



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
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОСНП, БФФ и ОР
17.05.18г.

Относно: Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ III, кв. 40 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление с вх. №94-01-10013/24.03.2015г. от Желю Неделчев Желев и Галя Стойкова Желева, с искане за придобиване право на собственост върху прилежащ терен към собствената им сграда, построена в общински недвижим имот, представляващ УПИ III в кв. 40 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас.

С договор от 29.03.2006г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас на 18.04.2006г., том III, №119, дв. вх. рег №4522, сключен по реда на чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС, във връзка с §17, ал. 2, изречение II от ПР на ЗУТ, Община Бургас е учредила на Желю Неделчев Желев възмездно, безсрочно право на строеж за обект, получил траен градоустройствен статут, представляващ двуетажна масивна сграда – Бистро „Златно пиле“, със застроена площ 240 кв.м, построен по реда на чл. 120, ал. 4 от отменения ППЗТСУ в недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ бивш УПИ I в кв. 40 по предходен недействащ план на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас. За същия има одобрен проект и издадени Разрешения за строеж №№443/13.07.1992г. и 479/28.08.1996г., както и Разрешение за ползване №150/31.03.1998г., издадено от Районна инспекция за териториално-устройствен и строителен контрол – гр. Бургас.

Съгласно Констативен нотариален акт №114, том IV, рег.№3720, дело №645 от 18.07.2006г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас на

19.07.2006г., вх.рег.№9618, акт №71, том XXIV, дело №5927, Желю Неделчев Желев и Галя Стойкова Желева са признати за собственици на описаната по-горе двуетажна масивна сграда, състояща се от: първи етаж - застроена площ 240 кв.м и втори етаж - застроена площ 119 кв.м.

В одобрените КККР на гр. Бургас двуетажната масивна сграда е отразена с идентификатор 07079.602.543.1, със застроена площ 187 кв.м, като на първия етаж е разположен самостоятелен обект с идентификатор 07079.602.543.1.1, с площ 240 кв.м, а на втория етаж – самостоятелен обект с идентификатор 07079.602.543.1.2, с площ 119 кв.м.

С влязло в сила Решение №18-12/25.10.2016г. на Общински съвет – Бургас е одобрено ЧИ на ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, съгласно което описаната двуетажна масивна сграда с учредено право на строеж върху общинска земя попада в нов УПИ III в кв.40, целият с площ 1005 кв.м, отреден „За обществено обслужване“, отразен в одобрените КККР на гр. Бургас като ПИ с идентификатор 07079.602.543, целият с площ 1005 кв.м, за който е съставен Акт №8765/21.08.2017г. за частна общинска собственост, вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас на 20.10.2017г., том 39, №189, вх. рег. №14306.

По ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“ градоустройствените показатели на УПИ III в кв. 40 са: плътност на застрояване – до 20%, интензивност на застрояване (Кинт) – до 2,5, минимална озеленена площ – 50% и височина – до 7м.

Съгласно действащия ОУП на гр. Бургас, същият попада в устройствена зона 1/Жг – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина. Състои се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, култура, услуги и търговия, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и др.

В годишната Програма за управление и разпореждане с общинска собственост за 2018г., приета с Решение №37-1/30.01.2018г. на Общински съвет – Бургас, общинският имот е включен в Раздел II. „Продажба по реда на ЗОС, без търг или конкурс“, Точка 2. „Продажби по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, за които има подадени искания“.

Искането на Желю Неделчев Желев и Галя Стойкова Желева за закупуване на УПИ III в кв. 40 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, е разгледано на 03.05.2018г. от комисия, назначена с моя Заповед №2710/30.09.2016г., като същата е изразила становище, че са налице условията за продажба на земя – частна общинска собственост на собствениците на законно построена сграда в общински поземлен имот, без търг или публично оповестен конкурс, по пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител, след решение на Общински съвет – Бургас.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от ЗОС, е изготвена пазарна оценка на УПИ III в кв. 40 по ПУП-ПРЗ на

ж.к. „Славейков“, от оценител на имоти, вписан в публичния регистър на КНОБ, определена в размер на 464 780 (четиристотин шестдесет и четири хиляди седемстотин и осемдесет) лева, без ДДС, след приспадане пазарната стойност на правото на строеж върху 240 кв.м застроена площ от стойността на цитирания УПИ.

Данъчната оценка на имота, предмет на продажба, е 47 034 (четиридесет и седем хиляди и тридесет и четири) лева.

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 на комисията, назначена с моя Заповед №2710/30.09.2016г., прието с Протокол от 03.05.2018г., което възприемам изцяло, предлагам на Общински съвет – Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 39, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Да се продаде на Желю Неделчев Желев с ЕГН [REDACTED] и Галя Стойкова Желева с ЕГН [REDACTED], двамата с постоянен адрес: гр. Бургас, ул. „[REDACTED]“, недвижим имот, актуван с Акт №8765/21.08.2017г. за частна общинска собственост, представляващ УПИ III, кв. 40 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, целият с площ 1005 кв.м, отреден "За обществено обслужване", при граници: североизток - задънена обслужваща улица с о.т. 1356б - о.т. 1356в, югоизток - улица с о.т.1356б до о.т.1344а, югозапад - УПИ II, северозапад - УПИ II, съответен на ПИ с идентификатор 07079.602.543 по одобрените КККР на гр. Бургас, целият с площ 1005 кв.м, при граници: ПИ 07079.602.308 и ПИ 07079.602.542, за сумата 464 780 (четиристотин шестдесет и четири хиляди седемстотин и осемдесет) лева, без ДДС.

Приложение: Заявление с вх. №94-01-10013/24.03.2015г. в Община Бургас; Решение №18-12/25.10.2016г. на Общински съвет – Бургас; Акт за резултатите от обявяването на решението на Общински съвет – Бургас; Акт №8765/21.08.2017г. за частна общинска собственост, вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас на 20.10.2017г., том 39, №189, вх. рег. №14306; Скица на поземлен имот №15-297696-23.06.2017г., издадена от СГКК – гр. Бургас; Схеми на самостоятелни обекти в сграда с №№15-393232 и 15-393231 от 30.10.2014г., издадени от СГКК – гр. Бургас; Договор от 29.03.2006г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас на 18.04.2006г., том III, №119, дв. вх. рег.№4522; Констативен нотариален акт №114, том IV, рег.№3720, дело №645 от 18.07.2006г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас на 19.07.2006г., вх.рег.№9618, акт №71, том XXIV, дело №5927; Работен проект на обекта; Удостоверение с изх. №5202039184/04.05.2018г. за данъчна оценка, издадена от дирекция МПДТР при Община Бургас;

Пазарна оценка от оценител на имоти, вписан в публичния регистър на КНОБ; Протокол от 03.05.2018г. на комисия, назначена с моя Заповед №2710/30.09.2016г.; Градоустройствен анализ; Разрешения за строеж №443/13.07.1992г. и №479/28.08.1996г., издадени от Община Бургас и Разрешение за ползване №150/31.03.1998г., издадено от Районна инспекция за териториалноустройствен и строителен контрол – гр. Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас