.10.2024 г. е одобрен проект за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация на УПИ I-193 в кв. 34 по ПУП на с. Симеоново, като част от общински терен с площ от 58 кв. м., преминава към урегулирания поземлен имот. По силата на одобрен ПУП-ПР се образуват УПИ I-193, за къща за гости и УПИ XI-за озеленяване, в кв. 34 по плана на селото.

Съгласно Заповед № РД-18-11509 от 27.10.2025 г. е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Симеоново, одобрени със Заповед № РД-18-224/09.12.2024 г. на изпълнителния директор на АГКК. Изменението е въз основа на приет проект, съгласно който се нанасят нови обекти в КККР. В резултат на влезлият в сила ПУП-ПР и кадастралното изменение на с. Симеоново, се образува нов самостоятелен Поземлен имот с идентификатор 66456.501.14 с площ от 58 кв. м., който по действащият ПУП-ПР на селото, представлява част от УПИ I-193, за къща за гости,

съставляващ Поземлен имот с идентификатор 66456.501.13 по КККР на Симеоново.

Община „Тунджа“ е собственик на новообразуваният Поземлен имот с идентификатор 66456.501.14 по КККР на с. Симеоново, с площ от 58 кв. м., трайно предназначение на територията – Урбанизирана, с начин на трайно ползване – Ниско застрояване (до 10 м), представляващ част от УПИ I-193, за къща за гости, в кв. 34 по плана на с. Симеоново, съгласно Акт за частна общинска собственост № 7107/08.12.2025г.

Същият е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост през 2025 година в раздел III, т. 3 „Имоти за прекратяване на съсобственост“ под позиция № 20.

Съгласно чл. 6, ал. 1, ал. 3 от ЗОС имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. Решенията на общинския съвет по ал. 1 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 2 - с повече от половината от общия им брой.

С оглед на горепосоченото, следва да се извърши промяна на характера на собствеността на част от УПИ XI-за озеленяване, съответстващ на Поземлен имот с идентификатор 66456.501.14 по КККР, с площ от 58 кв. м., от публична в частна собственост, съгласно влязъл в сила ПУП-ПР, предвид това, че тази площ се отнема и попада в УПИ I-193, за къща за гости, съответстващ на Поземлен имот с идентификатор 66456.501.13 по КККР.

Съгласно чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС прекратяването на съсобственост чрез продажба върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет по ред определен с наредбата.

В чл. 46 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост е регламентирано, че прекратяването на съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица се извършва след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината, след съгласуване със съсобствениците или по предложение на съсобствениците до кмета на общината. Общинският съвет с решение определя формата, чрез която се прекратява съсобствеността, стойността на имота предмет на сделката и посочва дължимата сума за заплащане.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС разпоредителните сделки с имоти или с вещни права

върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки.

По този повод за прекратяване на съсобствеността са предприети действия по установяване на пазарната стойност на общинската идеална част, съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чрез възлагане на оценка по пазарни цени, изготвена от лицензиран оценител.

Стойността на общинската идеална част от имота, съгласно изготвена оценка от независим лицензиран оценител, е в размер на 492.00 (четиристотин деветдесет и два) лева / 251.56 (двеста петдесет и едно евро и петдесет и шест цента) евро без ДДС.

Видно от удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, издадено от Дирекция „МДТ“ при Община „Тунджа“, данъчната оценка на общинската идеална част от имота, е в размер на 121.10 (сто двадесет и един лева и десет стотинки) лева.

Съгласно чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА (нова - ДВ, бр. 107 от 2020 г.) при отдаването под наем, под аренда, при ползването на дървесина и не дървесни горски продукти и при разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, които се намират на територията на съответното населено място извън територията на общинския център, извън случаите на приватизация, с решението по чл. 21, ал. 1, т. 8 от същия закон общинския съвет определя не по-малко от 30 на сто от постъпленията от продажбата на общински нефинансови активи да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено място. В съответствие с тази нормативна разпоредба постъпленията от настоящото разпореждане са предвидени в проекта на решение за използването им по предназначение.

Считам за целесъобразно да приемем направеното предложение за прекратяване на съсобствеността като предоставим на съсобственика ни право да закупи общинската идеална част, срещу заплащане на определената стойност.

Предвид изложеното, предлагам Общински съвет „Тунджа“ да подкрепи предложението за решение.

С уважение,

СТАНЧО СТАВРЕВ

Кмет на Община „Тунджа“

РЕШЕНИЕ

ОТНОСНО: Промяна на собственост - от публична в частна общинска собственост и прекратяване на съсобственост чрез продажба с. Симеоново

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА, чл. 6, ал. 1, ал. 3 и чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС и чл. 5, ал. 2, ал. 3 и чл. 46, ал.1, т. 2 и ал. 2 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, Общинският съвет

РЕШИ:

1. Обявява от публична общинска собственост в частна общинска собственост, част от УПИ XI-за озеленяване, в кв. 34 по плана на с. Симеоново, съответстващ на Поземлен имот с идентификатор 66456.501.14 по КККР на селото, с площ от 58 кв. м., който терен по силата на ПУП-ПР преминава към УПИ I-193, за къща за гости, съответстващ на Поземлен имот с идентификатор 66456.501.13 по КККР на селото.

2. Да се прекрати съсобствеността като се извърши продажба на „ЖОГО“ ООД, с ЕИК – 201317468 на Поземлен имот с идентификатор 66456.501.14 по КККР на с. Симеоново, с площ от 58 кв. м., трайно предназначение на територията – Урбанизирана, с начин на трайно ползване – Ниско застрояване (до 10 м), представляващ част от УПИ I-193, за къща за гости, в кв. 34 по ПУП-ПР на с. Симеоново, при граници на ПИ с идентификатори: 66456.501.13, 66456.501.26, 66456.501.37, 66456.501.627, за сумата в размер на 492.00 (четиристотин деветдесет и два) лева / 251.56 (двеста петдесет и едно евро и петдесет и шест цента) евро без ДДС, като 30 на сто от постъпленията да се използват по съответния ред.

АТАНАС ХРИСТОВ

Председател на ОБС „Тунджа“