

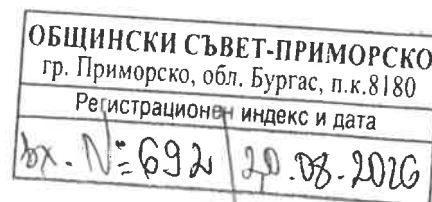


ОБЩИНА ПРИМОРСКО

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

Изм. № 61-00-139/19.08.2016

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ПРИМОРСКО



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ИВАН ГАЙКОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОТНОСНО: Продажба на земя – частна общинска собственост, представляваща ПИ с идентификатор 37023.501.1022 по КККР на гр. Китен, Община Приморско на собственика на законно построена върху нея сграда по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Приморско е постъпило Заявление вх.№94-00-2984/16.07.2026 г. за провеждане на процедура по прекратяване на съсобственост по реда на чл. 35, ал.3 от ЗОС от Петко Янков Иванов с адрес: гр. Китен, ул. „Странджа“ №48, като наследник на Иван Янков Иванов и собственик на законно построена триетажна жилищна сграда с идентификатор 37023.501.1022.1 със застроена площ 93 кв.м. по КККР на гр. Китен, съгласно Договор за отстъпено право на строеж от 12.05.1994г., Разрешение за строеж №102/02.12.1994г., Протокол №11/12.1994г. за определяне на строителна линия и ниво, Договор за доброволна делба №157/01.07.2026 г., вписан с вх. рег. №1485/03.07.2026г., Акт №154, том 1 при СВ гр. Царево. Заявителят заявява, че желае да закупи ПИ с идентификатор 37023.501.1022 (тридесет и седем хиляди и двадесет и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда двадесет и две), целия с площ 255(двеста петдесет и пет)кв.м. по КККР 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: Средно застрояване(от 10 до 15m), при съседни поземлени имоти с идентификатори 37023.501.498, 37023.501.1021, 37023.501.505, 37023.501.499 и 37023.501.472, представляващ УПИ XII(дванадесет римско) в кв.25(двадесет и пет) по регулационния план на гр. Китен, Община Приморско, Община Приморско. Горещитираният имот е частна собственост на Община Приморско, съгласно АЧОС



ISO 9001:2008 Quality Management System Cert. No. 9874

№4345/22.07.2026 г., вписан с вх. рег. №1696/29.07.2026г., Акт №26, том 6 при СВ гр.Царево.

Данъчната оценка на ПИ с идентификатор 37023.501.1022 по КККР на гр. Китен, Община Приморско целия с площ 255 кв.м. е 4 116,70 евро(четири хиляди сто и шестнадесет евро и седемдесет евроцента), съгласно удостоверение №5208022633/21.07.2026г., издадено от Дирекция МДТ – при община Приморско.

Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 37023.501.1022 по КККР на гр. Китен, Община Приморско целия с площ 255 кв.м. е 31 176 евро(тридесет и една хиляди сто седемдесет и шест евро), без включен ДДС, съгласно изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител.

Във връзка с горното и на основание чл.35, ал.3 от ЗОС, във вр. с чл.40 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.35, ал.3 от ЗОС в ПИ с идентификатор 37023.501.1022 по КККР на гр. Китен, Община Приморско.

II. Общински съвет – Приморско на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, дава съгласие да се проведе процедура за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС, във вр. с чл.40 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, като Община Приморско продаде на Петко Янков Иванов с адрес: гр. Китен, ул. „Странджа“ №48, като наследник на Иван Янков Иванов, собствения си недвижим имот представляващ ПИ с идентификатор 37023.501.1022 по КККР на гр. Китен, Община Приморско. Заявителят заявява, че желае да закупи ПИ с идентификатор 37023.501.1022 (тридесет и седем хиляди и двадесет и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда двадесет и две), целия с площ 255(двеста петдесет и пет)кв.м. по КККР 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: Средно застрояване(от 10 до 15m), при съседни поземлени имоти с идентификатори 37023.501.498, 37023.501.1021, 37023.501.505, 37023.501.499 и 37023.501.472, представляващ УПИ XII(дванадесет римско) в кв.25(двадесет и пет) по регулационния план на гр. Китен, Община Приморско, частна общинска собственост, съгласно АЧОС №4345/22.07.2026 г., вписан с вх. рег. №1696/29.07.2026г., Акт №26, том 6 при СВ гр.Царево за сумата от 31 176 евро(тридесет и една хиляди сто седемдесет и шест евро), без включен ДДС.

Данъчната оценка на ПИ с идентификатор 37023.501.1022 по КККР на гр. Китен, Община Приморско целия с площ 255 кв.м. е 4 116,70 евро(четири хиляди сто и

шестнадесет евро и седемдесет евроцента), съгласно удостоверение №5208022633/21.07.2026г., издадено от Дирекция МДТ – при община Приморско.

Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 37023.501.1022 по КККР на гр. Китен, Община Приморско целия с площ 255 кв.м. е 31 176 евро(тридесет и една хиляди сто седемдесет и шест евро), без включен ДДС, съгласно изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител.

