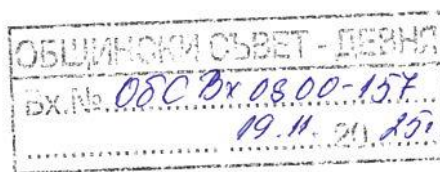




ОБЩИНА ДЕВНЯ

Изх. № Мх. 0600-135
19.11.2025



**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ДЕВНЯ**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

Свилен Шитов

Кмет на Община Девня

Относно: Разпореждане с общински имот чрез прекратяване на съсобственост, ПИ 20482.501.601 по КК на гр. Девня.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ СЪВЕТНИЦИ,**

Със Заповед № 1002-338/30.07.2025 г. е одобрен Проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за УПИ XXIII-общ, УПИ XXIV – общ., УПИ XXV-общ. и УПИ XXVI-общ. кв. 35 по кадастралния и регулационен план на кв. „Девня“, гр. Девня, одобрен със Заповед №483/20.04.1963г. на Заместник-председателя на КАБ при МС, с който се образува УПИ – XXVIII - УПИ XXVIII-1007,1008,1009,1010,601 с предназначение „за магазин за промишлени стоки“, кв. 35, по отношение на ПИ 20482.501.1007, ПИ 20482.501.1008, ПИ 20482.501.1009 и ПИ 20482.501.1010 по кадастралната карта на гр. Девня, – собственост на „НЕДИ СН 9394“ ООД. Със който от ПИ 20482.501.601 по КК на гр. Девня с начин на трайно ползване за второстепенна улица се придават 93,00 кв.м/ към новообразуваното УПИ - XXVIII 1007,1008,1009,1010,601 с предназначение „за магазин за промишлени стоки“.

Постъпило е Заявление с вх. № Вх.3000-261/ 23.09.2025г. от Сашо Георгиев като управител на „НЕДИ СН 9394“ ООД с адрес гр. Девня, ул. „Хр. Ботев“ № 49 за закупуване на идеалната част, собственост на Община Девня с площ 93,00 кв.м.

За да бъде осъществена сделката е изготвена пазарна оценка, въз основа на която съгласно чл.41, ал.2 от ЗОС е необходимо Общинския съвет да определи пазарна цена не по-ниска от данъчната оценка на имота.

Във връзка с горното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т. 2 във вр. с чл.41, ал.2 от ЗОС

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет Девня да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Дава съгласие за прекратяване на съсобствеността между Община Девня и „НЕДИ СН 9394“ ООД ЕИК 206011946 с адрес гр. Девня, ул. „Хр. Ботев“ № 49, възникнала с приемането на Проекта за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за УПИ XXIII-общ, УПИ XXIV – общ., УПИ XXV-общ. и УПИ XXVI-общ. кв. 35 по кадастралния и регулационен план на кв. „Девня“, гр. Девня, одобрен със Заповед №483/20.04.1963г. на Заместник-председателя на КАБ при МС, одобрен със заповед № № 1002-338/30.07.2025г. на кмета на Община Девня, чрез продажба на 93,00 кв.м. реални части от ПИ с идентификатор 20482.501.601. по Кадастралната карта на гр. Девня, целият с площ 10852,00 кв.м.,

Въз основа на изготвената пазарна оценка от оценител възлизаща на 2955 лв. /1511,00 € без ДДС, Общински съвет Девня определя пазарна цена в размер на 2955 лв. без ДДС, която е по-висока от данъчната оценка в размер на 502,20 лв./ 256,68 € и която пазарна цена „НЕДИ СН 9394“ ООД ЕИК 206011946 трябва да заплати при извършване на сделката.

Размерът на ДДС да бъде определен съгласно чл.45, ал.5 от ЗДДС.

Купувачът трябва да заплати и 3% данък съгласно Наредбата за определяне на местните данъци на територията на община Девня.

Упълномощава кмета на общината да извърши необходимите действия сключване на договор за прекратяване на съсобствеността с „НЕДИ СН 9394“ ООД ЕИК 206011946 съгласно ЗОС и “Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество” на Общински съвет Девня.

С уважение,

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

СВИЛЕН ШАНОВ
Кмет на община Девня



Съгласувал:

Адв. Валерия Маркова – юрист при Община Девня

Valeriya
Olegova
Markova

Digitally signed by Valeriya Olegova Markova
DN: c=Bulgaria, o=Община Девня, ou=Юрист при Община Девня, email=Valeriya.Olegova@devnya.bg, serial=105220803,
givenName=Valeriya, surname=Markova,
o=D.S.S. SPNATIRIG-177913346,
ou=Община Девня, cn=Юрист при Община Девня
Reason: I am the author of this document
Date: 2023.11.19 13:58:32+0200
Full CRL Reason: 11.2.1

Изготвил:

Инж. Димитрина Щерева – експерт

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

[Handwritten signature]

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ДЕВНЯ

ЗАЯВЛЕНИЕ

за производство по прекратяване на съсобственост

От Нсдн СН-9394 002
ЕГН 206011945
адрес Девня ул. Христо Ботев 49
тел. 0898770316
управител

За производство по прекратяване на съсобственост, за имот находящ се в
гр./с. Девня
с идентификатор № 20482.501.601, по кадастрална карта на гр./с. Девня
Георги Соло Рамковски 25

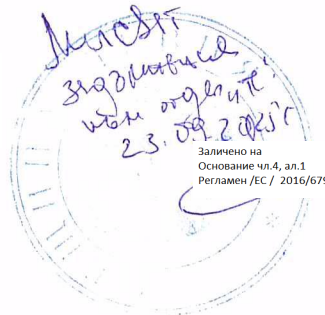
Приложение:

1. Удостоверение за актуално състояние на фирмата, документ за регистрация или ЕИК съгл. чл.23 от ЗТР, за гражданските дружества-копие на договор /заверено копие за фирмите/;
2. Документ за самоличност – /заверено копие за граждани/
3. Документ за собственост – /заверено копие/;
4. Скица на имота по КК – /оригинал/;
5. Строителни книжа – /копия/;
6. Документ за платена такса - изготвяне на пазарна оценка
7. Документ за платена такса № 69943/23.09.2025г.

С уважение,
Заявител :

23.09.....2025 г.
(дата)

Д. Цирев
24.09.2025г.
Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679



Няма задължения
23.09.2025
Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679
№ 27



ОБЩИНА ДЕВНЯ

ДОГОВОР

за продажба по реда на чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост

№ 1007-319

гр. Девня, 06.12 2021 г.

Днес 06.12 2021 г. в гр. Девня се сключи настоящия договор между страните:

ПРОДАВАЧ: Община Девня, представлявана от **Свилен Шитов** в качеството му на КМЕТ на община Девня, Кънчо Минчев – началник отдел ФСМДОКХД, БУЛСТАТ № 000093645, адрес: гр. Девня, кв. Река Девня, бул. „Съединение“ № 78 и

КУПУВАЧ: „НЕДИ-СН 9394“ ЕООД, ЕИК 206011945 с адрес на управление: гр. Девня, кв. Девня, ул. „Христо Ботев“ № 49, представлявано от Сашо Георгиев, ЕГН притежаващ л.к. № издадена на Зг. от МВР гр. Варна в качеството му на юридическо лице.

На основание чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.18, ал.2, т.1 от НРУПТКОНРОИ на Общински съвет - Девня, съгласно Решение № 286/29.07.2021г. на Общински съвет Девня за продажба на имот частна общинска собственост и Заповед № 1002-489/26.11.2021г.. на Кмета на Община Девня, се сключва настоящия договор за следното:

І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1./1/ ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следния недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор 20482.501.1007/две нула четири осем две . пет нула едно . едно нула нула седем/ с площ 475,00/четиристотин седемдесет и пет/ кв.м., кв. Девня, ул.„Хр. Смирненски“ по Кадастралната карта на гр. Девня, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване Предишен идентификатор - няма, Номер по предходен план - 1509 /едно пет нула девет/, кв.35/три пет/, парцел XXIII /двадесет и три римско/, представляващ урбанизирана територия, средно застрояване, при граници: ПИ № № 20482.162.10, 20482.501.1006, 20482.501.603, 20482.501.1008.

ПРОДАВАЧЪТ е собственик на горния имот съгласно АОС № 1373/27.02.2012г. вписан в службата по вписвания на 29.02.2012г., том 2, № 60, Вх. регистър 549, н.д. 259.

/2/.КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА описаният в чл.1/1/ имот съгласно условията на този договор.

Чл.2.При сключване на договора ПРОДАВАЧЪТ гарантира, че правото на собственост върху имота не е ограничено по силата на закон или договор, не е обременено с тежести, съответно не е обект на залози, ипотeki или възбрани.

ІІ. ВЛИЗАНЕ В СИЛА, ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.3. Настоящият договор влиза в сила в деня на подписването му от двете страни, след заплащане на цената по него.

Чл.4. /1/.КУПУВАЧЪТ е заплатил цената на обекта по чл.1 /1/ от договора, постигната на проведения на 22.11.2021г. публичен търг с явно наддаване, която възлиза на 7174,96 лв./седем хиляди сто седемдесет четири лева деветдесет и шест ст./ без ДДС.

Служба по вписванията гр. Девня	
Вх. рег. №	3288 /07.12.2021 г.
Акт. №	186 том 10 /дело № 685 /2021 г.
Партиден номер: том	стр.
Исходна партида	ДВР 3258
Д.т.	107 кв. № 1 /2021 г.
Служба по вписванията:	



/2/.КУПУВАЧЪТ е изплатил и дължимия местен данък в размер на 215,25./двеста и петнадесет лева двадесет и пет ст./, представляващ 3 /три процента/ % от стойността на имота.

/3/.КУПУВАЧЪТ е изплатил и дължимия данък ДДС в размер на 1434,99лв./хиляда четиристотин тридесет и четири лева деветдесет и девет ст./, представляващ 20 % /двадесет процента/ от стойността на имота.

Чл.5.Плащането на сумите по чл.4 се доказва с представянето на платежни документи.

Чл.6.Всички разноси свързани с плащането на цената, вписването на договора в Девненски районен съд и въвода във владение са за сметка на КУПУВАЧА.

III. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТ

Чл.7./1/.Правото на собственост върху обекта по чл.1/1/ преминава върху КУПУВАЧА след заплащането на сумите по чл.4 и подписването на договора.

/2/.От момента на подписване на договора, върху КУПУВАЧА преминава и риска от случайно погиване или повреждане на обекта, както и всички вземания и задължения за застраховки.

/3/.На основание чл.34, ал.7 от ЗОС този договор подлежи на вписване в Службата по вписвания към районния съд по местонахождение на имота от и за сметка на КУПУВАЧА.

/4/.На основание чл.18 от Закона за собствеността настоящият договор има силата на нотариален акт.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАКОНА ЗА МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ

Чл.8.Всички местни данъци и такси във връзка с предмета на този договор се дължат от КУПУВАЧА, преди подписването на настоящия договор.

V. СПОРОВЕ

Чл.9.В случай на спорове между страните, при които не може да се постигне споразумение по реда на настоящия договор, се прилагат общите правила на българското материално и процесуално право. Спорът се отнася за решаване пред съответния съд по седалището на ПРОДАВАЧА.

Настоящият договор се състои от 2/две/ страници и се изготви и подписа в 5 /пет/ еднообразни екземпляра – един за купувача, два за община Девня и два за Службата по вписвания - Девня.

ПРОДАВАЧ:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

КМЕТ

СВИЛЕН ШИТОВ



Н-К ОТДЕЛ ФСМДОКХД:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Кънчо Минчев

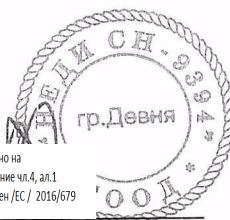
СП. ПРАВНИ ВЪПРОСИ:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Мария Петрова

КУПУВАЧ:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679



„НЕДИ-СН 9394“ ЕООД
чрез Сашо Георгиев

ОБЩИНА ДЕВНЯ

ДОГОВОР

за продажба по реда на чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост

№ 1007-320

гр. Девня, 06.12. 2021 г.

Днес 06.12. 2021 г. в гр. Девня се сключи настоящия договор между страните:

ПРОДАВАЧ: Община Девня, представлявана от **Свилен Шитов** в качеството му на КМЕТ на община Девня, Кънчо Минчев – началник отдел ФСМДОКХД, БУЛСТАТ № 000093645, адрес: гр. Девня, кв. Река Девня, бул. „Съединение” № 78 и

КУПУВАЧ: „НЕДИ-СН 9394“ ЕООД, ЕИК 206011945 с адрес на управление: гр. Девня, кв. Девня, ул. „Христо Ботев“ № 49, представлявано от Сашо Георгиев, ЕГН притежаващ л.к. № издадена на г. от МВР гр. Варна в качеството му на юридическо лице.

На основание чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.18, ал.2, т.1 от НРУПТКОНРОИ на Общински съвет - Девня, съгласно Решение № 286/29.07.2021г. на Общински съвет Девня за продажба на имот частна общинска собственост и Заповед № 1002-487/26.11.2021г. на Кмета на Община Девня, се сключва настоящия договор за следното:

І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1./1/ ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следния недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор 20482.501.1008/две нула четири осем две . пет нула едно . едно нула нула осем/ с площ 511,00/петстотин и единадесет/ кв.м., кв. Девня, ул.„Хр. Смирненски“ по Кадастралната карта на гр. Девня, Предишен идентификатор - няма, Номер по предходен план - 1509 /едно пет нула девет/, кв.35/три пет/, парцел XXIV /двадесет и четири римско/, представляващ урбанизирана територия, средно застрояване, при граници: ПИ № № 20482.162.10, 20482.501.1007, 20482.501.603, 20482.501.1010, 20482.501.1009.

ПРОДАВАЧЪТ е собственик на горния имот съгласно АОС № 1374/27.02.2012г. вписан в службата по вписвания на 29.02.2012г., том 2, № 59, Вх. регистър 548, н.д. 258.

/2/КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА описаният в чл.1/1/ имот съгласно условията на този договор.

Чл.2.При сключване на договора ПРОДАВАЧЪТ гарантира, че правото на собственост върху имота не е ограничено по силата на закон или договор, не е обременено с тежести, съответно не е обект на залози, ипотeki или възбрани.

ІІ. ВЛИЗАНЕ В СИЛА, ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.3. Настоящият договор влиза в сила в деня на подписването му от двете страни, след заплащане на цената по него.

Чл.4. /1/КУПУВАЧЪТ е заплатил цената на обекта по чл.1 /1/ от договора, постигната на проведения на 22.11.2021г. публичен търг с явно наддаване, която възлиза на 7717,12лв./седем хиляди седемстотин и седемнадесет лева и дванадесет ст./ без ДДС.

Служба по вписванията гр. Девня

Вх. рег. № 3289 /07.12.2021 г.

Ак. № 184 том 10 /дело № 684 /2021 г.

Партални книги: том стр.

Имотна карта: ДВР 3255

Д.Е. 107 кв. № / / г.

