



ОБЩИНА ПРИМОРСКО

8180 гр. Приморско, ул. "Трети март" №56, тел. 0550/33000, факс 0550 /3 23 73, obshtina@primorsko.bg

Изм. № 61-00-138/19.08.26,
Гр. Приморско

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ПРИМОРСКО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ПРИМОРСКО	
гр. Приморско, обл. Бургас, п.к. 8180	
Регистрационен индекс и дата	
вх. № 693	19.08.2026

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

ИВАН ГАЙКОВ-КМЕТ НА ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС в УПИ IV-, „за обслужващи дейности“ в кв.38 по регулационния план на гр. Китен, Община Приморско.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Приморско е постъпило заявление с вх.№ 63-00-1598/30.06.2026 г. от „ЧАС СТРОЙ“ ООД ЕИК 201476538 със седалище и адрес на управление: гр. Приморско, ул. „Ропотамо“ №43 в качеството си на съсобственик в УПИ IV-, „за обществено обслужващи дейности“ в кв.38 по регулационния план на гр. Китен, Община Приморско, съгласно Н.А. №5, том V, рег.№4965, дело №675 от 25.10.2016 г., вписан с вх. рег. №2260/25.10.2016г., Акт №2, том VII, дело №759 при СВ гр. Царево за провеждане на процедура по реда на чл. 36, ал.1, т.2 от ЗОС за прекратяване на съсобственост чрез изкупуване на реална част от гореописания УПИ, представляваща ПИ с идентификатор 37023.501.1026(тридесет и седем хиляди и двадесет и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда двадесет и шест) с площ 184(сто осемдесет и четири)кв.м. по КККР на гр. Китен, одобрени със Заповед №РД-18-94/21.12.2007 г. на ИД на АГКК. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс при граници на имота по кадастрална карта, поземлени имоти с идентификатори: 37023.501.600, 37023.501.1025 и 37023.501.553. Същото заявява, че желае да закупи горещиторияния имот, частна собственост на Община Приморско, съгласно



ISO 9001:2015 Quality Management System Cert. No. 9874

АЧОС №4338/19.06.2026 г., вписан с вх. рег.№ 1391/25.06.2026 г., Акт №33, том 5 при СВ гр. Царево.

Урегулиран поземлен имот IV-„за обществено обслужващи дейности“ в кв.38 по регулационния план на гр. Китен, Община Приморско целия с площ 2074 кв.м., който е попълнен в кадастралната карта с два поземлени имота а именно: ПИ с идентификатор 37023.501.1026(тридесет и седем хиляди и двадесет и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда двадесет и шест) целият с площ 184(сто осемдесет и четири)кв.м. по КККР на гр. Китен, одобрени със Заповед №РД-18-94/21.12.2007 г. на ИД на АГКК. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, при граници на имота по кадастрална карта, поземлени имоти с идентификатори: 37023.501.600, 37023.501.1025 и 37023.501.553, собственост на Община Приморско, съгласно АЧОС №4338/19.06.2026 г., вписан с вх. рег.№ 1391/25.06.2026 г., Акт №33, том 5 при СВ гр. Царево и ПИ с идентификатор 37023.501.600(тридесет и седем хиляди и двадесет и три, точка, петстотин и едно, точка, шестстотин) целият с площ 1890(хиляда осемстотин и деветдесет)кв.м. по КККР на гр. Китен, одобрени със Заповед №РД-18-94/21.12.2007 г. на ИД на АГКК. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Средно застрояване(от 10 до 15m) при граници на имота по кадастрална карта, поземлени имоти с идентификатори: 37023.501.89, 37023.501.90, 37023.501.146, 37023.501.553, 37023.501.595, 37023.501.1025 и 37023.501.1026, собственост на „ЧАС СТРОЙ“ ООД с ЕИК 201476538, съгласно Н.А. №5, том V, рег.№4965, дело №675 от 25.10.2016 г., вписан с вх. рег. №2260/25.10.2016г., Акт №2, том VII, дело №759 при СВ гр. Царево.

Данъчната оценка на ПИ с идентификатор 37023.501.1026 по КККР на гр. Китен, Община Приморско целият с площ 184кв.м. е 2 643,70 евро(две хиляди шестстотин четиридесет и три евро и седемдесет евроцента), съгласно удостоверение №5208022478/17.06.2026г., издадено от Дирекция МДТ – при община Приморско.

Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 37023.501.1026 по КККР на гр. Китен, Община Приморско целия с площ 184 кв.м. е 36 100 евро(тридесет и шест хиляди и сто евро), без включен ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от експерт-оценител.

Във връзка с горното, на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС и чл.44, ал.2 във връзка с чл.44, ал.1, т.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, предлагам да вземете следното:

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет – Приморско на основание чл.21, ал.1, т.12 от ЗМСМА, във връзка с чл.8, ал.9 от ЗОС, изменя и допълва свое Решение № 427/26.02.2026 г., относно годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2026 година за прекратяване на съсобственост на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС в Урегулиран поземлен имот IV-„за обществено обслужващи дейности“ в кв.38 по регулационния план на гр. Китен, чрез продажба на реална част от гореописания УПИ, представляваща ПИ с идентификатор 37023.501.1026(тридесет и седем хиляди и двадесет

и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда двадесет и шест) с площ 184(сто осемдесет и четири)кв.м. по КККР на гр. Китен, Община Приморско.

II. Общински съвет – Приморско, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.44, ал.1, т.2 и чл.44, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Община Приморско и съсобственика й „ЧАС СТРОЙ“ ООД с ЕИК 201476538 със седалище и адрес на управление: гр. Приморско, ул. „Ропотамо“ №43 върху недвижим имот, представляващ Урегулиран поземлен имот IV-, за обществено обслужващи дейности“ в кв.38 по регулационния план на гр. Китен, Община Приморско целия с площ 2074 кв.м., като Община Приморско продаде реална част от горещитирания УПИ представляваща ПИ с идентификатор 37023.501.1026 (тридесет и седем хиляди и двадесет и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда двадесет и шест) целият с площ 184(сто осемдесет и четири)кв.м. по КККР на гр. Китен, одобрени със Заповед №РД-18-94/21.12.2007 г. на ИД на АГКК. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс при граници на имота по кадастрална карта, поземлени имоти с идентификатори: 37023.501.600, 37023.501.1025 и 37023.501.553, като Община Приморско продаде на „ЧАС СТРОЙ“ ООД с ЕИК 201476538 със седалище и адрес на управление: гр. Приморско, ул. „Ропотамо“ №43, горещитирания ПИ, частна собственост на Община Приморско, съгласно АЧОС №4338/19.06.2026 г., вписан с вх. рег.№ 1391/25.06.2026 г., Акт №33, том 5 при СВ гр. Царево за сумата от 36 100 евро(тридесет и шест хиляди и сто евро), без включен ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от експерт-оценител.

Данъчната оценка на ПИ с идентификатор 37023.501.1026 по КККР на гр. Китен, Община Приморско целият с площ 184кв.м. е 2 643,70 евро(две хиляди шестстотин четиридесет и три евро и седемдесет евроцента), съгласно удостоверение №5208022478/17.06.2026г., издадено от Дирекция МДТ – при община Приморско.

III. Общински съвет-Приморско възлага на Кмета на Община Приморско да предприеме необходимите действия за изпълнение на настоящото решение.

Приложение:

Заверени копия на: Заявление с вх.№ 63-00-1598/30.06.2026 г.; АЧОС №4338/19.06.2026 г., вписан с вх. рег.№ 1391/25.06.2026 г., Акт №33, том 5 при СВ гр. Царево; Н.А. №5, том V, рег.№4965, дело №675 от 25.10.2016 г., вписан с вх. рег. №2260/25.10.2016г., Акт №2, том VII, дело №759 при СВ гр. Царево; Скица от СТКК – гр.Бургас; Данъчна оценка изд. от ДМДТ – Община Приморско; Пазарна оценка, изготвена от експерт-оценител.

ИВАН ГАЙКОВ

Кмет на Община Приморско



ISO 9001:2015 Quality Management System Cert. No. 9874

Вх. № 63-00-1598/РС.СГ.2020,

ДО КМЕТА НА
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО	
Г-н/Г-жа <u>Н. Георгиев</u>	
1. По компетентност	5. За отговор
2. За изпълнение	6. За становище и предложение
3. За проверка и доклад	7. За необходими мерки и действия
4. За сведение	
Срок:	Кмет:
Дата: <u>01.07.2020</u>	

ЗАЯВЛЕНИЕ

от "Час Строй" ЕООД ЕГН/ЕИК 201476538
(трите имена за физически лица, наименование на юридическото лице)
гр. Приморско, ул. Ремонтна № 13, бл., вх., ап.
(настоящ адрес за физически лица/седалище и адрес на управление за юридически лица)
тел.
(посочва се задължително)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

На основание чл.36 от ЗОС, желая да бъде прекратена съсобствеността ми с община Приморско, в поземлен имот с идентификатор 34023.501.1026 и 34023.501.600 по КК и КР на гр./с. Китен, квартал 38, УПИ IV по регулационния плана на гр./с. Китен, община Приморско, област Бургас, целият с площ от 2044 кв.м., в който притежавам 1890 кв.м в идеална част, съгласно приложените документи

Прилагам следните документи:

Документ за собственост - Н.А. № 5 / 25.10.2016г.
(доброволна делба, замяна, откупуване на частта на един от съсобствениците, в това число и общината)

Актуална скица на имота(оригинал);

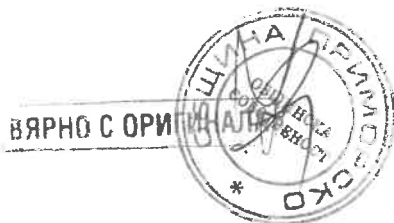
Оригинал или цветно копие от Подробен устройствен план (ПУП) – при доброволна делба;

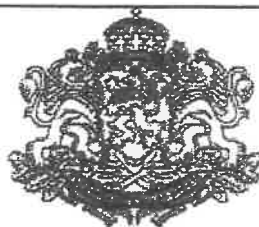
Квитанция за платена такса за разглеждане на преписката; 45 лв.

Други документи:

- удостоверение за наследници - при наследствен имот (издадено не по-рано от три месеца преди датата на подаване на заявлението);
- пълномощно - ако заявителят представлява собственика на имота;
- декларация за гражданско състояние по чл.25, ал.8 от ЗННД;
- декларация по чл.264, ал.1 от ДОПК – при прекратяване на съсобственост чрез замяна;
- удостоверение за наличие или липса на вещни тежести, издадено от СВ по местонахождение на недвижимия имот – при прекратяване на съсобственост, чрез замяна.

Подпис:.....





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОБЛАСТ БУРГАС

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

ИВАН ПЕТРОВ ПЕТКОВ

(име, презиме и фамилия)

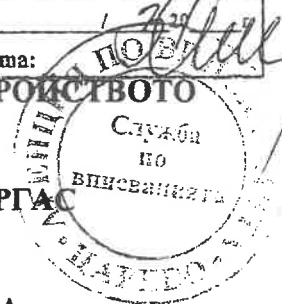


Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)



А К Т № 4338

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 4338

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	19-06-2026
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал.1, т.1 и чл. 59, ал.2 от ЗОС и във връзка с влязъл в сила ПУП със Заповед №161/01.04.2026 г. на Кмета на Община Приморско.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 37023.501.1026(тридесет и седем хиляди двадесет и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда двадесет и шест), целият с площ от 184(сто осемдесет и четири)кв.м., по КК и КР на гр. Китен, Община Приморско, одобрени със Заповед № РД-18-94/21.12.2007 г. на ИД на АГКК. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс. Номер по регулационен план: реална част от УПИ IV(четири римско) „ за обществено обслужващи дейности“, кв. 38(тридесет и осем) по регулационния план на гр. Китен.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Бургас, Община Приморско, гр. Китен, УПИ IV(четири римско) „ за обществено обслужващи дейности“, кв. 38 , ПИ с идентификатор 37023.501.1026.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	По кадастралната карта имоти с идентификатор: 37023.501.1025; 37023.501.553; 37023.501.600
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	2 643,70 евро (две хиляди шестстотин четиридесет и три евро и седемдесет евроцента)

ВЪРНЕНО С ОРИГИНАЛА



Нотариална такса по ЗНПД
Удостоверяван
Материален интерес
... 300 000.00 EUR= 586 749.00 лева ...

