



ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg



ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

ОБЩНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-6758/10.11.17г

ОБЩИНА БУРГАС п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
94-01-2147/3/10-11-2017

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от **ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ**
КМЕТ на ОБЩИНА БУРГАС

осип, бф и пв
10.11.17г.

ОТНОСНО: Продажба на идеални части от недвижим имот, частна общинска собственост, с идентификатор 07079.620.338 по Кадастрална карта и кадастрални регистри (ККР) на гр.Бургас, съответстващи на притежавани идеални части от правото на строеж върху посочения поземлен имот, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС)

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Бургас е собственик на 104,61/825 кв. м идеални части от недвижим имот, представляващ УПИ I в кв.3А, целият с площ 825 кв. м по плана на кв. "Работнически жилища", ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.620.338, целият с площ 823 кв. м по КК на гр. Бургас, актувани с Акт №3301/04.06.2002г. за частна общинска собственост и избено помещение с площ 18,60 кв. м, актувано с Акт №527/07.11.1997г. за частна общинска собственост, разположено в сутерена на построената в имота жилищна сграда – блок 15, отразена в КК идентификатор 07079.620.338.1.

Общинското избеното помещение се явява прилежащо към апартамент, разположен на етаж 3 във вход 1 на блок 15, с идентификатор 07079.620.338.1.7, цялото с площ 31,39 кв. м по КК на гр. Бургас, собственост на Кета Георгиева Панова. При извършената продажба на обекта на първоначалния собственик - сем. Гюзелеви, избата е пропусната и е останала единственото към момента общинско помещение в сградата.

В Община Бургас са постъпили заявления с вх.№94-01-2147/1/02.02.2017г. и вх.№94-01-5113/3/20.06.2017г. от Кета Георгиева Панова и Заявление №94-01-14598/28.04.2017г. от Тодор Дойчев Гюзелев, като собственици на самостоятелни обекти в жилищна сграда, с административен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Бр. Миладинови“ кв. "Работнически жилища" блок 15, с идентификатор 07079.620.338.1 по КК на гр. Бургас, с искане да закупят по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС припадащите се идеални части от поземления имот, идентичен с УПИ I-45, общ. в кв.3А, целият с площ 823 кв. м по плана на кв. "Работнически жилища", ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, ведно с прилежащото към собственото на Кета Панова жилище, избено помещение.

Кета Георгиева Панова се легитимира за собственик на самостоятелно обособен обект (СОС) с идентификатор 07079.620.338.1.7 по КК на гр. Бургас, представляващ апартамент с административен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Бр. Миладинови“ бл. 15, вх. 1, ет. 3, ведно с правото на строеж върху земята, с представен нотариален акт №66, том ХХІІІ, дело №7780/03.11.1995г. на нотариус при БРС за покупко-продажба от предходен собственик – сем. Гюзелеви.

С подадените заявления вх.№94-01-2147/1/02.02.2017г. и вх.№94-01-5113/3/20.06.2017г. в Община Бургас, Кета Георгиева Панова желае да закупи общинското избено помещение с площ 18,60 кв. м, което съгласно чл. 98 от Закона за собствеността (ЗС) се явява принадлежност към главна вещ и прилежащите идеални части от поземления имот, съответстващи на притежаваните от нея идеални части от правото на строеж върху земята.

Тодор Дойчев Гюзелев се легитимира за собственик на апартамент в гр. Бургас, ж.к. „Бр. Миладинови“ бл. 15, вх. 1, ет. 1, със застроена площ 62,75 кв. м, ведно с избено помещение с площ 8,46 и 9,10% ид. ч от общите части на сградата и право на строеж върху земята, с представен нот. акт №126, том I, дело №225/20.01.1992г. на Нотариус при БРС, който следва да се отрази в КККР на гр. Бургас.

Съгласно нормата на чл. 35, ал.3 от ЗОС „Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.“

Заявленията са разгледани на 20.09.2017г. от комисия, назначена с моя Заповед №2710/30.09.2016г., която въз основа на приложените към тях документи е констатирала, че са налице условията на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и е целесъобразно останалите общински идеални части от урегулиран поземлен имот (УПИ) I в кв.3А по плана на кв.“Работнически жилища“, ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, с площ 823 кв. м, отреден „за жилищно строителство“, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.620.338 с площ 823 кв. м по КККР на гр. Бургас, да бъдат продадени на правоимащите, въз основа на пазарна оценка, определена от независим оценител, член на Камарата на независимите оценители в България.