Създадено по вписванията:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

/2/.КУПУВАЧЪТ е изплатил и дължимия местен данък в размер на 231,52./двеста тридесет и един лева петдесет и две ст./, представляващи 3% /три процента/ от стойността на имота.

/3/.КУПУВАЧЪТ е изплатил и дължимия данък ДДС в размер на 1543,42лв./хиляда петстотин четиридесет и три лева четиридесет и две ст./, представляващ 20 % /двадесет процента/ от стойността на имота.

Чл.5.Плащането на сумите по чл.4 се доказва с представянето на платежни документи.

Чл.6.Всички разноси свързани с плащането на цената, вписването на договора в Девненски районен съд и въвода във владение са за сметка на КУПУВАЧА.

III. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТ

Чл.7./1/.Правото на собственост върху обекта по чл.1/1/ преминава върху КУПУВАЧА след заплащането на сумите по чл.4 и подписването на договора.

/2/.От момента на подписване на договора, върху КУПУВАЧА преминава и риска от случайно погиване или повреждане на обекта, както и всички вземания и задължения за застраховки.

/3/.На основание чл.34, ал.7 от ЗОС този договор подлежи на вписване в Службата по вписвания към районния съд по местонахождение на имота от и за сметка на КУПУВАЧА.

/4/.На основание чл.18 от Закона за собствеността настоящият договор има силата на нотариален акт.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАКОНА ЗА МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ

Чл.8.Всички местни данъци и такси във връзка с предмета на този договор се дължат от КУПУВАЧА, преди подписването на настоящия договор.

V. СПОРОВЕ

Чл.9.В случай на спорове между страните, при които не може да се постигне споразумение по реда на настоящия договор, се прилагат общите правила на българското материално и процесуално право. Спорът се отнася за решаване пред съответния съд по седалището на ПРОДАВАЧА.

Настоящият договор се състои от 2/две/ страници и се изготви и подписа в 5 /пет/ еднообразни екземпляра – един за купувача, два за община Девня и два за Службата по вписвания - Девня.

ПРОДАВАЧ:

КМЕТ

СВИЛЕН ШИТОВ

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Н-К ОТДЕЛ ФСМДОКХД:

Кънчо Минчев

СП. ПРАВНИ ВЪПРОСИ:

Мария Петрова

КУПУВАЧ:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

„НЕДИ-СН 9394“ ЕООД
чрез Сашо Георгиев

ОБЩИНА ДЕВНЯ

ДОГОВОР

за продажба по реда на чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост

№ 1007-321

гр. Девня, 06.12 2021 г.

Днес 06.12. 2021 г. в гр. Девня се сключи настоящия договор между страните:

ПРОДАВАЧ: Община Девня, представлявана от **Свилен Шитов** в качеството му на КМЕТ на община Девня, Кънчо Минчев – началник отдел ФСМДОКХД, БУЛСТАТ № 000093645, адрес: гр. Девня, кв. Река Девня, бул. „Съединение“ № 78 и

КУПУВАЧ: „НЕДИ-СН 9394“ ЕООД, ЕИК 206011945 с адрес на управление: гр. Девня, кв. Девня, ул. „Христо Ботев“ № 49, представлявано от Сашо Георгиев, ЕГН притежаващ л.к. № издадена на Зг. от МВР гр. Варна в качеството му на юридическо лице.

На основание чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.18, ал.2, т.1 от НРУПТКОНРОИ на Общински съвет - Девня, съгласно Решение № 286/29.07.2021г. на Общински съвет Девня за продажба на имот частна общинска собственост и Заповед № 1002-488/26.11.2021г. на Кмета на Община Девня, се сключва настоящия договор за следното:

І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1./1/ ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следния недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор 20482.501.1009/две нула четири осем две . пет нула едно . едно нула нула девет/ с площ 570,00/петстотин и седемдесет/ кв.м., кв. Девня, ул.„Хр. Смирненски“ по Кадастралната карта на гр. Девня, Предишен идентификатор - няма, Номер по предходен план - 1509 /едно пет нула девет/, кв.35/три пет/, парцел XXV /двадесет и пет римско/, представляващ урбанизирана територия, средно застрояване, при граници: ПИ № № 20482.162.10, 20482.501.1008, 20482.501.1010, 20482.501.601.

ПРОДАВАЧЪТ е собственик на горния имот съгласно АОС № 1375/27.02.2012г. вписан в службата по вписвания на 29.02.2012г., том 2, № 58, Вх. регистър 547, н.д. 257.

/2/.КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА описаният в чл.1/1/ имот съгласно условията на този договор.

Чл.2.При сключване на договора ПРОДАВАЧЪТ гарантира, че правото на собственост върху имота не е ограничено по силата на закон или договор, не е обременено с тежести, съответно не е обект на залози, ипотeki или възбрани.

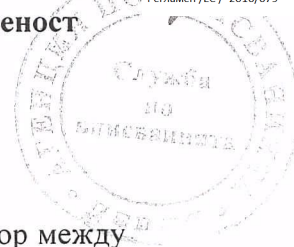
ІІ. ВЛИЗАНЕ В СИЛА, ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.3. Настоящият договор влиза в сила в деня на подписването му от двете страни, след заплащане на цената по него.