III. Общински съвет – Приморско възлага на Кмета на община Приморско да предприеме необходимите действия за привеждане на настоящото решение в изпълнение.

- **Приложение:** Заверени копия на: Скици издадени от СГКК гр. Бургас на имота; АЧОС №4345/22.07.2026 г., вписан с вх. рег. №1696/29.07.2026г., Акт №26, том 6 при СВ гр. Царево; Договор за отстъпено право на строеж от 12.05.1994г.; Разрешение за строеж №102/02.12.1994г.; Протокол №11/12.1994г. за определяне на строителна линия и ниво; Договор за доброволна делба №157/01.07.2026 г., вписан с вх. рег. №1485/03.07.2026г., Акт №154, том 1 при СВ гр. Царево; Удостоверение за наследници; Удостоверение за данъчна оценка, издадено от Дирекция МДТ – при община Приморско; Пазарна оценка.

ИВАН ГАЙКОВ:

Кмет на Община Приморско





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.КИТЕН

Община ПРИМОРСКО

Област БУРГАС

Изх.№ 26

Дата: 02.07.2026 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: ИВАН ЯНКОВ ИВАНОВ
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: 6202140885

е със семейно положение: НЕЖЕНЕН Починал/а на: 25.08.2002 г.

ден, месец, година

Акт за смърт № 0738 / 26.08.2002 г. , съставен в: БУРГАС 2-РО КМЕТСТВО БУРГАС
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	ПЕТКО ЯНКОВ ИВАНОВ	5412060864	БРАТ	—
БУРГАС ПРИМОРСКО ГР.КИТЕН УЛ.СТРАНДЖА 048				

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: КИРИЛИНА НИКОЛОВА

име: собствено фамилно

Подпис и печат:



<https://nm.grao.bg/udostoverenia/> с код 7KW5ETaV

Страница 1 от 1

Върно с. Иваница



ЗА ОТСТЪПНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ДЪРЖАВНА ЗЕМЯ

Днес... **12.05.1994 год.** между подписания от една страна
инж. **Димитър Матраков** на основание заповед № **32/12.05.94**
и от друга страна **Иван Яков Иванов** от гр/с/ **Китен**
който по-долу се нарича строител, се сключи настоящи договор за от-
пено право на строеж върху държавна земя, както следва:

1. ОБЩИНСКО КМЕТСТВО - ЦАРЕВО отстъпва право на строеж върху
държавна земя в парцел... **1-1/2** ... от **25** от **135/200-1/2** кв. м.
плана на гр/с/ **Китен** при граници: изток: **парцел II**
запад: **парцел I** север: **парцел VIII**
тройка на **парцел I** страна срещу запад: **парцел I**
които строителят е внесъл по фишка на ДН с кв. № **526/13.05.94**

2. Строителят се задължава в отстъпеното му за строеж да
да построи сграда по одобрен проект и необходимите строителни книги
петгодишен срок, който по изключение може да бъде удължен от Кмет. на
Община-Царево.

3. Ако строежът не бъде извършен в първоначално определе-
ния срок, не е започнат или е прекъснат без изгледи да бъде про-
веден и завършен в същия срок, строителят се отнася писмено да **за-**
парцел I, отстъпеното право за строеж се отнема, като на строителя се
ща взетата от него сума.

4. Строителят се задължава в срок от 1/една/ година да на-
ши проектите работи и се снабди със всички строителни книги, необхо-
ди за започване на строителството, в противен случай **строителят губи правото да използва ОПС до извършването на строеж**

5. Строителят се задължава да декларира от свое име в
месечен срок мястото в кметския служба и да заплаща всички данъци и
си по него.

6. Строителят се задължава да декларира в кметския служба
строената в него сграда в парцел... **1-1/2** ... от **25** по плана на
гр/с/ **Китен**

7. Ако строителят извърши строежа без одобрен проект и
строителни книги или се отклони от тях и строежът не може да бъде узаконен
по надлежния ред, отстъпеното право на строеж се отнема по реда и ус-
вията на т.3 от договора.

8. Строителят се задължава да застрахова направената от не-
постройка и да изпълнява всички си задължения по застраховката.

9. Когато построената или част от нея изгори, строителят
задължава да възстанови сградата в първоначалния и вид или по нов ар-
хитектурен проект, надлежно одобрен.

Настоящия договор се състави в два екземпляра, по един от които помучиха страните.

СТРОИТЕЛ: **Иван Яков Иванов**

КМЕТ НА ОБЩИНА - ЦАРЕВО: **Димитър Матраков**

Община съд
окр. общ. районенКметство
НАРОДЕН СЪВЕТ гр. (с.)

Зарево

Кметство гр. (с.)

Управление (отдел, служба) „Архитектура и благоустройство“

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ №

гр. (с.) Зарево 1994 г. кн. 02
година, месец, ден

Разрешава се на: Иван Янков Чвонтоз - 620214-885

1. Киптен "Спиранджа" № 40
име: собствено, бащино, ф: мил. о ЕГН2. _____
име: собствено, бащино, фамилно ЕГНсъобразно одобрения (съгласувани проекти на 21. XI 1994 г. от арх. Спиранджа
за двуетажна жил. сграда с гараж от юго-източна
в парцел Т квартал 15 по плана на
гр. (с.) Киптен ул. —

1. Да се извърши предвидените в проекта строително-монтажни работи по дадена строителна линия от Дворин Дворез
2. Да ползува част от уличното и тротоарното платно съгласно одобрения (съгласуван проект за П О И С
3. Да запази временно съществуващ: сгради, както е отразено в проекта за въвеждане в действие на новата strada
4. Да изгради временни сгради, във връзка с организацията и механизацията на строителството (чл. 120, ал. 1 от ППЗТСУ)

При условие:

1. за одобряване на арх. проект - кн. 29
2. джип р. во - одобрен
3. _____

Платена такса _____ лв. квитанция № _____ г.

Разрешението се издава по повод молба (писмо) вх. _____ от _____ г.

НАЧАЛНИК ОТДЕЛ: _____

Инвеститор:

ДОГОВОР ЗА ДОБРОВОЛНА ДЕЛБА
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 154 / 01.04.2026 год.

Служба по вписванията гр. Царево	
Вх. рег. №	154 / 01.04.2026 г.
Акть №	154 том 1 / дело № / 20 г.
Партедна кенга: том	стр.
Д.Т.	кв. №
Съгласно по вписванията:	

Днес 01.04.2026 год. в гр. Приморско, Община Приморско, област Бургас в изпълнение на Решение №368/30.10.2025 год. на Общински съвет – гр. Приморско и Заповед №270/15.05.2026 год. на Кмета на Община Приморско, на основание чл.36 от ЗОС, във връзка с чл.44, ал.1, т.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, между подписаните:

ОБЩИНА ПРИМОРСКО с БУЛСТАТ 102164063 и адрес: гр. Приморско, ул. "Трети март" №56, представлявана от кмета – Иван Гайков и гл. счетоводител – Дукена Коемджиева от една страна, и Красимир Йовчев Йовчев с ЕГН 7801230463 и постоянен адрес : гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“ №28, ет.2, и Галина Атанасова Йовчева с ЕГН 7912120590 и постоянен адрес : гр. Китен, Община Приморско ул. „Странджа“ №6А от друга страна се сключи настоящия договор за прекратяване на съсобствеността чрез доброволна делба на новообразуваните урегулирани поземлени имоти, съгласно влязъл в сила ПУП/ПРЗ/ и РУП, одобрен със Заповед №14/17.01.2025 г. на Кмета на Община Приморско, а именно:

- УПИ XI в кв.25 с площ 259 кв.м., при граници: север - улица, изток – УПИ XII, юг – УПИ VIII, запад -УПИ X по регулационния план на гр. Китен, който е идентичен на ПИ с проектен идентификатор 37023.501.1021 с площ 259 кв.м. по КKKP на гр. Китен, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Средно застрояване(от 10 до 15), при съседни поземлени имоти с идентификатори 37023.501.1022, 37023.501.500, 37023.501.499, 37023.501.472 и 37023.501.502 по същата карта;

- УПИ XII в кв.25 с площ 255 кв.м., при граници: север - улица, изток – УПИ II, юг – УПИ VIII, запад -УПИ XI по регулационния план на гр. Китен, който е идентичен на ПИ с проектен идентификатор 37023.501.1022 с площ 255 кв.м. по КKKP на гр. Китен, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Средно застрояване(от 10 до 15), при съседни поземлени имоти с идентификатори 37023.501.498, 37023.501.1021, 37023.501.505, 37023.501.499 и 37023.501.472 по същата карта, с който договор страните се споразумяха за следното:

I. Красимир Йовчев Йовчев с ЕГН 7801230463 и постоянен адрес : гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“ №28, ет.2 и Галина Атанасова Йовчева с ЕГН 7912120590 и постоянен адрес : гр. Китен, Община Приморско ул. „Странджа“ №6А при съответните квоти в съсобствеността получават в дял и стават собственици на недвижим имот представляващ 240 кв.м. идеални части от УПИ XI в кв.25 целия с площ 259 кв.м., при граници: север - улица, изток – УПИ XII, юг – УПИ VIII, запад -УПИ X по регулационния план на гр. Китен, който е идентичен на част от ПИ с проектен идентификатор 37023.501.1021 целия с площ 259 кв.м. по КKKP на гр. Китен, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Средно застрояване(от 10 до 15), при съседни поземлени имоти с идентификатори 37023.501.1022, 37023.501.500, 37023.501.499, 37023.501.472 и 37023.501.502 по същата карта.

Данъчната оценка на 240 кв.м. идеални части от УПИ XI в кв.25 по регулационния план на гр. Китен, който е идентичен на част от ПИ с проектен идентификатор 37023.501.1021 по КKKP на гр. Китен е 2 882,60 евро(две хиляди осемстотин осемдесет и две евро и шестдесет евроцента) / 5 637,88 лв.(пет хиляди шестстотин тридесет и седем лева и осемдесет и осем стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5208022241/17.04.2026 г. издадено от Дирекция МДТ – при Община Приморско.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Пазарната стойност на 240 кв.м. идеални части от УПИ XI в кв.25 по регулационния план на гр. Китен, който е идентичен на част от ПИ с проектен идентификатор 37023.501.1021 по КKKP на гр. Китен е 29 112,96(двадесет и девет хиляди сто и дванадесет евро и деветдесет и шест евроцента) / 56 940,00 лв.(петдесет и шест хиляди деветстотин и четиридесет лева) без включен ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

II. ОБЩИНА ПРИМОРСКО с БУЛСТАТ 102164063 получава в дял и става собственик на недвижим имот представляващ 19 кв.м. идеални части от УПИ XI в кв.25 целия с площ 259 кв.м., при граници: север - улица, изток – УПИ XII, юг – УПИ VIII, запад - УПИ X по регулационния план на гр. Китен, който е идентичен на част от ПИ с проектен идентификатор 37023.501.1021 по КKKP на гр. Китен, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Средно застрояване(от 10 до 15), при съседни поземлени имоти с идентификатори 37023.501.1022, 37023.501.500, 37023.501.499, 37023.501.472 и 37023.501.502 по същата карта.

Данъчната оценка на 19 кв.м. идеални части от УПИ XI в кв.25 по регулационния план на гр. Китен, който е идентичен на част от ПИ с проектен идентификатор 37023.501.1021 по КKKP на гр. Китен е 306,70 евро(триста и шест евро и седемдесет евроцент) / 599,85 лв.(петстотин деветдесет и девет лева и осемдесет и пет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 52080222199/03.04.2026г. издадено от Дирекция МДТ – при Община Приморско.

Пазарната стойност на 19 кв.м. идеални части от УПИ XI в кв.25 по регулационния план на гр. Китен, който е идентичен на част от ПИ с проектен идентификатор 37023.501.1021 по КKKP на гр. Китен е 2 305,36(две хиляди триста и пет евро и тридесет и шест евроцента) / 4 508,89 лв.(четири хиляди петстотин и осем лева и осемдесет и девет стотинки) без включен ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

Построената в имота сграда с проектен идентификатор 37023.501.1021.1 по КKKP на гр. Китен е собственост на Красимир Йовчев Йовчев и Галина Атанасова Йовчева съгласно Н.А. №113, том I, рег. №2519, дело №96 от 17.12.2015г., вписан с вх. рег. №2499/17.12.2015г., Акт №171, том VII, дело №892/2015 г. при СВ гр. Царево.

III. ОБЩИНА ПРИМОРСКО с БУЛСТАТ 102164063 получава в дял и става собственик на недвижим имот представляващ УПИ XII в кв.25 с площ 255 кв.м., при граници: север - улица, изток – УПИ II, юг – УПИ VIII, запад -УПИ XI по регулационния план на гр. Китен, който е идентичен на ПИ с проектен идентификатор 37023.501.1022 с площ 255 кв.м. по КKKP на гр. Китен, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Средно застрояване(от 10 до 15), при съседни поземлени имоти с идентификатори 37023.501.498, 37023.501.1021, 37023.501.505, 37023.501.499 и 37023.501.472 по същата карта.

Данъчната оценка на УПИ XII в кв.25 с площ 255 кв.м., по регулационния план на гр. Китен, който е идентичен на ПИ с проектен идентификатор 37023.501.1022 по КKKP на гр. Китен е 4 116,70 евро(четири хиляди сто и шестнадесет евро и седемдесет евроцент) / 8 051,57 лв.(осем хиляди петдесет и един лева и петдесет и седем стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5208022198/03.04.2026 г. издадено от Дирекция МДТ – при Община Приморско.

Пазарната стойност на УПИ XII в кв.25 с площ 255 кв.м., по регулационния план на гр. Китен, който е идентичен на ПИ с проектен идентификатор 37023.501.1022 по КKKP на гр. Китен е 30 940,88(тридесет хиляди деветстотин и четиридесет евро и осемдесет и осем евроцента) / 60 515,11 лв.(шестдесет хиляди петстотин и петнадесет лева и единадесет стотинки) без включен ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

Построената в имота сграда с проектен идентификатор 37023.501.1022.1 по КKKP на гр. Китен е построена съгласно Договор за отстъпено право на строеж от 12.05.1994 г. и се владее от Петко Янков Иванов наследник на Иван Янков Иванов.



Преди подписването на договора съделителите Красимир Йовчев Йовчев с ЕГН 7801230463 и Галина Атанасова Йовчева с ЕГН 7912120590 са заплатили изцяло по сметка на Община Приморско дължимите такси, съгласно Заповед №270/15.05.2026 год. на Кмета на Община Приморско, а именно:

1. 316,10 евро(триста и шестнадесет евро и десет евроцента) / 618,24 лв.(шестстотин и осемнадесет лева и двадесет и четири стотинки), съставляващи нотариална такса на основание чл.85, ал.2 и чл.86, т.2 от ЗННД, във вр. с чл.35, ал.2 от НРПУРИВОС на Община Приморско, която сума е платена изцяло в полза на Община Приморско, удостоверение с фактура №0000079609/16.06.2026г., издадена от Община Приморско.

2. 102,26 евро(сто и две евро и двадесет и шест евроцента) / 200,00 лв.(двеста лева), представляващи разносните, направени от Община Приморско за определяне на пазарна оценка на имота, съгл. чл. 35, ал. 2 от НРПУРИВОС, която сума е платена изцяло в полза на Община Приморско, удостоверение с фактура №0000079610/16.06.2026г., издадена от Община Приморско.

3. 29,11 евро(двадесет и девет евро и единадесет евроцента) / 56,94 лв.(петдесет и шест лева и деветдесет и четири стотинки), представляващи такса за вписване по сметка на АВ в ТБ"ТОКУДА БАНК" АД - IBAN на с/ка: BG 21 CREX 92603114548701, BIC CREXBGSF, на основание чл.2 от Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията, удостоверение с платежно нареждане от 15.06.2026г., издадено от ЦКБ АД.

IV. С подписването на настоящия договор за доброволна делба Красимир Йовчев Йовчев с ЕГН 7801230463 и Галина Атанасова Йовчева с ЕГН 7912120590, и Община Приморско, съгласно условията на договора, без да се дължи парично уравниване на дяловете и занапред никой от съделителите в тези имоти няма да има към останалите претенции от какъвто и да е било характер, произтичащи от прекратената с договора съсобственост в имотите.

Договорът има сила на нотариален акт, съгласно чл. 18 от Закона за собствеността.

Настоящият договор се състави в пет еднообразни екземпляра, един за съделителите, два за Община Приморско и два за Служба по вписванията – гр.Царево.

При съставянето на договора се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на законите:

Решение №368/30.10.2025 г. на Общински съвет-Приморско; Заповед №270/15.05.2026 год. на Кмета на Община Приморско; Н.А. №113, том I, рег. №2519, дело №96 от 17.12.2015г., вписан с вх. рег. №2499/17.12.2015г., Акт №171, том VII, дело №892/2015 г. при СВ гр. Царево; Копие на ПУП/ПРЗ/ и РУП; Заповед №14/17.01.2025г. на Кмета на Община Приморско; Скица – проект изд. от СГКК-Бургас; Договор за отстъпено право на строеж от 12.05.1994 г.; Удостоверение за наследници; АЧОС №4304/26.08.2025 г., вписан с вх. рег. №2346/01.09.2025 г., Акт №69, том 8 при СВ гр. Царево; Удостоверения за данъчни оценки на имотите; Пазарни оценки на имотите; Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК; Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД; Квитанции за платени такси.

ОБЩИНА ПРИМОРСКО
СЪДЕЛИТЕЛИ:

ЗА ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ИВАН ГАЙКОВ
Кмет на община Приморско

ДУКЕНА КОЕМДЖИЕВА:
Гл. Счетоводител

Красимир Йовчев Йовчев
Галина Атанасова Йовчева





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

ИВАН ПЕТРОВ ГАЙКОВ

(име, презиме и фамилия)



ОБЛАСТ БУРГАС

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)



А К Т № 4345

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 4345

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	22-07-2026
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл..59, ал.1 от ЗОС във връзка с влязъл в сила ПУП/ПРЗ/ и РУП одобрен със Заповед №14/17.01.2025 г. на Кмета на Община Приморско и Договор за делба №157/01.07.2026г., вп. с вх. рег. №1485/03.07.2026г., Акт №154, том 1 при СВ гр. Царево
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 37023.501.1022(тридесет и седем хиляди и двадесет и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда двадесет и две), целият с площ от 255(двеста петдесет и пет)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-София. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 m). Номер по регулационен план: УПИ XII(дванадесет римско) в кв.25(двадесет и пет) по регулационния план на гр. Китен, Община Приморско.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Бургас, Община Приморско, гр. Китен, УПИ XII, кв.25, ПИ с идентификатор 37023.501.1022
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	По кадастралната карта имоти с идентификатор: 37023.501.505; 37023.501.498; 37023.501.499; 37023.501.1021 и 37023.501.472
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	4 116,70 евро(четири хиляди сто и шестнадесет евро и седемдесет евроцента).



7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №61/13.09.2000г., АЧОС №4304/26.08.2025г., вп. с вх. рег. №2346/01.09.2025г., Акт №69, том 8 при СВ гр. Царево.
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Приморско съгласно чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Главен експерт „Общинска собственост”: Надя Стаматова Георгиева  ПОДПИС/	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ: Сграда с идентификатор 37023.501.1022.1 по КККР на гр. Китен е построена съгласно договор за отстъпено право на строеж от 12.05.1994 г. и се владее от Петко Янков Иванов, наследник на Иван Янков Иванов, съгласно Договор за доброволна делба №157/01.07.2026г., вп. с вх. рег. №1485/03.07.2026г., Акт №154, том 1 при СВ гр. Царево.  ВЯРНО С ОРИГИНАЛА ОБЩ. СОБСТВ.	



СКИЦА НА СГРАДА

№15-1041623-14.07.2026 г.

Сграда с идентификатор 37023.501.1022.1

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 сградата:
няма извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на сградата: гр. Китен, ул. Странджа №6-а

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 37023.501.1022

Застроена площ: 93 кв.м

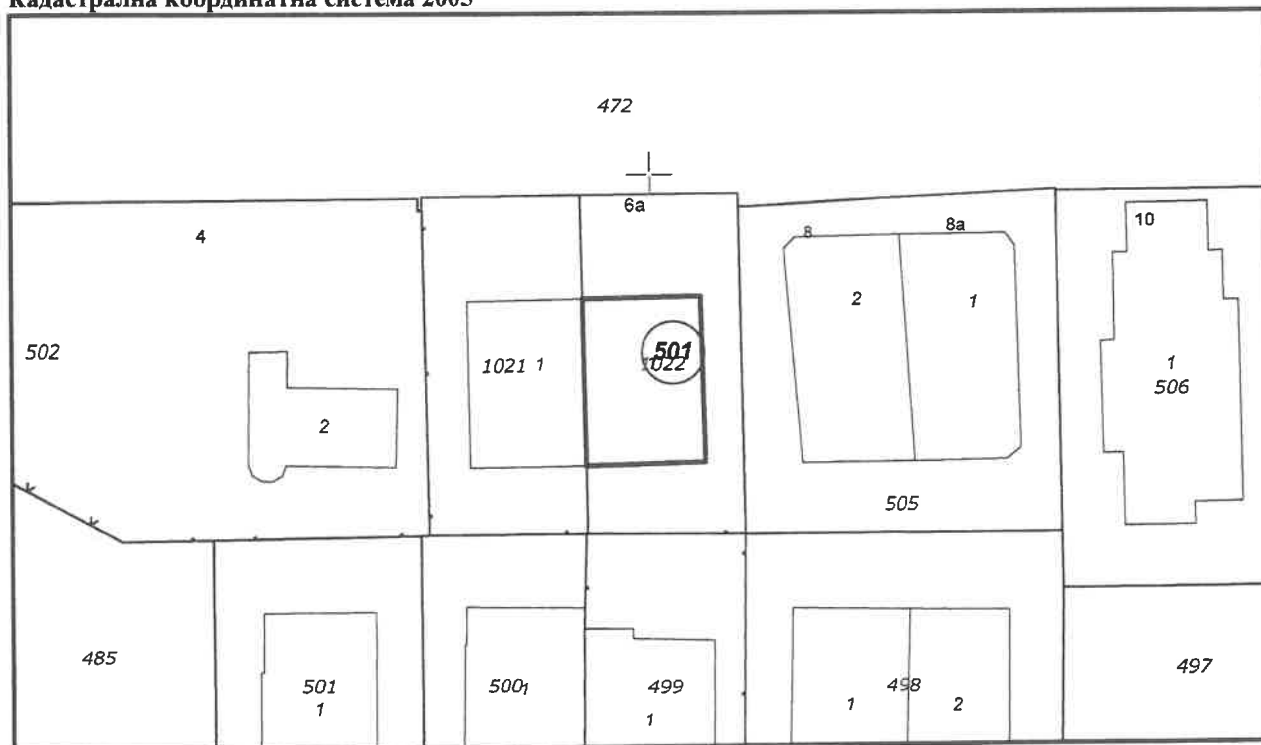
Брой етажи: 3

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

Предишен идентификатор: 37023.501.504.1

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Собственици по данни от КРНИ:

Няма данни

Скица №15-1041623-14.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-495842-14.07.2026 г.

Код за достъп: 300416eb463c



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

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Иван Янков Иванов

Право на строеж

Други от 02.12.1994г., издаден от Община - Приморско

Върне с оригинала

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Е. Господинова

Дата: 14. 07. 2026

Подпис:

Е. Господинова

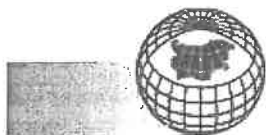
Скица №15-1041623-14.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-495842-14.07.2026 г.

Код за достъп: 300416eb463c

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
14.07.2026 15:24:07



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1041622-14.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 37023.501.1022

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 КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Китен, ул. Странджа №6-а

Площ: 255 кв.м

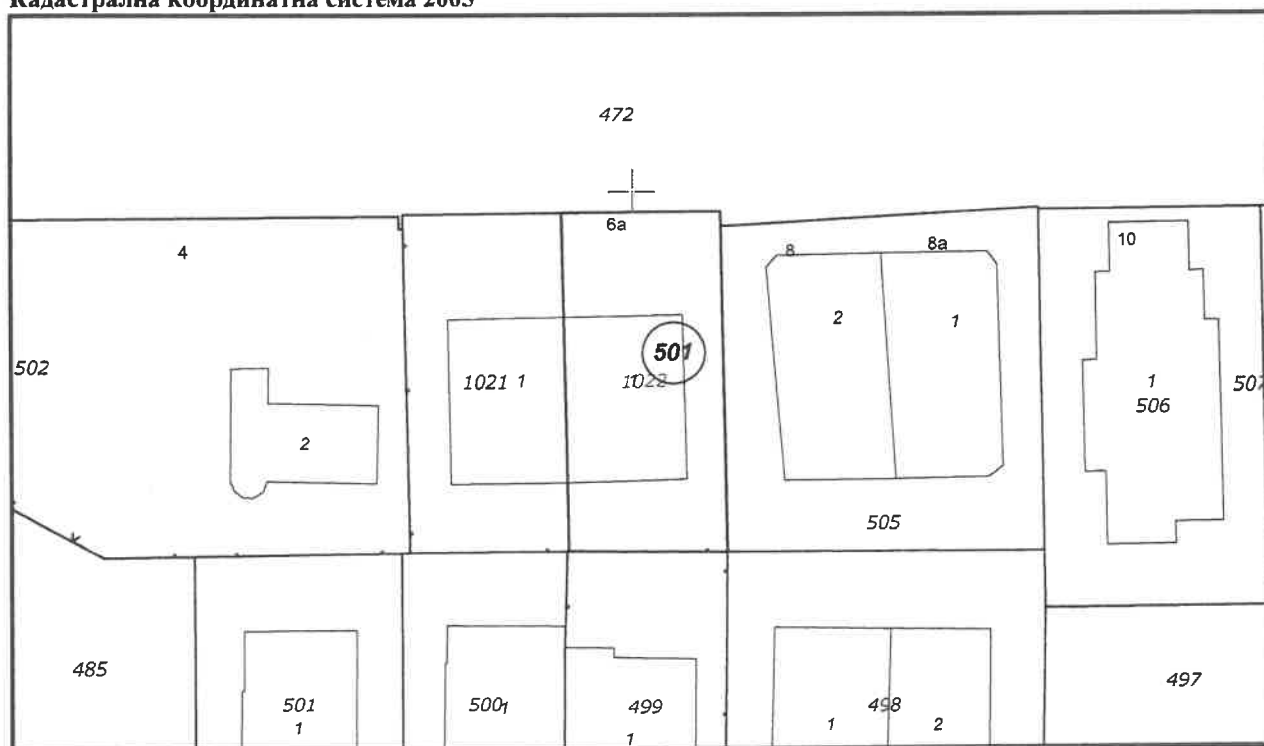
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 m)

Предишен идентификатор: 37023.501.504

Номер от предходен план: квартал: 25, парцел: XII

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 37023.501.505, 37023.501.498, 37023.501.499, 37023.501.1021, 37023.501.472

Собственици по данни от КРНИ:

102164063, ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Скица №15-1041622-14.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-495842-14.07.2026 г.

Код за достъп: d44701661c6a



Няма данни за идеалните части

Договор за делба № 154, том 1, рег. 1485 от 03.07.2026г., 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**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 37023.501.1022.1: застроена площ 93 кв.м, брой етажи 3, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

Върно с тегленост
ОБЩИ
СОВЕТНИЦИ

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Е. Господинова

Дата:

14. 07. 2026

Подпис:

Е.М.Д

Скица №15-1041622-14.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-495842-14.07.2026 г.

Код за достъп: d44701661c6a

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
14.07.2026 15:24:04

Изм. № 5208022633 / 21.07.2026 г.
РНУ: 1f2d495c-4cc9-4847-bb89-7669d81a2898

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 501.1022 от 2007 квартал 25, УПИ парцел XII одобрен през 2025 г., идентификатор на поземления имот 37023.501.1022 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 37023.501.1022	255,00			1/1	4116.70 €	4116.70 €
					8051.57 лв.	8051.57 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 4116.70 € / 8051.57 лв. словом: ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ СТО И ШЕСТНАДЕСЕТ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ОСЕМ ХИЛЯДИ ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА И 57 СТОТИНКИ

за собственика е: 4116.70 € / 8051.57 лв. словом: ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ СТО И ШЕСТНАДЕСЕТ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ОСЕМ ХИЛЯДИ ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА И 57 СТОТИНКИ

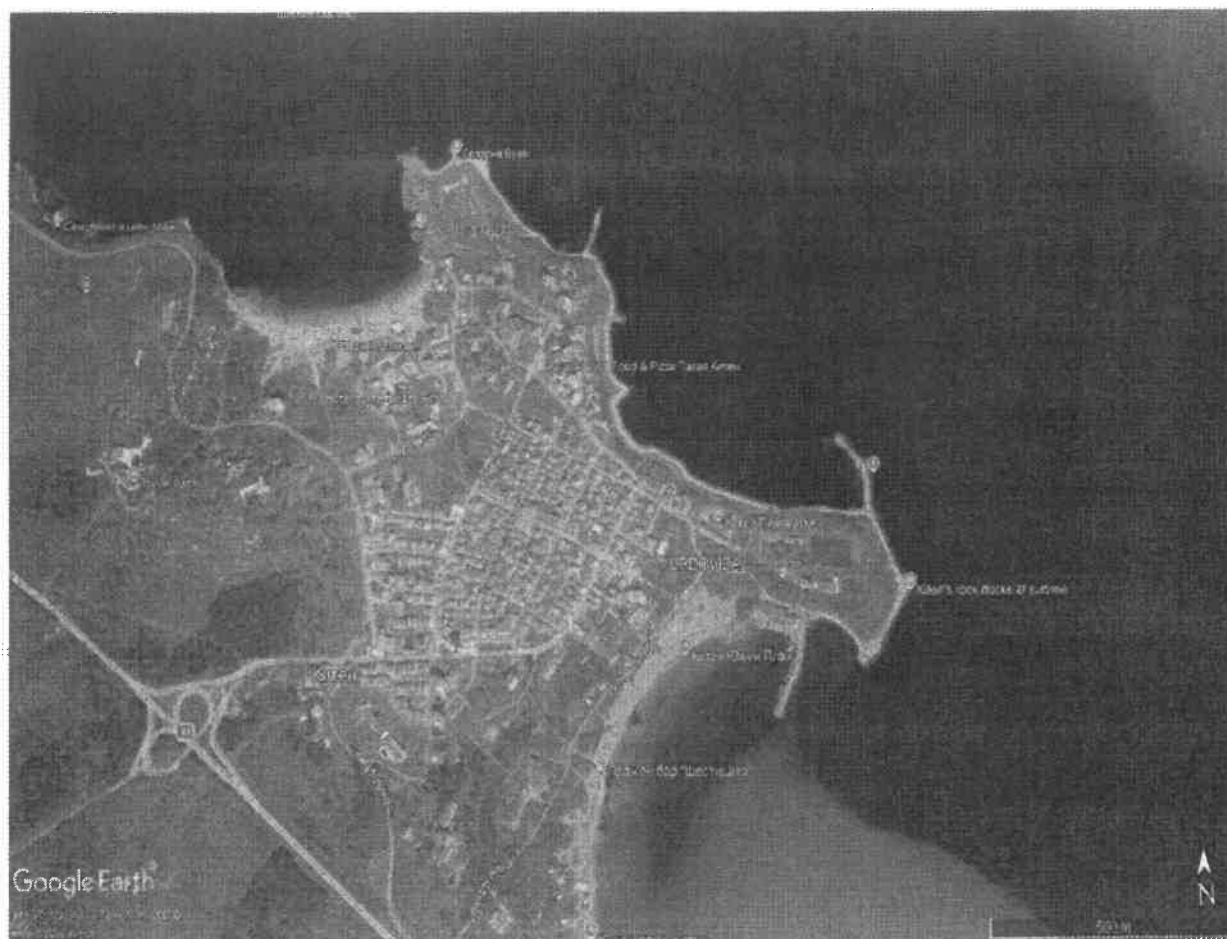
Настоящото се издава по искане Вх. № 5208022633/21.07.2026 г., за да послужи пред СВ Царево Няма задължения за имота. Данъчната оценка важи до 31.12.2026г
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПРИМОРСКО , актуални към 21.07.2026 г.

Подпис:
Издам: Весела Динкова Илиева



Експертна оценка

Обект: Поземлен имот с идентиф. №37023.501.1022 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Китен, община Приморско, област Бургас, ул. Странджа №6-а.



Възложител: ОБЩИНА ПРИМОРСКО

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

30.07 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. Китец, 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: 28.07.2026 г.

Дата на изготвяне на оценката: 30.07.2026 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.

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

ВЯРНО С ОПРИГИНАЛ



1.3. Източници на информация

Оценката е изготвена на база изходна информация предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

- Акт за частна общинска собственост №4345/22.07.2026г.
- Скица №15-1041622-14.07.2026г. 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 западния край на гр. Китен срещу автогарата. Намира се на 500 м. северозападно от плажната ивица.

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. №37023.501.1022 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Китен, община Приморско, област Бургас, ул. Странджа №6-а 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 №4345/22.07.2026г.

2.4. Описание и характеристика на оценявания обект

Имотът е с площ от 255 кв.м. В парцела има построена триетажна масивна жилищна сграда на калкан. Граничи с улица с трайна асфалтова настилка. В имота има ел. и ВиК.

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	37 800 €.
Площ на оценявания обект	255 кв.м.
Разходи	1 %
Период за развитие на инвестиционния проект	12 м.

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



Годишен лихвен процент на имота	5 %
Загуба от неизползване на земята	1,05
Целева норма на печалба	10 %
Ккор	1,16
Стойност на имота	31 752 €.

Пазарната стойност на оценявания обект, изчислена по Метода на развитието към 30.07.2026 г., е 31 752 €.

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.застр.			0,65
Прието:			120

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 30.07.2026 г., е 30 600 €.

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 31.07.2026г. е 31 176 €.

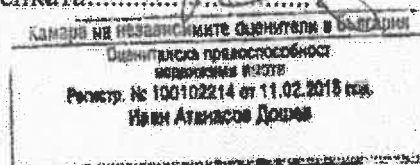


6. Заключение и определяне на справедлива пазарна стойност на оценявания имот

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. №37023.501.1022 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Китен, община Приморско, област Бургас, ул. Странджа №6-а, към 30.07.2026 г. е 31 176 €.

Изготвил оценката:.....



Заверка от фирмата:.....



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

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 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

Всичко с приложката



[Signature]
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. №37023.501.1022 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Китен, община Приморско, област Бургас, ул. Странджа №6-а.

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/

