



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. А К С А К О В О

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ

инж. КрасимираДянкова – И.Д. Кмет на Община Аксаково, Област Варна
/съгласно Заповед за заместване № РД-191/16.03.2026г. на Кмета на община Аксаково/

Относно: *Даване на съгласие за делба на ПИ с идентификатори 37246.501.103 и 37246.501.636 по КККР на с. Климентово, община Аксаково, област Варна*

Уважаема Госпожо Председател,
Уважаеми общински съветници,

С Решение № 42.28/30.06.2022г. Общински съвет Аксаково е одобрил ПУП-ПРЗ за територията, обхващаща поземлени имоти с идентификатори 37246.501.103 и 37246.501.636 по КККР на с. Климентово, община Аксаково, област Варна.

В изпълнение на одобрения ПУП е изработен проект за изменение на КККР на с.Климентово, общ. Аксаково, обл. Варна, от правоспособно лице, вписано в регистъра на лицата, правоспособни да извършват дейности по кадастъра, съгласно разпоредбите на Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

На основание чл.52, ал.1, т.1 от ЗКИР, с горепосочения проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Климентово, общ. Аксаково, обл. Варна, се заличават **ПИ с идентификатор 37246.501.103** /собственост на Ф. К. П. /Ф. К. Дж./, съгласно нот. акт за продажба на недвижими имоти № 65, том I, рег. № 1060, дело № 39 от 2012г., вписан в Служба по вписванията – Варна на 27.02.2012г., вх. рег. № 3818, акт № 53, том IX,, дело № 1783/ и **ПИ с идентификатор 37246.501.636** /съсобственост на Община Аксаково и Ф. К. П. /Ф. К. Д./, съгласно АОС № 7134/30.05.2022г., АОС № 6819/02.08.2019г. и нот. акт за продажба на недвижими имоти № 65, том I, рег. № 1060, дело № 39 от 2012г., вписан в Служба по вписванията – Варна на 27.02.2012г., вх. рег. № 3818, акт № 53, том IX,, дело № 1783/, при което се обособяват пет нови ПИ с проектни номера, както следва:

- ПИ 37246.501.104, трайно предназначение на територията - урбанизирана, НТП – за друг вид озеленени площи, с площ 141 кв.м;
- ПИ 37246.501.,93 трайно предназначение на територията - урбанизирана, НТП – за друг обществен обект, комплекс, с площ 338 кв.м;
- ПИ 37246.501.94 трайно предназначение на територията - урбанизирана, НТП – ниско застрояване /до 10 м/, с площ 774 кв.м;
- ПИ 37246.501.86 трайно предназначение на територията - урбанизирана, НТП – за второстепенна улица, с площ 76 кв.м;
- ПИ 37246.501.96 трайно предназначение на територията - урбанизирана, НТП – за второстепенна улица, с площ 231 кв.м.

Съгласно изготвения проект :

- ✓ **ПИ с идентификатор 37246.501.103 участва в образуването на:**
 - проект ПИ 37246.501.86, с НТП – за второстепенна улица;
 - проект ПИ 37246.501.93, с НТП – за друг обществен обект, комплекс;
 - проект ПИ 37246.501.94, с площ 773 кв.м, с НТП – ниско застрояване /до 10 м/.

- ✓ **ПИ с идентификатор 37246.501.636 участва в образуването на:**
 - проект ПИ 37246.501.94, с площ 773 кв.м, с НТП – ниско застрояване /до 10 м/.

Съгласно приетия проект от Служба по геодезия, картография и кадастър Варна при АГКК с удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-336924/05.11.2025г., а именно:

1. Ф. К. Д. прехвърля на Община Аксаково: реална част от ПИ 37246.501.103 по КККР на с. Климентово, които участват в образуването на проект ПИ 37246.501.86 – за второстепенна улица с площ 76 кв.м и 104 кв.м, които се включват в проект ПИ 37246.501.93 – за друг обществен обект, комплекс, целият с площ 338 кв.м;
2. Община Аксаково прехвърля на Ф. К. Д. реална част от ПИ 37246.501.636, представляваща 136 кв.м от проект ПИ 37246.501.94 - ниско застрояване /до 10 м/, целият с площ 773 кв.м.