Пропорци Такса: 1614.25 лв.
Общ. Такса: 66.00 лв.
Доп. такса: 16.83 лв.
Всичко: 1683.25 лв.
Сметка № 32463 от 25.10.2016 год.
М.д.-17 602.47 лв. кв.№ 25.10.2016 год.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх.рег.№ 2266 от 25.10.2016 год.
Акт № 2, том I, дело № 259 от 25.10.2016 год.
Партидна книга: к.п.
Такса за вписване по ЗДТ 586.75 лв.
Кв.№ от 25.10.2016 год.

Съдия по вписванията

НОТАРИАЛЕН АКТ
за
ПОКУПКО-ПРОДАЖБА на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
ДВОРНО МЯСТО, ведно с построените в него ДВЕ на брой СГРАДИ

№ 5, том V, рег. № 4965, дело № 645 от 25.10.2016 год.

Днес: 25.10.2016 год. (двадесет и петти октомври, две хиляди и шестнадесети години-вторник, пред мен-Мария Евтимова Василева, нотариус с регистрационен № 370 (първостепенен и седемдесет) по регистъра на Нотариалната камара, с район на действие: Районен съд-гр. Царево, Бургаска област, в кантората ми находяща се в гр. Царево, община Царево, Бургаска област, на улица "Крайморска" № 18"А", се явиха лицата: МИРОСЛАВ МИРЧЕВ РОШКОВ от гр. София, п.к. 1618, общ. Столична, обл. София, ул. 681-ва № 2А, вв. Овча купел, ЕГН-5104286981, прит. д.к. № 641173768, издадена на 07.10.2010 год. от МВР-София-от една страна, наричан по-долу за краткост ПРОДАВАЧ, и от друга страна- Георги Гихоров Димитров от гр. Приморско, община Приморско, Бургаска област, ул. "Странджа" № 13, ЕГН-8702180540, прит. д.к. № 644821188/15.10.2013 год. на МВР-Бургас-действителни и качеството си на УПРАВИТЕЛ и представляващ "ЧАС СТРОЙ" ООД-гр. Приморско, дружеството вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ФИК-201476538, със седалище и адрес на управление: гр. Приморско, п.к. 8180, община Приморско, Бургаска област, ул. "Ропотамо" № 43-наричан по-долу за краткост ДРУЖЕСТВОТО-КУПУВАЧ, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност, представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. Продавачът- МИРОСЛАВ МИРЧЕВ РОШКОВ и р о д а в а на дружеството- купувач "ЧАС СТРОЙ" ООД-гр. Приморско, предоставяно от управителя си Георги Гихоров Димитров, следните свои собствени недвижими имоти, придобити от продавача на основание покупки на земя, земя, изменение на ПУП и строителство (приращение), и находящи се в гр. Китен, община Приморско, област Бургас, на ул. "8-ма" (осма) по кадастрална карта, а по представено Удостоверение за въвеждане в експлоатация на улица "Корал" № 4 (четири), а именно:

ДВОРНО МЯСТО (застроено и незастроено), находящо се в гр. Китен, община Приморско, Бургаска област, на ул. "8-ма" (осма) по представена скица № 15-484535-05.10.2016 год. по началника на СГКК-Бургас, а по представено Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 318.02.2005 год. на главен архитект при община Приморско, на улица "Корал" № 4 (четири), цялото с площ от 1890 (хиляда, осемстотин и деветдесет) кв.м., представляващо ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 37023.501.600

Върно с приложената



(шестстотин и седем хиляди, двадесет и три, точка, петстотин и едно, точка, шестстотин) по кадастралната карта и регистри на гр. Китен, община Приморско, Бургаска област, одобрени със Заповед № РД-18-94/21.12.2007 год. на Изпълнителния директор на АГКК, изменени със Заповед № КД-14-02-1567/28.11.2008 год. на началника на СГКК-Бургас, целият поземлен имот с площ по гореописаната скица на началника на СГКК-Бургас, от 1 890 (хиляда, осемстотин и деветдесет) кв.м., с верен административен адрес на имота: гр. Китен, п.к. 8284, ул. „Корал“ № 4 –съгласно Удостоверение за въвеждане в експлоатация, с гранично предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 м), с номер по предходен план: 463 (четиристотин шестдесет и три), квартал 38 (тридесет и осми), парцел IV (четвърти римско), стар идентификатор: 37023.501.91; 37023.501.92 /гореописания ПИ с идентификатор 37023.501.600 по КККР на гр. Китен, е идентичен на УПИ IV-462,463, кв. 38 по ПУП-ПРЗ на гр. Китен, община Царево, с отрезждане „За търговия, обществено хранене и други обслужващи дейности“, получен от обединяването извършено със Заповед № 216/08.04.2004 год. на кмета на община Приморско, на бивш УПИ IV-463 с площ от 981 кв.м. и УПИ IV-463 с площ от 908 кв.м., овата в кв. 38 по ПУП-ПРЗ на гр. Китен, община Приморско, по доказателствените документи за собственост-Договор за доброволна продажба на собствен недвижим имот от 10.06.1999 год., с нотариална заверка на подписите на страните по същия, договора вписан в СлВп при РС-Царево на същата дата, в том I, № 158 и 159, парт. № 374, 375 и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 77, том I, рег. № 3398, дело № 804 от 17.09.2003 год. по описа на Мария Василева-нотариус, рег. № 370 по регистъра на НК, с район на действие: РС-Царево, акти вписан в СлВп при РС-Царево на същата дата, акт № 57, том 7, дело № 1392, вх. рег. № 1787/17.09.2003 год./, и при граници на имота по гореописаната скица на началника на СГКК-Бургас: ПИ с № № 37023.501.66; 37023.501.553; 37023.501.146; 37023.501.595; 37023.501.89 и 37023.501.90, ведно с изградения в северозападната част на гореописаното парцел място търговски обект-„ДИСКОТЕКА с КАФЕ ЕСПРЕСО“ по архитектурен проект, който по кадастрална карта и регистри на гр. Китен, община Приморско, Бургаска област, е заснета като ДВЕ на брой сгради индивидуализирани, като следва: **ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА** с идентификатор 37023.501.600.1 (тридесет и седем хиляди, двадесет и три, точка, петстотин и едно, точка, шестстотин, точка, едно) по кадастралната карта и регистри на гр. Китен, община Приморско, Бургаска област, одобрени със Заповед № РД-18-94/21.12.2007 год. на Изпълнителния директор на АГКК, изменени със Заповед № КД-14-02-1567/28.11.2008 год. на началника на СГКК-Бургас, със застроена площ на сградата по представена Скица № 15-484497-05.10.2016 год. на началника на СГКК-Бургас, от 363 (триста, шестдесет и три) кв.м., с верен административен адрес на сградата: гр. Китен, п.к. 8284, ул. „Корал“ № 4 – съгласно удостоверение за Удостоверение за въвеждане в експлоатация, брой етажи на сградата: 1 (едни), сградата разположена в ПИ с идентификатор 37023.501.600, с адрес на сградата, с предназначение: **Сграда за култура и изкуство**, стар идентификатор на сградата 37023.501.92.1, заедно с **ЕДНОЕТАЖНА** сграда с идентификатор 37023.501.600.2 (тридесет и седем хиляди, двадесет и три, точка, петстотин и едно, точка, шестстотин, точка, две) по кадастралната карта и регистри на гр. Китен, община Приморско, Бургаска област, одобрени със Заповед № РД-18-94/21.12.2007 год. на Изпълнителния директор на АГКК, изменени със Заповед № КД-14-02-1567/28.11.2008 год. на началника на СГКК-Бургас, със застроена площ на сградата по представена Скица № 15-494499-05.10.2016 год. на началника на СГКК-Бургас, от 15 (петнадесет) кв.м., с верен административен адрес на сградата: гр. Китен, п.к. 8284, ул. „Корал“ № 4 –съгласно удостоверение за Удостоверение за въвеждане в експлоатация, с предназначение: **Друг вид**

Вярно е урета сграда



сгради за обитаване, брой етажи: 1 (един), представляваща вход – предверие на гореописаната сграда - дискотека, сградата разположена в ПИ с идентификатор 37023.501.600 и долежена до сграда № 1, стар идентификатор на сградата: 37023.501.92.2, което със съответното право на строеж върху терена за изграждане на гореописаните две на брой сгради, както и всички подобрения и приращения в продаваните недвижими имоти (дворно място и две на брой сгради, изградени в него), за ОБЩА продажна цена на тези имоти в размер на 300 000,00 EUR (триста хиляди евро), от която сума продавачът МИРОСЛАВ МИРЧЕВ РОШКОВ заяви, че му е заплатена от дружеството-купувач „ЧАС СТРОЙ“ООД-гр. Приморско, по банкова сметка с iban-BG47UNCR7000 2522632149 открита в «УНИКРЕДИТ БУЛБАНК»АД с титуляр МИРОСЛАВ МИРЧЕВ РОШКОВ, сумата в размер на 30 000,00 EUR (тридесет хиляди евро), а останалата неизплатена част от продажната цена в размер на 270 000,00 EUR (двеста и седемдесет хиляди евро) ще бъде заплатена на продавача по описаната по горе банкова сметка в «УНИКРЕДИТ БУЛБАНК»АД, чрез ползването от страна на дружеството-купувач на банков ипотечен кредит отпуснат от «РАЙФАЙЗЕНБАНК/БЪЛГАРИЯ»ЕАД, гр. София, ЕИК: 831558413, в срок до 14 (четирнадесет) календарни дни след вписване на настоящия нотариален акт, учредяване на първа по ред договорна ипотека в полза на «РАЙФАЙЗЕНБАНК/БЪЛГАРИЯ»ЕАД, гр.София, ЕИК: 831558413 и представяне на удостоверения от Службата по вписванията при РС-Парево за липса на тежести върху гореописаните продавани имоти, с изключение на учредената договорна ипотека в полза на «РАЙФАЙЗЕНБАНК/БЪЛГАРИЯ»ЕАД, (за период от 10 години назад) -----

Данъчната оценка на гореописаните продавани недвижими имоти (дворно място и две на брой сгради, построени в него), възлиза в размер на 247 489,90 лева (двеста, четирстисест и седем хиляди, четирстотин осемдесет и девет лева и десетдесет стотинки), видно от представеното Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ЗОДК с изх. № 5208007620/05.10.2016 год. на отдел «МДГ» при община Приморско, Бургаска област. -----

----- II. Дружеството-купувач „ЧАС СТРОЙ“ООД-гр. Приморско, представлявано от директора от Георги Гихоров Димитров, заяви, че е съгласно и купува от продавача МИРОСЛАВ МИРЧЕВ РОШКОВ недвижимите имоти (дворно място и две на брой сгради, изградени в него), подробно описани в пункт I (първи) от настоящия договор, при посочените в същия пункт условия и за ОБЩА покупна цена на тези имоти в размер на 300 000,00 EUR (триста хиляди евро), от която сума дружеството-купувач „ЧАС СТРОЙ“ООД-гр. Приморско, е заплатило на продавача МИРОСЛАВ МИРЧЕВ РОШКОВ по банкова сметка с iban-BG47UNCR7000 2522632149 открита в «УНИКРЕДИТ БУЛБАНК»АД с титуляр МИРОСЛАВ МИРЧЕВ РОШКОВ, сумата в размер на 30 000,00 EUR (тридесет хиляди евро), а останалата неизплатена част от продажната цена в размер на 270 000,00 EUR (двеста и седемдесет хиляди евро) дружеството-купувач се съгласява да бъде заплатена на продавача по описаната по-горе банкова сметка в «УНИКРЕДИТ БУЛБАНК»АД, чрез ползването от страна на дружеството-купувач на кредит отпуснат от «РАЙФАЙЗЕНБАНК/БЪЛГАРИЯ»ЕАД-гр. София, ЕИК: 831558413, в срок до 14 (четирнадесет) календарни дни след вписване на настоящия нотариален акт, учредяване на първа по ред договорна ипотека в полза на «РАЙФАЙЗЕНБАНК/БЪЛГАРИЯ» ЕАД-гр. София, ЕИК: 831558413 и представяне на удостоверения от Службата по вписванията при РС-Парево за липса на тежести върху гореописаните закупувани имоти, с изключение на учредената договорна ипотека в полза на «РАЙФАЙЗЕНБАНК/БЪЛГАРИЯ» ЕАД, гр.София, (за период от 10 години назад). -----

----- III. Участниците по настоящия нотариален акт във връзка с изпълнение на разпоредбата на чл. 25, ал. 9 от ЗННД (Нова-ДВ, бр. 41 от 2011 год., в сила от 01.07.2011

Върно с кредитната



ЮЛ) ДЕКЛАРИРАТ, че посочената от тях в този нотариален акт **ОБЩА ПРОДАЖНА ЦЕНА** за продаваните недвижими имоти (*дворно място и две на брой сгради, изградени в него*), в размер на **300 000,00 EUR (триста хиляди евро)**, представлява **ДЕЙСТВИТЕЛНО УГОВОРЕНОТО ПЛАЩАНЕ ПО СДЕЛКАТА**, както и декларират, че във връзка със сключването на настоящия договор, страните не са извършвали, каквито и да е било инициации помежду си на парични суми в брой. Във връзка със Закона за ограничаване на инициативата в брой на участващите в нотариалното производство лица бе разяснена отговорността по чл. 5 (*член пет*) от същия закон.

----IV. Страните Декларират, че са съгласни с всички условия по настоящия договор, описани в пунктове I (*едно*), II (*две*) и III (*три*), че разбират правните последици на същия договор, подписват го доброволно и не действуват при крайна нужда по смисъла на чл. 5 от Закона за задълженията и договорите.

Като се уверих от представените ми документи, че **продавачът** е собственик на продаваните недвижими имоти (*дворно място и две на брой сгради, изградени в него*), и че са изпълнени особените изисквания на закона, извърших този нотариален акт, по проект на страните. Преди изповядване настоящата сделка, страните заявиха, че са извършили справка относно собствеността в Данъчната служба по местонахождение на имотите и в Службата по вписвания при Районен съд-град Царево-относно собствеността и за вписани съдебни оспорвания, ипотечи и вещни тежести, и след като изпълних задълженията си по чл. 25, ал. 1 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, изясних волята на страните и фактическото положение, изясних ги ясно и недвусмислено с правните последици на сделката, прочетох акта на страните, и след одобрението му се подписа от тях и от мен-нотариуса, като страните, изписаха в акта собственоръчно и имената си, съобразно разпоредбата на чл. 579, ал. 1, изречение 2 от ГПК (в сила от 01.03.2008 год.).

----При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:-----

1. **Договор** за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 10.06.1999 год., с нотариална заверка на подписите на страните по съния с рег. № 443/10.06.1999 год., извършена от Елена Анастасова- Районен съдия при РС-Царево, договора вписан в СлВп при РС-Царево на същата дата, в том I, № 158 и 159; парт. № 374, 375, **ведно** с приложените към него **Констативен** нотариален акт № 160, том 17, дело № 10260 от 19.11.1993 год. на нотариус при РС-Бургас и **Нотариален акт** за покупко-продажба на недвижим имот № 103, том 2, дело № 675 от 10.12.1998 год. на Елена Анастасова-съдия по вписванията при РС-Царево;---2.) **Нотариален акт** за покупко-продажба на недвижим имот № 77, том V, рег. № 3398, дело № 804/17.09.2003 год. по описа на Мария Василева-нотариус с рег. № 370 по регистъра на НК, с район на действие: РС-Царево, акта вписан в СлВп при РС-Царево на същата дата, акт № 57, том VII, дело № 1392, вх.рег. № 1787/17.09.2003 год.;---3.) **Разрешение за строеж** № 37/18.08.1999 год., изд. от Гл.архитект на община Царево и **Разрешение за строеж** № 38/06.10.2004 год., издадено от главен архитект при община Приморско-Бургаска област;---4.) **Разрешение за ползване** № 400/25.07.2000 год. на Пазарник на РДНСК-Бургас и **Удостоверение** № 3/18.02.2005 год. за въвеждане в експлоатация на строеж: „Преустройство и пристройка на дискотека с кафе еспресо“, издадено от Гл. архитект на община Приморско;---5.) Графична част на ПУП-ПРЗ одобрена със **заповед** № 216/08.04.2004 год. на инж. Д. Димитров - кмет на община Приморско, за обединяване на УПИ IV-463 и УПИ V-463, кв. 38 по ПУП на с. Китен и нов УПИ IV-462,463 с отреджване за „Търговия и обществено хранене и други обслужващи дейности;---6.) **Обяснителна записка** за обект: Пристройка и преустройство на търговски обект „Дискотека с кафе-аперитив“ в кв. 38, УПИ IV, гр. Китен на арх. В. Димитрова, **ведно** с копие от одобрения технически проект (*част архитектура*);---7.) **Скица** на поземлен имот с идентификатор 37023.501.600 с № 15-484535-05.10.2016 год., **Скица** на сградата с

идентификатор 37023.501.600.1 с № 15-484497-05.10.2016 год., и Скица на сграда с идентификатор 37023.501.600.2 с № 15-484499-05.10.2016 год., трите на началника на С. КК-Бургас:---8.) Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 620/05.10.2016 год. на отдел "МДТ" при община Приморско, Бургаска област:---9.) Решение № 204 от 21.06.1989 год. на 4-ти Районен съд-София, 8 с-в, постановено по описа № 197 от 1989 год. по описа на РС-Царево:---10.) Удостоверение за сключен граждански брак на продавача Мирослав Рошков от 15.03.2013 год. на дл. лице по гражданско състояние при район Триадина, община Столична:---11.) Декларации по чл. 264, ал. 1 ДОПК, подписани от продавача по настоящия договор:---12.) Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД за семейно положение подписани от продавача по този договор:---13.) Протокол-решение на съдружниците в "ЧАС СТРОЙ"ООД-гр. Приморско, за покупка на недвижимите имоти:---14.) Удостоверение за актуално състояние на "ЧАС СТРОЙ"ООД-гр. Приморско, извадка от Търговския регистър при Агенцията по вписванията от 25.10.2016 год.:---15.) Декларация по чл. 4, ал. 7 и по чл. 6, ал. 5, т. 3 от ЗМНП-подписана от управителя на оръжеството-купувач по този договор:---16.) Удостоверения за вписвания, отбелязвания и заличавания с изх. № 1269, с изх. № 1270 и с изх. № 1271, трите от 25.10.2016 год. на СлВп при РС-Царево, Бургаска област:---17.) Квитанции за платена такса вписване, за платен местен данък продажба (осн. чл. 49 ЗМДТ) и за платена нотариална такса от 25.10.2016 год.:---18.) Удостоверение с изх. № 94-00-1001/08.06.2016 год. на Община Приморско; -----

ПРОДАВАЧ:

(Мирослав Мирослав Рошков)

КУПУВАЧ:

(Георги Гихоров Димитров-в качеството си на управител и предоставяващ "ЧАС СТРОЙ"ООД)

Георги Гихоров Димитров

НОТАРИУС:

Възниква с наследяване





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-977544-02.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **37023.501.1026**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Китен**, общ. **Приморско**, обл. **Бургас**, одобрени със **Заповед №РД-18-94/21.12.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Китен, ул. Крайбрежна**

Площ: **184 кв.м**

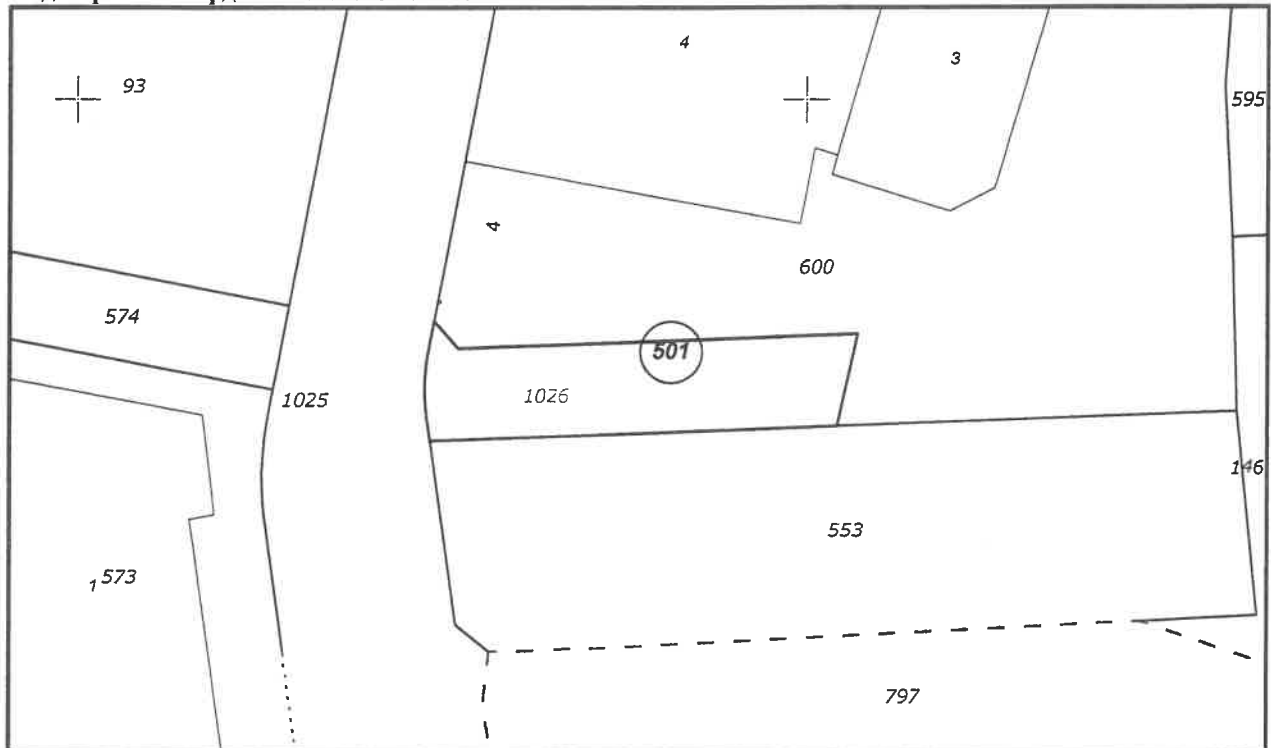
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Предишен идентификатор: **37023.501.886**

Номер от предходен план: **квартал: 38, парцел: IV (част)**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **37023.501.600, 37023.501.1025, 37023.501.553**

Собственици по данни от КРНИ:

102164063, ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Скица №15-977544-02.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-464547-02.07.2026 г.

Код за достъп: **b8e69aaa4bf8**

Върно
Удостоверена
ОБЩИНА ПРИМОРСКО
07



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 33, том 5, рег. 1391 от 25.06.2026г., вписан в Служба по вписванията гр.Царево

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Върно с преписката



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Е. Георгиева
Дата:	02.07.2026г. Подпис:

Скица №15-977544-02.07.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-464547-02.07.2026 г.
Код за достъп: b8e69aaa4bf8

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
02.07.2026 09:09:30

Изх. № 5208022478 / 17.06.2026 г.
РНУ: f1f60e96-e2d3-4c5e-aed5-8a19af447029

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ЕИК по БУЛСТАТ 102164063

Адрес за кореспонденция
ул. ТРЕТИ МАРТ № 56, гр. ПРИМОРСКО 8180

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 8183 гр.КИТЕН , кадастрален номер 501.1026 от квартал 38, УПИ парцел IV одобрен през г., идентификатор на поземления имот 37023.501.1026 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 37023.501.1026	184,00			1/1	2643.70 €	2643.70 €
					5170.63 лв.	5170.63 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 2643.70 € / 5170.63 лв. словом: ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТ ХИЛЯДИ СТО И СЕДЕМДЕСЕТ ЛЕВА И 63 СТОТИНКИ

за собственика е: 2643.70 € / 5170.63 лв. словом: ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТ ХИЛЯДИ СТО И СЕДЕМДЕСЕТ ЛЕВА И 63 СТОТИНКИ

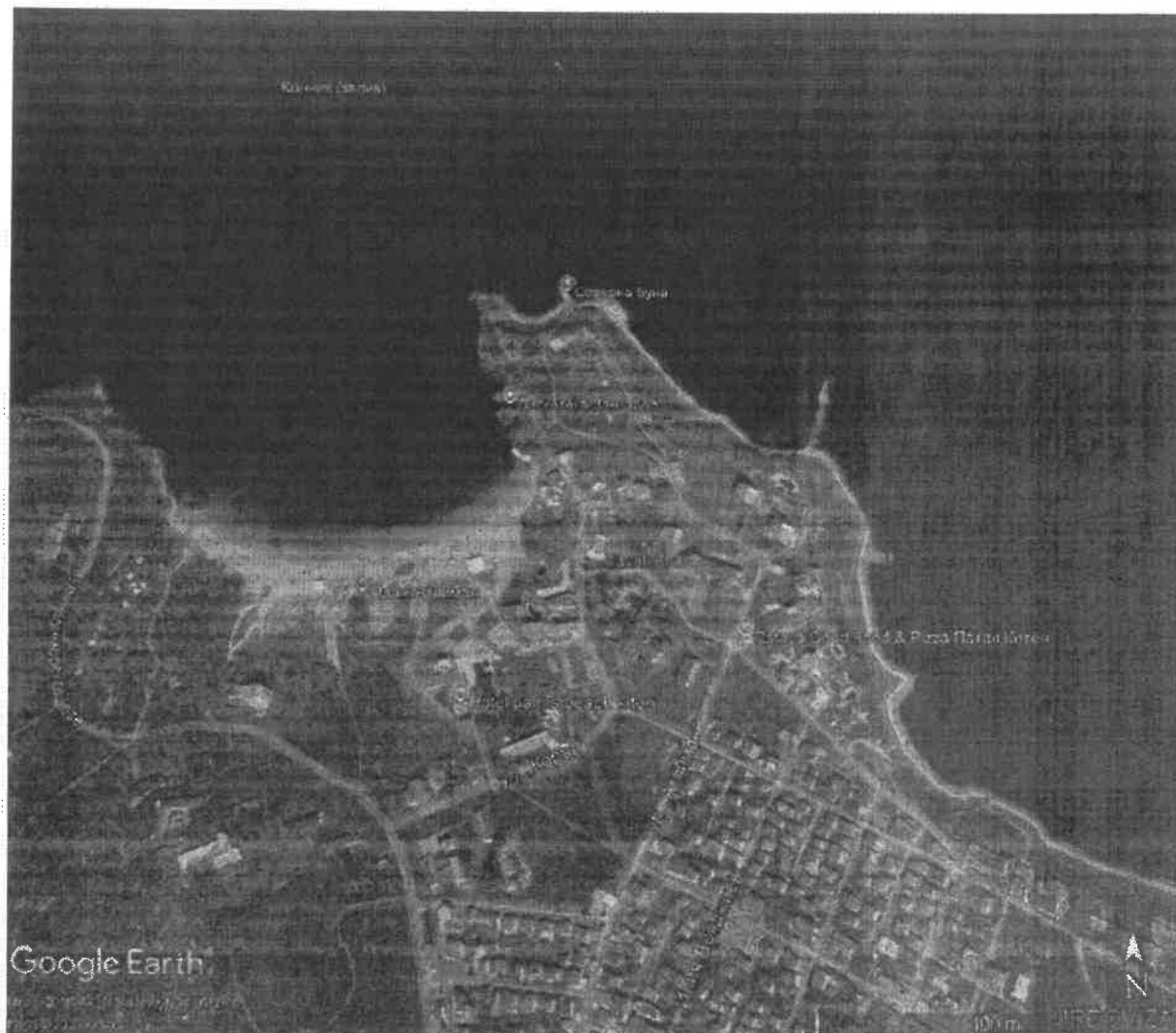
Настоящото се издава по искане Вх. № 5208022478/17.06.2026 г. за да послужи пред СВ ЦАРЕВО
НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА ,ОЦЕНКАТА ВАЖИ ДО 30.06.2026 Г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПРИМОРСКО , актуални към 17.06.2026 г.

Подпис:
Издам: Антоанета М. Деева



Експертна оценка

Обект: Поземлен имот с идентиф. №37023.501.1026 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Китен, община Приморско, област Бургас.



Възложител: ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Оценител: Иван Атанасов Дошев, оценител към “Финс Ико-505” ЕООД

03.07.2026 г.
гр. Бургас



ФИНС ИКО-505 ЕООД, гр. Бургас, ул. Гладстон 2, тел. 056-83-04-87, e-mail:
fins_iko@abv.bg

1. Общи положения

1.1. Описание на заданието

Разработката представя резултатите от оценката на недвижим имот, намиращ се в гр. Китен, общ. Приморско, обл. Бургас..

Възложител: ОБЩИНА ПРИМОРСКО, представлявана от Иван Петров Гайков, с административен адрес: гр. Приморско, ул. "Трети март" №56, БУЛСТАТ 102164063.

Оценител: Дейностите по оценката се извършват от Иван Атанасов Дошев, притежател на следните сертификати и удостоверения: Сертификат за оценителска правоспособност към КНОБ с рег. №100102214/11.02.2015 г.

Цел на оценката: Да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот.

Методи за оценка: Метод на развитието
Метод на пазарните аналози.

Дата на провеждане на огледа: 01.07.2026 г.

Дата на изготвяне на оценката: 03.07.2026 г.

Срок на валидност на оценката: 6 (шест) месеца.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Оценителят извършващ оценката не предявява никакви претенции към оценявания обект, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ не е свързано по никакъв начин с оценката дадена за този доклад.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.
- Стойностите представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели.
- Изходната информация, относно оценявания обект е предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и се приема от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за вярна и надеждна.



1.3. Източници на информация

Оценката е изготвена на база изходна информация предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

- Акт за частна общинска собственост №4338/19.06.2026г.
- Скица №15-977544-02.07.2026г. на СГКК гр. Бургас.
- Извършен оглед на място на оценявания обект.
- Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания обект.
- Досегашен опит и налична база данни на оценителя.