По одобрено площоразпределение (ценообразуване) на сграда с идентификатор 07079.620.338.1 и определените в същото % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж, се определят следните прилежащи идеални части от недвижимия имот, представляващ УПИ I в кв.3А на кв.“Работнически жилища“, ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, целият с площ 825 кв. м:

1. За апартамента на трети етаж, вх.1 на блок 15, собственост на Кета Георгиева Панова, ведно с избено помещение с площ 18,60 кв. м, – 2,395 % ид. ч., равняващи се на 19,74/825 кв. м ид. части от УПИ.
2. За апартамента на първи етаж, вх.1 на блок 15, собственост на Тодор Дойчев Гюзелев - 10,287% ид. ч., равняващи се на 84,87/825 кв. м ид. ч. от УПИ.

Така определените идеални части от урегулирания поземлен имот към двете жилища в размер на 104,61 кв. м, изчерпват общинската квота в имота.

Общинските 104,61/825 кв. м идеални части от УПИ I в кв.3А, целият с площ 825 кв. м по плана на кв.“Работнически жилища“, ж.к.„Бр. Миладинови“, гр. Бургас, застроен със сграда – частна собственост, не носят никакви приходи на Община Бургас, поради което е целесъобразно да бъдат продадени на правоимащите.

В изпълнение на разпоредбите на чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от ЗОС, е възложено изготвяне на пазарна оценка на цитираните идеални части на независим оценител, определена в размер на 66 374 (шестдесет и шест хиляди триста седемдесет и четири) лева, без ДДС и пазарна оценка на общинското избено помещение в размер на 3 185 (три хиляди сто осемдесет и пет) лв., без ДДС.

Оценката на УПИ е съобразена с предвижданията на действащия ПУП-ПРЗ и е отчетен потенциала за развитие на имота по ОУП на гр.Бургас.

Данъчната оценка на 104,61/825 кв. м идеални части от недвижим имот, представляващ УПИ I в кв.3А, целият с площ 825 кв. м по плана на кв.“Работнически

жилища“, ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, предмет на разпореждане, е в размер на 6 119,7 (шест хиляди сто и деветнадесет лева и седемдесет стотинки) лв.

Данъчната оценка на избеното помещение, определена в размер на 5 097,10 (пет хиляди деветдесет и седем лева и десет стотинки) лв., надвишава размера на пазарната оценка (3 185 лв.), поради което се явява меродавна за разпоредителната сделка съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

Съобразно квотите на собственост, са определени за заявителите следните припадащи се идеални части от дворното място и техните пазарни стойности, както следва:

- На Кета Георгиева Панова - 2,395 % ид. ч., равняващи се на 19,74/825 кв. м ид. части от УПИ I в кв.3А на кв.„Работнически жилища“, ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, цялото с площ 825 кв. м, с пазарна стойност 12 524,80 лв. и прилежащо към собственото ѝ жилище избено помещение с пазарната стойност 5 097,10 лв.

- На Тодор Дойчев Гюзелев - 10,287% ид. ч., равняващи се на 84,87/825 кв. м ид. ч. от УПИ I в кв.3А на кв.„Работнически жилища“, ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, цялото с площ 825 кв. м, с пазарна стойност 53 849,20 лв.

Предвид изложеното и на основание правомощията ми по чл.60, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет и взаимодействието му с Общинската администрация на община Бургас, приет от Общински съвет – Бургас и като взех предвид решение от 20.09.2017г. на Комисия, назначена с моя Заповед №2710/30.09.2016г., което възприемам изцяло, предлагам Общински съвет – Бургас на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл.39, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи (НРПУРОИВ), приета от Общински съвет – Бургас, да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

I. Допълва т.2 от раздел II-ри „Продажби по реда на ЗОС, без търг или конкурс“ от Програма за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2017г., приета от Общински съвет - Бургас, с решение по т.2 от дневния ред на проведено на 31.01.2017 г. заседание (Протокол №23), със следния имот - 104,61/825 кв. м ид. части от урегулиран поземлен имот (УПИ) I-45,общ. в кв.3А по плана на кв. „Работнически жилища“, ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, целият с площ 825 кв. м, отреден „за жилищно строителство, идентичен с поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07079.620.338, целият с площ 823 кв. м по КККР на гр. Бургас, актувани с Акт №3301/04.06.2002г. за частна общинска собственост.