Съгласно чл.59, ал.2 от ЗОС за горепосочените имоти, собственост на Община Аксаково, са съставени АОС, както следва:

- за проект ПИ с идентификатор 37246.501.104 е съставен АОС № 8037/11.03.2026г.
- за 136 кв.м ид.ч. от проект ПИ 37246.501.94 е съставен АОС № 8038/11.03.2026г.
- за 234 кв.м ид.ч. от проект ПИ 37246.501.93 е съставен АОС № 8036/11.03.2026г.
- за 76 кв.м представляващи проект ПИ 37246.501.86, с НТП – за второстепенна улица, съгласно чл.56, ал.2 от ЗОС не се съставя АОС.
- за 231 кв.м представляващи проект ПИ 37246.501.96, с НТП – за второстепенна улица, съгласно чл.56, ал.2 от ЗОС не се съставя АОС.

В община Аксаково е постъпило заявление с вх. № 9400-483/05.03.2026г. от Ф. К. Д., ЕГН, с адрес: гр. Варна, ж.к., чрез адв. П. Ст., с искане за извършване на делба, съгласно предоставено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-336924/05.11.2025г., издадено от СГКК.

Изготвени са доклади с експертни оценки за определяне на пазарната стойност на петте недвижими имота, предмет на делбата, които са неразделна част от настоящата докладна записка.

Имотите, обект на делбата, са включени в раздел II „Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, за публично-частно партньорство или за предоставяне на концесия”, т.1.8 „Имоти, с които ще бъде извършена делба“ от *Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2026г.*, приета с Решение № 37.14 от протокол № 37/18.12.2025г. на Общински съвет – Аксаково.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1, чл. 34, ал. 4, чл. 36, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от ЗОС и чл. 36 от ЗС, чл. 1, ал. 3, чл. 111, ал. 1, т. 3, чл. 124, ал. 1, т. 1, и ал. 3, т. 1 от НРПУРОИ, предлагам на Общински съвет – Аксаково следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие да бъде извършена делба на ПИ с идентификатори **37246.501.103** /тридесет и седем хиляди двеста четиридесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, сто и три/ по КККР на с. Климентово, общ. Аксаково, обл. Варна, трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – ниско застрояване /до 10 м/, с площ 817 /осемстотин и седемнадесет/ кв.м и ПИ с идентификатори **37246.501.636** /тридесет и седем хиляди двеста четиридесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, шестстотин тридесет и шест/ по КККР на с. Климентово, общ. Аксаково, обл. Варна, трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – ниско застрояване /до 10 м/, с площ 496 /четиристотин деветдесет и шест/ кв.м, съгласно предвижданията на приет проект на СГКК, който е неразделна част от настоящата докладна записка, както следва:

А/ Ф. К. Д. прехвърля на Община Аксаково:

- **76 /седемдесет и шест/ кв.м представляващи ПИ с идентификатор 37246.501.86** /тридесет и седем хиляди двеста четиридесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, осемдесет и шест/ по КККР на с. Климентово, общ. Аксаково, обл. Варна, трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – за второстепенна улица, при граници: ПИ с идентификатори: 37246.501.96, 37246.501.646, 37246.501.94, 37246.501.669;

- **104 /сто и четири/ кв.м от ПИ с идентификатор 37246.501.93** /тридесет и седем хиляди двеста четиридесет и шест, петстотин и едно, точка, деветдесет и три/ по КККР на с. Климентово, общ. Аксаково, обл. Варна, трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – за друг обект, комплекс, целият с площ 338 /триста тридесет и осем/ кв.м, при граници: ПИ с идентификатори: 37246.501.96, 37246.501.647, 37246.501.646, 37246.501.94.

и двата подпробно описани по-горе имоти са образувани от ПИ 37246.501.103 по КККР на с. Климентово, общ. Аксаково, обл. Варна.

Б/ Община Аксаково прехвърля на Ф. К. Д. 136 /сто тридесет и шест/ кв.м от ПИ 37246.501.94 /тридесет и седем хиляди двеста четиридесет и шест, точка, петстотин и едно, точка деветдесет и четири/ по КККР на с. Климентово, общ. Аксаково, обл. Варна, трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – ниско застрояване /до 10 м/, целият с площ 773 /седемстотин седемдесет и три/ кв.м, при граници: ПИ с идентификатори: 37246.501.646, 37246.501.86, 37246.501.93, 37246.501.96, актуван с АОС № 8038/11.03.2026г., образуван от ПИ 37246.501.636.

2. ПИ с идентификатор 37246.501.104 /тридесет и седем хиляди двеста четиридесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, сто и четири/ по КККР по КККР на с. Климентово, общ. Аксаково, обл. Варна, трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – за друг вид озеленени площи, целият с площ 141 /сто четиридесет и един/ кв.м, при граници: ПИ с идентификатори: 37246.501.96, 37246.501.647, 37246.501.480, 37246.501.102, актуван с АОС № 8037/11.03.2026г., се отрежда в индивидуална собственост на Община Аксаково.

3. Данъчните и пазарни оценки на имотите, описани по-горе в Решението по т. 1 са както следва:

- за **76 /седемдесет и шест/ кв.м представляващи ПИ с идентификатор 37246.501.86** /тридесет и седем хиляди двеста четиридесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, осемдесет и шест/ по КККР на с. Климентово, общ. Аксаково, обл. Варна, трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – за второстепенна улица, при граници: ПИ с идентификатори: 37246.501.96, 37246.501.646, 37246.501.94, 37246.501.669

Данъчната оценка на имота е в размер на 119,30 € (сто и деветнадесет евро и тридесет евроцента) / 233,33 лв. (двеста тридесет и три лева и тридесет и три стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 5302000773/09.03.2026г., издадено от отдел МДТ при община Аксаково.

Пазарната оценка на имота е в размер на 1400 € (хиляда и четиристотин евро) / 2738,16 лв. (две хиляди седемстотин тридесет и осем лева и шестнадесет стотинки), съгласно доклад на лицензиран оценител на имоти от 18.03.2026г.

- за **104 /сто и четири/ кв.м от ПИ с идентификатор 37246.501.93** /тридесет и седем хиляди двеста четиридесет и шест, петстотин и едно, точка, деветдесет и три/ по КККР на с. Климентово, общ. Аксаково, обл. Варна, трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – за друг обект, комплекс, целият с площ 338 /триста тридесет и осем/ кв.м, при граници: ПИ с идентификатори: 37246.501.96, 37246.501.647, 37246.501.646, 37246.501.94.

Данъчната оценка на имота е в размер на 142,58 € (сто четиридесет и две евро и петдесет и осем евроцента) / 278,87 лв. (двеста седемдесет и осем лева и осемдесет и седем стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 5302000827/12.03.2026г., издадено от отдел МДТ при община Аксаково.

Пазарната оценка на имота е в размер на 3738,00 € (три хиляди седемстотин тридесет и осем евро) / 7310,89 лв. (седем хиляди триста и десет лева и осемдесет и девет стотинки), съгласно доклад на лицензиран оценител на имоти от 18.03.2026г.

- за **136 /сто тридесет и шест/ кв.м от ПИ 37246.501.94** /тридесет и седем хиляди двеста четиридесет и шест, точка, петстотин и едно, точка деветдесет и четири/ по КККР на с. Климентово, общ. Аксаково, обл. Варна, трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – ниско застрояване /до 10 м/, целият с площ 773 /седемстотин седемдесет и три/ кв.м, при граници: ПИ с идентификатори: 37246.501.646, 37246.501.86, 37246.501.93, 37246.501.96, актуван с АОС № 8038/11.03.2026г., образуван от ПИ 37246.501.636.

Данъчната оценка на имота е в размер на 233,10 € (двеста тридесет и три евро и десет евроцента) / 455,90 лв. (четиристотин петдесет и пет лева и деветдесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 5302000745/11.03.2026г., издадено от отдел МДТ при община Аксаково.

Пазарната оценка на имота е в размер на 4386,00 € (четири хиляди триста осемдесет и шест евро) / 8578,27 лв. (осем хиляди петстотин седемдесет и осем лева и двадесет и седем стотинки), съгласно доклад на лицензиран оценител на имоти от 18.03.2026г.

- за **ПИ с идентификатор 37246.501.104** /тридесет и седем хиляди двеста четиридесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, сто и четири/ по КККР по КККР на с. Климентово, общ. Аксаково, обл. Варна, трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – за друг вид озеленени площи, целият с площ 141 /сто четиридесет и един/ кв.м, при граници: ПИ с идентификатори: 37246.501.96, 37246.501.647, 37246.501.480, 37246.501.102, актуван с АОС № 8037/11.03.2026г.

Данъчната оценка на имота е в размер на 221,30 € (двеста двадесет и едно евро и тридесет евроцента) / 432,83 лв. (четиристотин тридесет и два лева и осемдесет и три стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 5302000747/05.03.2026г., издадено от отдел МДТ при община Аксаково.

Пазарната оценка на имота е в размер на 2700 € (две хиляди и седемстотин евро) / 5280,74 лв. (пет хиляди двеста и осемдесет лева и седемдесет и четири стотинки), съгласно доклад на лицензиран оценител на имоти от 18.03.2026г.

4. Делбата се извършва без страните да си дължат суми за уравниване на дяловете.

5. Всички разходи, свързани с окончателното попълване на КК и КР с новообразуваните имоти и свързаните с това фактически и правни действия са за сметка на заявителя.

6. Възлага на Кмета на община Аксаково да подпише договор за доброволна делба с Ф. К. Д., съгласно настоящото Решение.

Приложения:

1. АОС № 7134/30.05.2022г.;
2. АОС № 6819/02.08.2019г.;
3. АОС № 8036/11.03.2026г.;
4. АОС № 8037/11.03.2026г.;
5. АОС № 8038/11.03.2026г.;
6. Нот. акт за продажба на недвижими имоти № 65, том I, рег. № 1060, дело № 39 от 2012г., вписан в Служба по вписванията – Варна на 27.02.2012г., вх. рег. № 3818, акт № 53, том IX,, дело № 1783;
7. Заявление с вх. № 9400-483/05.03.2026г., ведно с пълномощно и Решение № 2944/26.06.2012г. на ВРС;
8. Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-336924/05.11.2025г., издадено от АГКК;
9. Скица-проект № 15-3180530/01.12.2025г., издадена от СГКК – Варна;
10. Скица-проект № 15-3180585/01.12.2025г., издадена от СГКК – Варна;
11. Скица-проект № 15-3180602/01.12.2025г., издадена от СГКК – Варна;
12. Скица-проект № 15-3180621/01.12.2025г., издадена от СГКК – Варна;
13. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5302000773/09.03.2026г., издадено от отдел МДТ при община Аксаково;
14. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5302000827/12.03.2026г., издадено от отдел МДТ при община Аксаково;
15. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5302000745/11.03.2026г., издадено от отдел МДТ при община Аксаково;
16. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5302000747/05.03.2026г., издадено от отдел МДТ при община Аксаково;
17. Доклад на лицензиран оценител на имоти от 18.03.2026г. – 4 бр.

ИНЖ. КРАСИМИРА ДЯНКОВА

И.Д. КМЕТ НА ОБЩИНА АКСАКОВО

*/съгласно Заповед за заместване № РД-191/16.03.2026г.
на Кмета на община Аксаково/*