2. Описание на имота

2.1. Местоположение на имота

Недвижимият имот, предмет на оценката, е разположен в гр. Китен. Намира се на 60 м. западно от плажната ивица на Черно море – плаж Атлиман.

Град Китен се намира на около 5 км. от гр. Приморско и на около 55 км. от областния гр. Бургас.

2.2. Изследване на околната среда

В близост до имота няма обекти, които да предизвикват замърсяване на околната среда. Община Приморско е район със степен на сеизмичност VII и с коефициент на сеизмичност $K_s=0,10$.

2.3. Правен статут на имота

Поземлен имот с идентиф. №37023.501.1026 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Китен, община Приморско, област Бургас е собственост на ОБЩИНА ПРИМОРСКО, представлявана от Иван Петров Гайков, с административен адрес: гр. Приморско, ул. "Трети март" №56, БУЛСТАТ 102164063 по силата на Акт за частна общинска собственост №4338/19.06.2026г.

2.4. Описание и характеристика на оценявания обект

Имотът е с площ от 184 кв.м. Идентичен е с УПИ IV-за обществено обслужващи дейности в кв.38 по регулационния план. Трайно предназначение – за друг обществен обект, комплекс. Парцелът е част от открита част на заведение с навес от дървена конструкция и покрит с керемиди. До него има ел. и ВиК. Граничи с улица трайна настилка.

3. Определяне пазарната стойност по метода на развитието /остатъчен метод/

Методът се прилага, когато е налице скрита /непроявена/ стойност на имота, която може да се получи след определени капиталовложения – модернизация и подобрения. Отчита се бъдещият приход от продажбата на имота след влягането на определените капиталовложения, осъвременен към датата на оценката посредством дисконтов фактор. След което от осъвременената продажна цена се приспадат разходите за реализирането на инвестиционния проект и се получава остатъчната стойност на земята.

Остатъчна стойност на земята	41 500 €.
Площ на оценявания обект	184 кв.м.

ФИНС ИКО-505 ЕООД, гр. Бургас, ул. Гладстон 2, тел. 056-83-04-87, e-mail: fins_iko@abv.bg

ЛЯРНО С ОРИГИНАЛА



Разходи	1 %
Период за развитие на инвестиционния проект	12 м.
Годишен лихвен процент на имота	5 %
Загуба от неизползване на земята	1,05
Целева норма на печалба	10 %
Ккор	1,16
Стойност на имота	34 860 €.

Пазарната стойност на оценявания обект, изчислена по Метода на развитието към 03.07.2026 г., е 34 860 €.

4. Определяне стойността на обекта по метода на пазарните аналози

4.1. Описание на метода

При този метод стойността на имота се определя при пряко сравняване на оценявания обект с други подобни недвижими имоти близки по качества и параметри, реализирани на пазара на недвижими имоти в период близък до датата на оценката.

4.2. Оценка на имота

Район	Кв.м.	Цена €	Стойност €/кв.м.
гр. Приморско, агенция Мега	344	65 000	188,95
гр. Китен, агенция Лотус	4 115	617 200	149.99
гр. Китен, агенция Анетос	374	80 000	213.90
Средно:			184,28
Ккор.мест.			1,10
Прието:			203

Цената на аналогични имоти се определя от площ на имота, подобрения и тежести върху имота, отстояние от пътища.

Пазарната стойност на оценявания обект, изчислена по Метода на пазарните аналози към 03.07.2026 г., е 37 352 €.

5. Определяне на справедливата пазарна стойност на имота

Оценителят определя теглови коефициенти за съответните методи в съотношение:

Метод на развитието	50 %
Метод на пазарните аналози	50 %

Тежестта на отделните методи е определена в такова съотношение, като е взет предвид факта за атрактивност на имота за покупка, инвестиране, даване под аренда или наем.

Получената справедлива пазарна стойност на оценявания обект към 03.07.2026г. е 36 100 €.

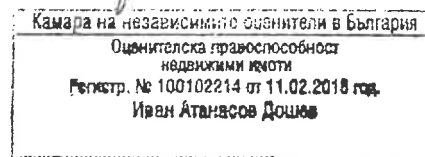


6. Заключение и определяне на справедлива пазарна стойност на оценявания имот

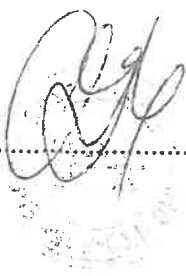
Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите, получени по различните методи за оценка при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори: качествата и действителните характеристики на имота (местоположение и транспортна достъпност, размер и оформление, изграденост на инфраструктурата); общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност общата икономическа ситуация в региона; състоянието на обекта към момента на оценката.

Получената крайна пазарна стойност на Поземлен имот с идентиф. №37023.501.1026 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Китен, община Приморско, област Бургас, към 03.07.2026 г. е 36 100 €.

Изготвил оценката:.....



Заверка от фирмата:.....



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100102214 от 11 февруари 2015 год.

ИВАН АТАНАСОВ ДОШЕВ

роден на 12 февруари 1987 год. в гр. София, община Столична

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден на основание
Протокол № 3 от 19.12.2014 год. на Управителния съвет на КНОБ

Верно съдържание


Светла Дерменджиева
Председател на УС на КНОБ

ДЕКЛАРАЦИЯ

от

Иван Атанасов Дошев, в качеството си на оценител

Във връзка с обект: Поземлен имот с идентиф. №37023.501.1026 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Китен, община Приморско, област Бургас.

Декларирам, че:

1. Не съм в конфликт на интереси по смисъла на § 2, т. 21 от ДР на ЗОП и §1 от ДР на ТЗ.
2. Уведомен съм за задължението да си направя самоотвод в случаите на конфликт на интереси.
3. Не предявявам никакви претенции към оценявания недвижим имот, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката.
4. Съм запознат със задължението си да пазя в тайна всички обстоятелства, които съм узнал във връзка със своята работа в комисията, включително да опазвам документите от неправомерен достъп.

Известно ми е, че за неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

Декларатор:

/Иван Дошев/