II. Да се извърши продажба на идеални части, актувани с Акт №3301/04.06.2002г. за частна общинска собственост, представляващи 104,61/825 кв. м ид. части от урегулиран поземлен имот (УПИ) I (едно римско), в кв.3А (три А) по плана на кв. „Работнически жилища“, ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, целият с площ 825 (осемстотин двадесет и пет) кв. м, отреден „за жилищно строителство, при граници: северозапад – улица от о.т. 16а до о.т. 22а; североизток – улица от о.т. 22а до о.т. 22 и УПИ II-общ.; югоизток – УПИ VII-46; югозапад –ул. „Шар планина“, идентичен с поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07079.620.338, целият с площ 823 (осемстотин двадесет и три) кв. м по КККР на гр. Бургас, при съседи: 07079.620.53, 07079.620.335, 07079.620.333, 07079.620.63, ведно с избено помещение с площ 18,60 кв. м, актувано с Акт №527/07.11.1997г. за частна общинска собственост, разположено в сутерена на построена в имота сграда, припадащи се към самостоятелни обекти в

жилищната сграда, собственост на физически лица, определени по одобрено площоразпределение, както следва:

1. На КЕТА ГЕОРГИЕВА ПАНОВА с ЕГН _____ и постоянен адрес: гр.Бургас, ж.к. „Бр. Миладинови“, кв._____, като собственик на СОС с идентификатор 07079.620.338.1.7 по КК на гр.Бургас, принадлежащите се към същия: избено помещение с площ 18,60 кв. м, актувано с Акт №527/07.11.1997г. за частна общинска собственост, разположено в сутерена на построената в имота жилищна сграда и 2,395 % ид. ч., равняващи се на 19,74/825 кв. м ид. части от УПИ I в кв.3А на кв.“Работнически жилища“, ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, цялото с площ 825 кв. м, с приспадане на притежаваното право на строеж, за сумата общо **17 622 (седемнадесет хиляди шестстотин двадесет и два лева) лв.**, без ДДС.

2. На ТОДОР ДОЙЧЕВ ГЮЗЕЛЕВ с ЕГН _____ и постоянен адрес: гр.Бургас, ж.к. _____, като собственик на апартамент в гр. Бургас, кв. „Работнически жилища“, ж.к. „Бр. Миладинови“ бл. 15, вх. 1, ет. 1, със застроена площ 62,75 кв. м, ведно с избено помещение с площ 8,46 кв. м, принадлежащите се 10,287% ид. ч., равняващи се на 84,87/825 кв. м ид. ч. от УПИ I в кв.3А на кв.“Работнически жилища“, ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, цялото с площ 825 кв. м, с приспадане на притежаваното право на строеж, за сумата от **53 849 (петдесет и три хиляди осемстотин четиридесет и девет лева) лв.**, без ДДС, като продажбата ще се извърши след отразяване на собствеността му в одобрената КК на гр. Бургас.

Приложение:

Заявления вх.№№ 94-01-2147/1/02.02.2017г., 94-01-5113/3/20.06.2017г., 94-01-14598/28.04.2017г.; Скица №15-119313-17.03.2017г. от СГКК – гр. Бургас; Комбинирана скица извадка от действащия план рег.№39/25.04.2017г., издадена от Община Бургас; Акт №527/07.11.1997г. за частна общинска собственост; Акт №3301/04.06.2002г. за частна общинска собственост; Нотариален акт №66, том XXIII, дело №7780/03.11.1995г. на нотариус при БРС; Нотариален акт №126, том I, дело №225/20.01.1992г. на Нотариус при БРС; Протокол от 20.09.2017г. на комисия, назначена от Кмета на Община Бургас; Експертна оценка от лицензиран оценител; Удостоверение за данъчна оценка изх.№5202033053/09.11.2017г., издадена от дирекция МПДТР при Община Бургас; Удостоверение за данъчна оценка изх.№5202031868/06.10.2017г., издадено от дирекция МПДТР при Община Бургас; Площоразпределение, изготвено от правоспособно лице.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас