



# ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

тел. +359 5131/2315; Факс +359 5131/3450  
п.к. 9280, гр. Вълчи дол, пл. "Христо Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

изх. № РД 08-01-1673/21.11.2025



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. ВЪЛЧИ ДОЛ

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков- Кмет на Община Вълчи дол

**Относно:** Изменение на Решение № 619 по Протокол №29 от 23.09.2025 година на Общински съвет – Вълчи дол.

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общински имот – частна общинска собственост съгласно Акт за частна общинска собственост №3799 от 27.06.2019 година, съставляващ УПИ XIX в кв. 44 по плана на гр. Вълчи дол, ПИ с идент. 12574.501.1424, с площ от 394 кв.м. с начин на трайно ползване – за търговски обект, комплекс в урбанизирана територия, има учредено право на строеж.

С удостоверение №РД 0801(356)/22.06.1995 г. е признато право на строеж в държавен имот и право на собственост върху построени сгради на фирма „Дитрон“- Димо Илиев Димов, по отношение на 61 кв.м. застроена площ и право на собственост на построената сграда в парцел XIX – Търговия и услуги в кв.44, по плана на гр. Вълчи дол, целият от 390 кв.м. През 1998 година е извършена покупко – продажба посочения имот, а именно търговски обект, представляващ едноетажна сграда, с конструкция от дървени колони и греди, със застроена площ от 61 кв.м., построен в държавно дворно място от 390 кв.м., съставляващо УПИ XIX в кв.44, като новият собственик на постройката е ЕТ „Скандий – 48 – Стефан Стефанов“.

С Решение № 619 по Протокол №29 от 23.09.2025 година на Общински съвет – Вълчи дол е прогласено за погасено по давност право на строеж учредено в имот с имот с идентификатор 12574.501.1424 по КК на гр. Вълчи дол по отношение на учреденото право

на строеж на фирма „Дитрон – Димо Илиев Димов“, респективно на ЕТ „Скандий – 48 – Стефан Стефанов“.

В същият имот съгласно Договор за учредяване възмездно право на строеж върху недвижим имот №287 от 21.08.2019 година, Община Вълчи дол е учредила възмездно право на строеж върху 100 кв.м. на Калин Тодоров Димов, за срок от пет години. Към настоящия момент учреденото право на строеж не е реализирано. При внасяне на докладната записка за вземане на Решение №619 по Протокол №29 от 23.09.2025 година на Общински съвет – Вълчи дол, не е включено обстоятелството, че за същият имот има учредено и друго право на строеж в същият имот. Съгласно разпоредбата на чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността (ЗС), когато право на строеж не се упражни в продължение на 5 г. (пет години), същото се погасява по давност.

С оглед на гореизложеното предлагам на Вашето внимание следния проект за

### **РЕШЕНИЕ:**

На основание, чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността Общински съвет Вълчи дол изменя свое Решение №619 по Протокол №29 от 23.09.2025 година в следния смисъл:

1. Прогласява за погасено по давност право на строеж, учредено в част от имот с идентификатор 12574.501.1424 по КК на гр. Вълчи дол, а именно върху 61 кв.м. от целия имот с площ от 394 кв.м., на ЕТ „Скандий – 48 – Стефан Стефанов“, ЕИК 1000000000

2. Прогласява за погасена по давност право на строеж, учредено в част от имот с идентификатор 12574.501.1424 по КК на гр. Вълчи дол, а именно върху 100 кв.м. от целия имот с площ от 394 кв.м., на Калин Тодоров Димов, ЕГН 1000000000

**КАЛОЯН ЦВЕТКОВ:.....**

**Кмет на Община Вълчи дол**

Съгласувал:

Гл. юрисконсулт.....

Богдана Стойчева

Изготвил:

Гл. експерт в Дирекция „УТОС“.....

Иван Драганов

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ гр.ВЪЛЧИ ДОЛ**

ПРОТОКОЛ № 29 / 23.09.2025 год.  
от проведено заседание на ОбС Вълчи дол

|            |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Внесено:   | Калоян Цветков- кмет на община Вълчи дол                                                                                                                                                                                                                 |
| Относно:   | <u>17. погасяване по давност на право на строеж в имот с идентификатор 12574.501.1424 по КК на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, номер по предходен план УПИ XIX-търговия и услуги в кв.44, по плана на гр. Вълчи дол, актуван с АОС №3799/27.06.2019г.</u> |
| Основание: | чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА и чл.67, ал.1 от Закона за собствеността                                                                                                                                                                                         |

**РЕШЕНИЕ № 619**

На основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА и чл.67, ал.1 от Закона за собствеността, Общински съвет Вълчи дол прогласява за погасено по давност право на строеж, учредено в имот с идентификатор 12574.501.1424 по КК на гр.Вълчи дол, общ.Вълчи дол, номер по предходен план УПИ XIX, кв.44, по плана та гр.Вълчи дол, актуван с АОС №3799/27.06.2019г.

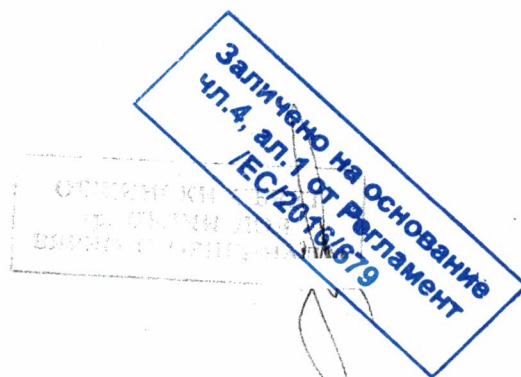
Общ брой общински съветници- 13

Присъствували: 9

Гласували: „за“- 9

„против“- 0

„въздържали се“-0





ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ ГР. ВЪЛЧИ ДОЛ

ЗАПОВЕД

09.06.1991 год. Вълчи дол

Заличено на основание  
чл. 4, ал. 1 от Регламент  
ЕС/2016/679

На основание чл. 16 от Наредбата за базисните пазарни цени на недвижимите имоти от 09.08.1991 год. и Акт за узаконяване № 24 от 31.05.1995 година

**П Р И З Н А В А М:**

Право на строеж върху държавният парцел XIX-Търговия и услуги в кв. 44 по плана на гр. Вълчи дол, целият от 390 кв.м. само на 61 кв.м. застроена площ и право на собственост на построената сграда в парцела, а именно:

1. Търговски обект представляващ едноетажна сграда с конструкция от дървени колони и греди построена през 1985 година, застроена площ 61 кв.м.

Стойността на признатото право на строеж съгласно Наредбата за базисните пазарни цени на недвижимите имоти за селище от IV функционален тип е:

61 кв.м. x 60,00 лв.

= 3 660,00 лв.

Пълната стойност на признатото право на строеж от 3660 кв.м да се внесе наведнъж по сметка 15880/1 при ДСК Вълчи дол за ОБА Вълчи дол и режийни от 37 лв. се внесат по сметка 15880/3 в ДСК Вълчи дол, след което се издаде удостоверение за признато право на строеж върху държавна земя.

/ДМ

КМЕТ НА ОБЩИНА:.....  
/В.ВАСИЛЕВ/

Заличено на основание  
чл. 4, ал. 1 от Регламент  
ЕС/2016/679

Базисната оценка на имота е 950.000 / деветстотин и петдесет хиляди / лева, а данъчната оценка е 795 245 / седемстотин деветдесет и пет хиляди, двеста четиридесет и пет / лева.

След като се уверих, че продавачите са собственици на продаваните се недвижими имоти и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който се прочете пред страните и след одобрението им, се подписа от тях и от мене - нотариуса.

Внесени Държавна и Нотариална такси.

ПРОДАВАЧИ

КУПУВАЧ

Забичено на основание чл.4, ал.1 от Регламент ИЕО/2013/679

Забичено на основание чл.4, ал.1 от Регламент ИЕО/2013/679

КУПУВАЧ:

НОТАРИУС

Забичено на бечевање  
1.4. ар. 1 от 10 ламе  
15.12.16/679

УДОСТОВЕРЕНИЕ  
Заличено на основание  
чл. 4, ал. 1 от Регламент  
№ 1/ЕС/2015/679

11.06.1995 год. гр. Вълчи дол

**ЗА ПРИЗНАТО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ДЪРЖАВНА ЗЕМЯ  
И ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ПОСТРОЕНИТЕ СГРАДИ**

Общинска администрация гр. Вълчи дол, Варненска област на основание Заповед № 136 от 09.06.1995 година, Акт за узаконяване № 24 от 31.05.1995 година и чл. 16 от Наредбата за базисната пазарна цена на недвижимите имоти от 09.08.1991 година

**П Р И З Н А В А :**

право на строеж върху държавният парцел XIX-Търговия и услуги в кв. 44 по плана на гр. Вълчи дол целият от 390 кв.м. само на 61 кв.м. застроена площ и право на собственост на построената сграда в парцела: на Фирма "Дитрон" - Димо Илиев Димов

1.Търговски обект представляващ едноетажна сграда с конструкция от дървени колони и греди построена пред 1985 година със застроена площ 61 кв.м.

За признатото право на строеж върху горният парцел Фирма "Дитрон"- Димо Илиев Димов заплати на ОБА гр. Вълчи дол сумата от 3 660,00 лева с платежна № 0303 от 12.06.1995 година.

Настоящото удостоверение заменя нотариален акт на основание чл. 18 от Закона за собствеността. Нотариална форма не е необходима.

КМЕТ НА ОБЩИНА:

В. ВАСИЛЕВ

СЕКРЕТАР ОБА:

Заличено на основание  
чл. 4, ал. 1 от Регламент  
№ 1/ЕС/2015/679



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО  
ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ, ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ

КМЕТ НА ОБЩИНА:  
ГЕОРГИ ТРОНКОВ

Вписване по ЗС/ПВ  
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 3799  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3799  
Досие 3799

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                            | 27.06.2019 г.                                                                                                                                                                                                                            |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ                                             | Пар. 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, чл.2, ал.1, т.2 и чл.3, ал.3 от ЗОС и скица на поземлен имот №15-571509-26.06.2019 г. от АГКК гр. Варна.                                                                                                  |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                      | Поземлен имот с идентификатор 12574.501.1424, с площ 394 кв.м. (триста деветдесет и четири кв.м.), начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс в урбанизирана територия.                                                      |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА                                     | Обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. „Александър Стамболийски” №13А. Поземлен имот с идентификатор 12574.501.1424, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-35/22.01.2019 г. на ИД на АГКК. |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА                                             | ПП №№12574.501.1425, 12574.501.1603.                                                                                                                                                                                                     |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 1694,20 лв. (хиляда шестстотин деветдесет и четири лева и двадесет стотинки).                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | няма                   |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА<br>СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | АОС №821/24.08.2004 г. |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:<br>Кмет на Община Вълчи дол                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:<br>Маринела Иванова                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |
| <p>11. ЗАБЕЛЕЖКИ</p> <p>11. ЗАБЕЛЕЖКИ</p> <p>Община Вълчи дол, пл. „Христо Ботев“ №1</p> <p>ЕИК:000093474 (нула нула нула нула девет три четири седем четири)</p> <p>Създадена с Указ 2295 от 22.12.1978 г.</p> <p>Номер по предходен план: квартал: 44, парцел: XIX</p> <p>Учредено право на строеж върху 61 кв.м. с Нотариален акт №90, том I, рег. №508, дело №163/1998 г. в полза на ЕТ „Скандий-48- Стефан Стефанов“</p> <p><i>Изречено право на строеж върху 100 кв.м. с дел. №100/22.12.1978 г. в полза на Касим Маджаров Димов.</i></p> |                        |

Заличено на основание  
чл.4, ал.1 от Регламент  
/ЕС/2016/679

Заличено на основание  
чл.4, ал.1 от Регламент  
/ЕС/2016/679

Заличено на основание  
чл.4, ал.1 от Регламент  
/ЕС/2016/679

|                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Служба по Вписванията гр. Девня |                             |
| Вх. рег. №                      | 2108/2019                   |
| Акт №                           | 8 том 4 / дело № 804 / 2019 |
| Партидна книга: том             | стр.                        |
| Имотна партида                  |                             |
| Д.Т.                            | № 20                        |
| Съдия по Вписванията            |                             |

## ДОГОВОР за учредяване възмездно право на строеж върху недвижим имот

№ 24... 2019г.

Днес 21.08.2019 г. (двадесет и първи август две хиляди и деветнадесети) в гр. Вълчи дол, се сключи настоящият договор между:

**1. ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ**, ЕИК: 000093474 с адрес, гр. Вълчи дол, пл. „Христо Ботев“ №1, представлявана от **Георги Тронков**, в качеството си на **Кмет на Община Вълчи дол**, наричана за краткост **УЧРЕДИТЕЛ**

и  
**2. КАЛИН ТОДОРОВ ДИМОВ**, ЕГН: 660606633, л.к. №645791 3, изд. на 08.05.2015 г. от МВР гр. Варна, постоянен адрес: гр. Вълчи дол, ул. „Антон Иванов“ №... наричан по-долу за краткост **ПРИОБРЕТАТЕЛ**,

на основание чл.37 ал.7 от ЗОС, чл.29, ал.1, ал.2 от Наредба за реда за придобиване, управление, и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Вълчи дол, Решение №1547 от 27.06.2019 г. на ОбС Вълчи дол, Заповед №882/08.08.2019 г. на Кмет на Община Вълчи дол и Протокол №1 от 08.08.2019 г. за проведен публичен търг с явно наддаване, се сключи настоящия договор, с който страните се споразумяха за следното:

**Чл.1 УЧРЕДИТЕЛЯТ**, учредява възмездно на **Калин Тодоров Димов**, право на строеж върху следния недвижим имот с Акт за частна общинска собственост №3799 от 27.06.2019 г., а именно **100 кв.м.** (сто кв.м.) в имот с идентификатор **12574.501.1424**, целият с площ от **394 кв.м.** (триста деветдесет и четири кв.м.), с начин на трайно ползване: **за търговски обект, комплекс**, номер по предходен план **УПИ XIX в кв.44** по плана на **гр. Вълчи дол**, обл. **Варна**, при граници на имота: ПИ №№12574.501.1425, 12574.501.1603. Правото на строеж следва да се упражни съгласно Скица-виза за проектиране №136/18.07.2019 г., в срок от 5 (пет) години, считано от датата на подписване на настоящия договор.

**Чл.2** Към момента на подписване на настоящия договор **УЧРЕДИТЕЛЯТ** гарантира, че правото на собственост върху имота не е ограничено по силата на закон или договор в полза на трето лице, не е обременено с тежести, съответно - не е обект на ипотeki или възбрани.

**Чл.3 ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ** заяви, че е съгласен и че приема така учреденото право на строеж, при условията на чл.1 от настоящия договор за сумата от **1958,00 лв.** (хиляда деветстотин петдесет и осем лева), която сума е изплатена на **УЧРЕДИТЕЛЯ** от **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ** в брой.

Данъчната оценка на учредено право на строеж е **253,20 лв.** (двеста петдесет и три лева и двадесет стотинки).

**Чл.4 ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ** е заплатил всички дължими данъци, такси и режимни разноски, определени съгласно Заповед №882/08.08.2019 г. на Кмета на Община Вълчи дол и е представил платежни документи:

- **режимни разноски в размер на 39,16 лв.** (тридесет и девет лева и шестнадесет стотинки);
- **възнаграждение за експертна оценка в размер на 65,00 лв.** (шестдесет и пет лева);
- **данък придобиване на имущество - 58,74 лв.** (петдесет и осем лева и седемдесет и четири стотинки);

**Чл.5 УЧРЕДИТЕЛЯТ** се задължава да представи на **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ** всички документи, с които разполага, удостоверяващи правото на собственост върху имота.

**Чл.6 УЧРЕДИТЕЛЯТ** следва да съдейства на **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ** за извършване на необходимите действия за въвод във владение на имота.

**Чл.7** Право на строеж за изграждане на сграда се погасява в полза на общината по давност, ако не се упражни в продължение на 5 (пет) години.

**Чл.8** Споровете между страните по изпълнението на договора се решават чрез преки преговори, а при не постигане на съгласие и за неуредените въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

**Чл.9 ПРИОБРЕТАТЕЛЯ** се задължава **съгласно чл.34, ал.7 от Закона за общинската собственост**, да впише настоящия договор в Службата по вписвания при Девненски Районен съд и да представи вписан екземпляр на община Вълчи дол.

**Чл.10** На основание **чл.18 от Закона за собствеността**, настоящият договор има силата на **Нотариален акт**.

Настоящият Договор се сключи в 6 (шест) еднообразни екземпляра- два за **УЧРЕДИТЕЛЯ**, един за **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ** и три за Служба по вписванията.

При подписването на настоящия договор се представиха следните документи:

1. Решение на Общински съвет гр.Вълчи дол №1547 от 27.06.2019 г.;
2. Заповед №882/08.08.2019 г. на Кмета на Община Вълчи дол;
3. Акт за общинска собственост №3799 от 27.06.2019 г.;
4. Данъчна оценка №5307001120 от 18.06.2019 г. издадена от Дирекция МДТНП, община Вълчи дол;
5. Скица №15-616173-09.07.2019 г. издадена от СГКК- гр. Варна;
6. Скица-виза за проектиране №136/18.07.2019 г.;
7. Приходни квитанции №47385, №47386 и №5307009558 от 21.08.2019 г.
8. Фактура №24144 от 21.08.2019 г

УЧРЕДИТЕЛ.....

Съгласувал:

Директор дирекция ФСД:.....

ПРИОБРЕТАТЕЛ.....

Изготвил:

Гл. юрисконсулт АПИО