Чл.4. /1/.КУПУВАЧЪТ е заплатил цената на обекта по чл.1 /1/ от договора, постигната на проведения на 22.11.2021г. публичен търг с явно наддаване, която възлиза на 8513,14 лв./осем хиляди петстотин и тринадесет лева и четиринадесет ст./ без ДДС.

Служба по вписванията гр. Девня	
Вх. рег. №	3287
Ст. 12	21
Ак. №	188
Том	10
Дело №	686
Лист	21
Партидан книга: том	стр.
Имотна партида	МВР 3259
Д.Т.	10
Кв. №	1
Л.Т.	20
Служба по вписванията:	

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679



/2/.КУПУВАЧЪТ е изплатил и дължимия местен данък в размер на 255,39лв../двеста петдесет и пет лева тридесет и девет ст./, представляващи 3% /три процента/ от стойността на имота.

/3/.КУПУВАЧЪТ е изплатил и дължимия данък ДДС в размер на 1702,63 лв. /хиляда седемстотин и два лева шестдесет и три ст./, представляващ 20 % /двадесет процента/ от стойността на имота.

Чл.5.Плащането на сумите по чл.4 се доказва с представянето на платежни документи.

Чл.6.Всички разноси свързани с плащането на цената, вписването на договора в Девненски районен съд и въвода във владение са за сметка на КУПУВАЧА.

III. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТ

Чл.7./1/.Правото на собственост върху обекта по чл.1/1/ преминава върху КУПУВАЧА след заплащането на сумите по чл.4 и подписването на договора.

/2/.От момента на подписване на договора, върху КУПУВАЧА преминава и риска от случайно погиване или повреждане на обекта, както и всички вземания и задължения за застраховки.

/3/.На основание чл.34, ал.7 от ЗОС този договор подлежи на вписване в Службата по вписвания към районния съд по местонахождение на имота от и за сметка на КУПУВАЧА.

/4/.На основание чл.18 от Закона за собствеността настоящият договор има силата на нотариален акт.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАКОНА ЗА МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ

Чл.8.Всички местни данъци и такси във връзка с предмета на този договор се дължат от КУПУВАЧА, преди подписването на настоящия договор.

V. СПОРОВЕ

Чл.9.В случай на спорове между страните, при които не може да се постигне споразумение по реда на настоящия договор, се прилагат общите правила на българското материално и процесуално право. Спорът се отнася за решаване пред съответния съд по седалището на ПРОДАВАЧА.

Настоящият договор се състои от 2/две/ страници и се изготви и подписа в 5 /пет/ еднообразни екземпляра – един за купувача, два за община Девня и два за Службата по вписвания - Девня.

ПРОДАВАЧ:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

КМЕТ

СВИЛЕН ШИТОВ

КУПУВАЧ:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

„НЕДИ-СН 9394“ ЕООД
чрез Сашо Георгиев

Н-К ОТДЕЛ ФСМДОКХД:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Кънчо Минчев

СП. ПРАВНИ ВЪПРОСИ:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Мария Петрова

ОБЩИНА ДЕВНЯ

ДОГОВОР

за продажба по реда на чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост

№ 1007-322

гр. Девня, 06.12. 2021 г.

Днес 06.12. 2021 г. в гр. Девня се сключи настоящия договор между страните:

ПРОДАВАЧ: Община Девня, представлявана от **Свилен Шитов** в качеството му на КМЕТ на община Девня, Кънчо Минчев – началник отдел ФСМДОКХД, БУЛСТАТ № 000093645, адрес: гр. Девня, кв. Река Девня, бул. „Съединение“ № 78 и

КУПУВАЧ: „НЕДИ-СН 9394“ ЕООД, ЕИК 206011945 с адрес на управление: гр. Девня, кв. Девня, ул. „Христо Ботев“ № 49, представлявано от Сашо Георгиев, ЕГН притежаващ л.к. № издадена на г. от МВР гр. Варна в качеството му на юридическо лице.

На основание чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.18, ал.2, т.1 от НРУПТКОНРОИ на Общински съвет - Девня, съгласно Решение № 286/29.07.2021г. на Общински съвет Девня за продажба на имот частна общинска собственост и Заповед № 1002-486/26.11.2021г. на Кмета на Община Девня, се сключва настоящия договор за следното:

І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1./1/ ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следния недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор 20482.501.1010/две нула четири осем две . пет нула едно . едно нула едно нула/ с площ 552,00/петстотин петдесет и два/ кв.м., кв. Девня, ул.„Хр. Смирненски“ по Кадастралната карта на гр. Девня, Предишен идентификатор - няма, Номер по предходен план - 1509 /едно пет нула девет/, кв.35/три пет/, парцел XXVI /двадесет и шест римско/, представляващ урбанизирана територия, средно застрояване, при граници: ПИ № № 20482.501.1008, 20482.501.603, 20482.501.601, 20482.501.1009.

ПРОДАВАЧЪТ е собственик на горния имот съгласно АОС № 1376/27.02.2012г. вписан в службата по вписвания на 29.02.2012г., том 2, № 57, Вх. регистър 546, н.д. 256.

/2/.КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА описаният в чл.1/1/ имот съгласно условията на този договор.

Чл.2.При сключване на договора ПРОДАВАЧЪТ гарантира, че правото на собственост върху имота не е ограничено по силата на закон или договор, не е обременено с тежести, съответно не е обект на залози, ипотeki или възбрани.

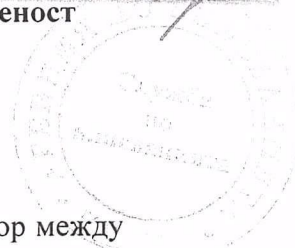
ІІ. ВЛИЗАНЕ В СИЛА, ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.3. Настоящият договор влиза в сила в деня на подписването му от двете страни, след заплащане на цената по него.

Чл.4. /1/.КУПУВАЧЪТ е заплатил цената на обекта по чл.1 /1/ от договора, постигната на проведения на 22.11.2021г. публичен търг с явно наддаване, която възлиза на 8336,72 лв./осем хиляди триста тридесет и шест лева седемдесет и две ст./ без ДДС.

Служба по вписванията гр. Девня

Вх. рег. №	3236	/06.12.21
Акв. №	190	тип /дела № 684/2021
Партньорски картон	ДВР 3261	стр.
Имотна карта	ДВР 3261	
ЛТ.	10	м. №
Съгласно по вписванията:		



/2/.КУПУВАЧЪТ е изплатил и дължимия местен данък в размер на 250,10 лв. /двеста и петдесет лева и десет ст./, представляващи 3% /три процента/ от стойността на имота.

/3/.КУПУВАЧЪТ е изплатил и дължимия данък ДДС в размер на 1667,34 лв. /хиляда шестстотин шестдесет и седем лева тридесет и четири ст./, представляващи 20 % /двадесет процента/ от стойността на имота.

Чл.5.Плащането на сумите по чл.4 се доказва с представянето на платежни документи.

Чл.6.Всички разноски свързани с плащането на цената, вписването на договора в Девненски районен съд и въвода във владение са за сметка на КУПУВАЧА.

III. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТ

Чл.7./1/.Правото на собственост върху обекта по чл.1/1/ преминава върху КУПУВАЧА след заплащането на сумите по чл.4 и подписването на договора.

/2/.От момента на подписване на договора, върху КУПУВАЧА преминава и риска от случайно погиване или повреждане на обекта, както и всички вземания и задължения за застраховки.

/3/.На основание чл.34, ал.7 от ЗОС този договор подлежи на вписване в Службата по вписвания към районния съд по местонахождение на имота от и за сметка на КУПУВАЧА.

/4/.На основание чл.18 от Закона за собствеността настоящият договор има силата на нотариален акт.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАКОНА ЗА МЕСТНИ ДАΝЪЦИ И ТАКСИ

Чл.8.Всички местни данъци и такси във връзка с предмета на този договор се дължат от КУПУВАЧА, преди подписването на настоящия договор.

V. СПОРОВЕ

Чл.9.В случай на спорове между страните, при които не може да се постигне споразумение по реда на настоящия договор, се прилагат общите правила на българското материално и процесуално право. Спорът се отнася за решаване пред съответния съд по седалището на ПРОДАВАЧА.

Настоящият договор се състои от 2/две/ страници и се изготви и подписа в 5 /пет/ еднообразни екземпляра – един за купувача, два за община Девня и два за Службата по вписвания - Девня.

ПРОДАВАЧ:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

КМЕТ

СВИЛЕН ШИТОВ



Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Н-К ОТДЕЛ ФСМДОКХД:

Кънчо Минчев

СП. ПРАВНИ ВЪПРОСИ:

Мария Петрова

КУПУВАЧ:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

„НЕДИ-СИ 9394“ ЕООД
чрез Сашо Георгиев





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2995342-30.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **20482.501.601**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Девня, общ. Девня, обл. Варна,
одобрени със **Заповед №РД-18-85/17.09.2008 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления
имот: **Заповед №18-7042-28.06.2024 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА**

Адрес на поземления имот: гр. Девня, ул. Г.С.РАКОВСКИ

Площ: **10852 кв.м**

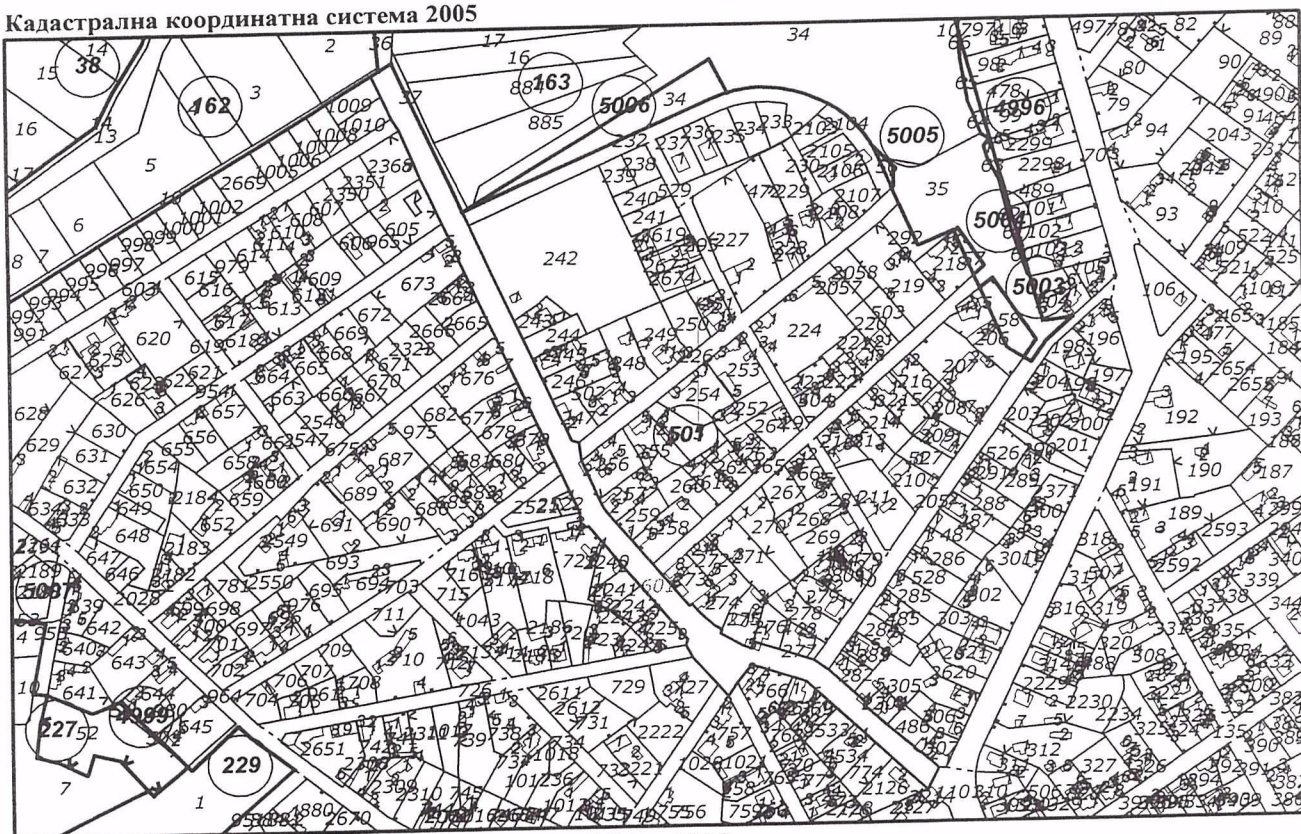
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **9579**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

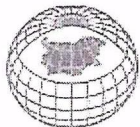
Съседни: 20482.501.2304, 20482.501.2534, 20482.501.226, 20482.501.232, 20482.501.242,
20482.501.243, 20482.501.244, 20482.501.245, 20482.501.246, 20482.501.247, 20482.501.256,
20482.501.258, 20482.501.265, 20482.162.10, 20482.501.277, 20482.501.305, 20482.501.603,

Скица №15-2995342-30.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-854632-30.10.2025 г.

Код за достъп: 43ea3492b4eb



20482.501.675, 20482.501.678, 20482.501.725, 20482.501.727, 20482.501.954, 20482.501.1010,
20482.5006.34, 20482.501.2242, 20482.501.2369, 20482.501.2521, 20482.501.726, 20482.501.703,
20482.501.2665, 20482.501.749, 20482.501.721, 20482.501.276, 20482.501.282, 20482.501.765,
20482.501.767, 20482.501.774, 20482.501.2214, 20482.501.307, 20482.501.486, 20482.501.259,
20482.501.257, 20482.501.2241, 20482.501.2240, 20482.501.2368, 20482.501.2522,
20482.501.2533, 20482.501.274, 20482.501.273, 20482.501.673, 20482.501.2664, 20482.501.1101,
20482.163.36, 20482.163.37, 20482.501.205, 20482.501.605, 20482.501.676, 20482.501.677,
20482.501.679, 20482.501.757, 20482.501.766, 20482.501.1009, 20482.501.2126, 20482.501.275

Собственици по данни от КРНИ:

000093645, ОБЩИНА ДЕВНЯ

Няма данни за идеалните части

Липсва информация

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 **20482.501.2534.1**: застроена площ **73 кв.м**, брой етажи **2**, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда **20482.501.256.2**: застроена площ **26 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

3. Сграда **20482.501.257.2**: застроена площ **72 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:

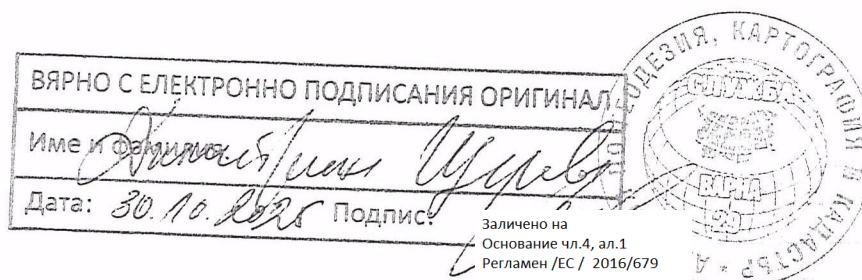
Жилищна сграда - еднофамилна

4. Сграда **20482.501.276.1**: застроена площ **104 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:

Постройка на допълващото застрояване

5. Сграда **20482.501.305.4**: застроена площ **33 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:

Постройка на допълващото застрояване



ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ: 15.11.2025
ИЗГОТВЕНА В 1 КОПИЕ С ПРИЛОЖЕНИЯ

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

I. ОБЩИ ДАННИ:

Изпълнител: Инж. Максим Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679 Ставрев – независим оценител, член на КНОБ

Възложител: Община Девня на основание Договор №1007-360/02.05.2025. ВП 10.1

Собственик: Община Девня – Акт за публична общинска собственост

Срок на валидност на оценката: 12 месеца при запазване на пазарните и макро икономическите условия в страната и ако не са настъпили промени във функционалното и техническото състояние на обекта

Цел на оценката: Да се определи пазарната стойност на поземлен имот публична общинска собственост по реда на чл.36,ал.1 т.2 от ЗОС.

Обект: ПИ 20482.501.601 по КК на гр.Девня

Площ: Площ 93 кв.м идеална част от ПИ 20482.501.601 цялят с площ 10852 кв.м и НТП за второстепенна улица

II. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПОЛУЧЕНАТА СТОЙНОСТ:

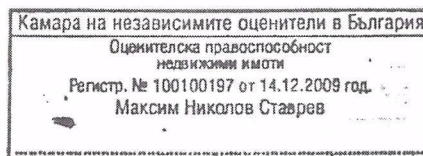
Изчислени стойности	при степен на завършеност	в лева	в евро	евро/кв.м
Препоръчителна пазарна стойност	100%	2 955.00 лв	1511,00 €	16,24

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Инж.М.Ставрев

Сертификат № 100100197 от КНОБ за оценка на недвижими имоти



Забележка: Всички стойности са без ДДС

Декларация:

Този Доклад е собственост на Възложителя и е предмет на търговска тайна, поради което не може да бъде предоставян на трети лица без изричното разрешение на Възложителя. Резюмето е неразделна част от оценителския доклад. Крайните изводи в него не могат да се използват извън контекста на доклада.

Мобилен телефон
0888 004 055

СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И
СЪОРЪЖЕНИЯ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ,
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ

9000 Варна, ул. „Котел“ №8, ет.3
e-mail: office@ocenitel.org,

ЕИК 177913893

ОБЩИНА ДЕВНЯ

ЗАПОВЕД

№1002-338/30.07.2025г.

На основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА и чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, в съответствие чл. 19, ал. 6 от ЗУТ, чл. 17, т. 1, буква „ж“ от Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, във връзка със Заповед №1002-378/25.09.2024г. на Кмета на Община Девня, като се съобразих с Решение по т. 3 от Протокол №5/23.07.2025г. на ОЕСУТ при Община Девня и като взех предвид административна преписка по Заявление с вх. №УТ-273/17.06.2025г. от „НЕДИ СН-9394“ ООД

ОДОБРЯВАМ:

Проект за изменение на подробен устройствен план /ПУП/ – план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за **УПИ XXVIII-1007,1008,1009,1010,601** с предназначение „за магазин за промишлени стоки“, кв. 35 по плана на кв. „Девня“, гр. Девня, одобрен със Заповед №483/20.04.1963г. на Заместник-председателя на КАБ при МС, по отношение на **ПИ 20482.501.1007, ПИ 20482.501.1008, ПИ 20482.501.1009, ПИ 20482.501.1010 и ПИ 20482.501.601** по кадастралната карта на гр. Девня, одобрена със Заповед №РД-18-85/17.09.2008г. на ИД на АГКК, съгласно червени, сини, зелени и кафяви линии, щриховки и надписи – за регулацията и червени ограничителни линии, котировки в черен цвят – за застрояването, както и матрица в син цвят, при съобразяването на **устройствена зона „Жм“** и с устройствени показатели: **Етажност: ≤3; Н корниз: ≤10м; Плътност на застрояване (П застр.): ≤30%; Интензивност на застрояване (К инт.): ≤0,8; Процент на озеленяване (П озел.): ≥50%.** Начинът на застрояване в новообразувания имот е „свободно“.

С плана се изменя и уличната регулация при ос. т. 12 в ПИ 20482.501.601 по кадастралната карта на гр. Девня (ул. „Г.С.Раковски“) като се обособяват ос. т. 588 и ос. т. 589.

ПУП-ПРЗ не противоречи на ОУП на Община Девня, приет с Решение №457 от Протокол №44/31.10.2022г. на Общински съвет – Девня.

Графичната част ведно с текстовата част на проекта за ПУП-ПРЗ са неразделна част от настоящата заповед.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

Настоящата заповед подлежи на обжалване като индивидуален административен акт по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ и глава X, раздел I от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ в 14-дневен срок от получаване на съобщението за нея, чрез Община Девня пред Административен съд – Варна, с жалба в два еднообразни екземпляра.

Свилен Шитков
Кмет на Община Девня

