



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
ГР.БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

осип, ЛВ
15.05.17г.

Относно: *Извършване на замяна по реда на чл.21, ал.4, предл. второ и ал.5 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ на реална част, попадаща в улица от имот, собственост на Българската православна църква, подлежаща на отчуждаване, с имот - частна общинска собственост;*

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със Заповед № 422/13.06.1991г. и Заповед №1044/14.09.2005г. на Община Бургас, е одобрено изменение на Плана за регулация в частта на бивш кв.256 по плана на гр.Бургас, от който се обособяват нови кв.51, кв.51а, кв.51б в к-с „Възраждане“, гр.Бургас.

С одобрения план за улична регулация в участъка между нови о.т. 508а – о.т.508б и продължението ѝ към ул.„Цар Асен“ в комплекса се засяга имот, собственост на Българската православна църква, съгласно влязло в сила решение от 28.01.1998г. на БОС по гр.дело №1907г. по описа за 1995г., с което е възстановено право на собственост върху ½ ид. част от бивш парцел I, целият с площ 1070 кв.м. в бивш кв.256 по предходен план на гр.Бургас, одържавен с Акт №1365/06.06.1951г. за държавна собственост.

Със Заповед № РД-11-758/14.09.1999г. на Областен управител на гр.Бургас е отписана в полза на Църковно настоятелство при храм „Св.Георги“, с.Зидарово, община Созопол, Област Бургас, възстановената ½ ид. част от бивш парцел I в бивш кв.256 по предходния план на гр.Бургас, ведно с трети етаж от построената в имота триетажна масивна сграда със съответните идеални части от общите части на сградата, с административен адрес: гр.Бургас, ул. „Фердинандова“ №76.

Видно от комбинирана скица №48-00-7/12.04.2010г. – извадка от действащ и предходен план на к-с „Възраждане“, гр. Бургас, се установява, че

части от бивш парцел I в бивш кв.256 попадат по действащия ПУП-ПРЗ в нов УПИ I-7250 в нов кв.51,,а“, целият с площ 379 кв.м, в нов УПИ I в нов кв.51,,б“, отреден за изграждения девететажен жилищен блок №101 и в останалата си част (156 кв.м) - в улична регулация.

В одобрената КК на гр.Бургас, част от възстановената собственост на църквата върху земя и сграда, е обособена в ПИ с идентификатор 07079.614.394 с площ 374 кв.м, съответстващ на УПИ I-7250 в нов кв.51,,а“, целият с площ 379 кв.м; като останалите 156 кв.м, попадат в улица с идентификатор 07079.614.250.

Видно от приложената скица - извадка от действащия ПУП-ПРЗ на ж.к.,„Възраждане“, гр.Бургас, не съществува друга възможност за осигуряване на достъп до обособените обекти в партера на девететажния жилищен блок №101 с магазини, построен в УПИ I, кв.51,,б“ на посочения комплекс, което обуславя необходимостта от провеждане на отчуждително производство по отношение на 156/1070 кв.м ид.части от засегнатия имот – бивш парцел I, целият с площ 1070 кв.м в бивш кв.256 по предходен план на гр.Бургас.

С писмо вх.№ 48-00-8/06.02.2014г. в Община Бургас, Църковно настоятелство при храм „Св.Георги“, с.Зидарово, община Созопол, Област Бургас, отправя искане за обезщетение за разликата между възстановеното право на собственост върху 1/2 ид. част от бивш парцел I, целият с площ 1070 кв.м в бивш кв.256 по предходен план на гр.Бургас и площта на собствения им УПИ I-7250, целият с площ 379 кв.м в кв.51а по плана на ж.к.,„Възраждане“, гр.Бургас, изчислена в размер на 156 кв.м, попадаща в улица в участъка от о.т. 508а – о.т.508б на действащия регулационен план.

Искането е разгледано от комисия, назначена със Заповед №2245/29.08.2013г. на Кмета на Община Бургас, която с решение, обективизирано в Протокол от 10.10.2014г. е изразила положително становище по искането на Църковно настоятелство при храм „Св.Георги“, с.Зидарово, за обезщетение за частта от 156 кв.м., попадаща в улична регулация по действащия план на к-с „Възраждане“, гр.Бургас, предмет на отчуждаване при условията на чл.21, ал.4 от ЗОС, чрез замяна с равностоен имот – частна общинска собственост по постигнато споразумение.

В Община Бургас е постъпило искане с вх. рег. №48-00-8/1/27.01.2016г. от Председателя на Църковно настоятелство при храм „Св.Георги“, с.Зидарово, община Созопол, за внасяне в Общински съвет – Бургас за одобряване на постигнато предварително съгласие за извършване на замяна, по силата на която, настоятелството да прехвърли на Община Бургас правото на собственост върху 156/1070 кв.м ид.части от бивш парцел I, целият с площ 1070 кв.м в бивш кв.256 по предходен план на гр.Бургас, попадащи в улична регулация по действащия план на ж.к.,„Възраждане“, гр.Бургас, като в замяна, Община Бургас ще прехвърли на Църковното настоятелство, правото на собственост върху имот, актуван с Акт №8255/10.02.2016г. за частна общинска собственост, представляващ едноетажна нежилищна сграда, застроена върху 91кв.м с идентификатор 07079.619.125.1 по КК на гр.Бургас,

находяща се в ж.к.„Бр.Миладинови“, гр.Бургас, подходяща за разкриване на социална трапезария за нуждите на бедни и болни хора.

С оглед икономия на бюджетен ресурс, както и за реализиране правото на равностойно обезщетение на собственика на имота, засегнат от отчуждителното производство, Община Бургас счита за целесъобразно да се извърши исканата замяна на отчуждавания имот с посочената общинска сграда, за което има постигнато предварително съгласие за това. Този способ е допустим и съответства на нормата на чл.21, ал.4, предложение второ от ЗОС, преди издаване заповед за отчуждаване.

Съгласно изискванията на чл.22, ал.3 от ЗОС са възложени и изготвени от оценител на имоти, член на КНОБ, пазарни оценки на отчуждаваната идеална част от имота, собственост Църковно настоятелство при храм „Свети Георги“, с.Зидарово, община Созопол (**57 501,60 лв.**) и на общинската сграда, предложена за замяна (**58 220 лв.**).

Данъчната оценка на 156/1070 кв.м ид.части от бивш парцел I, целият с площ 1070 кв.м в бивш кв.256 по предходен план на гр.Бургас, изчислена по реда на ЗМДТ е в размер на 7542лв.

Данъчната оценка на сграда с идентификатор 07079. 619.125.1 по КК на гр.Бургас, със застроена площ 91кв.м, находяща се в к-с „Бр.Миладинови“, гр.Бургас е в размер на 30 661,10 лв.

В Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2017г., приета с Решение на Общински съвет –Бургас по т.2 на проведеното на 31.01.2017г. заседание (Протокол №23), в раздел VI, т.3 „Други“ са включени за отчуждаване **156/1070** кв.м ид.части от бивш парцел I в бивш кв.256 по предходен план на гр.Бургас, целият с площ 1070 кв.м, попадащи в улична регулация по действащия план на ж.к.„Възраждане“, гр.Бургас .

Предвид изложеното и на основание чл. 60, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет и взаимодействието му с общинската администрация на Община Бургас предлагам Общински съвет – Бургас, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.9, т.3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл.21, ал.4, предл. второ и ал.5 от ЗОС, да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

I. ВКЛЮЧВА в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2017г., приета с Решение на Общински съвет –Бургас по т.2 на проведеното на 31.01.2017г. заседание (Протокол №7), в раздел VI, нова т.4 – „Отчуждаване, чрез замяна“, недвижим имот, актуван с Акт №8255/10.02.2016г. за частна общинска собственост, представляващ едноетажна сграда с идентификатор 07079.619.125.1 по одобрена КК на гр.Бургас, застроена върху 91 кв.м. предназначена за замяна с имот, собственост на *Българската православна църква, подлежащ на отчуждаване* по реда на ЗОС, включен в цитираната програма (Раздел VI, т.3 Други).

II. **ОДОБРЯВА** предварителното съгласие постигнато с Църковно настоятелство при храм „Св.Георги“, с.Зидарово, община Созопол, ЕИК 175966089 за извършване на замяна, по силата на която Църковното настоятелство прехвърля на Община Бургас, правото на собственост върху собствените си **156/1070** кв.м ид.части от бивш парцел I в бивш кв.256 по предходен план на гр.Бургас, целият с площ 1070 кв.м, попадащи в улична регулация по действащия план на ж.к.,„Възраждане“, гр.Бургас, между о.т.508а – о.т.508б, идентични с част от ПИ с идентификатор 07079.614.250 по одобрената КК на гр.Бургас, на стойност **57 501,60 (петдесет и седем хиляди петстотин и един лева и шестдесет стотинки)** лв., представляваща пазарната оценка на имота, в замяна на което Община Бургас прехвърля на Църковно настоятелство при храм „Св.Георги“, с.Зидарово, община Созопол, ЕИК 175966089, правото на собственост върху сграда, актувана с Акт №8255/10.02.2016г. за частна общинска собственост с идентификатор 07079.619.125.1 по одобрена КК на гр.Бургас, застроена върху 91 кв.м, състояща се от три помещения, ведно с правото на строеж върху общинска земя, съответстваща на ПИ с идентификатор 07079.619.125 по КК на гр.Бургас, при граници на поземления имот: 07079.620.21, 07079.619.17, 07079.619.15, 07079.619.11 и 07079.619.9 на стойност **58 220 (петдесет и осем хиляди двеста и двадесет лева)**лв., представляваща пазарната оценка на сградата.

Приложение: Акт №8255/10.02.2016г. за частна общинска собственост; Заявления вх.№ 48-00-8/1/27.01.2016г. и вх.№ 48-00-8/06.02.2014г. в Община Бургас от Църковно настоятелство с.Зидарово, Протокол от 10.10.2014г. на Комисия, назначена със Заповед №2245/29.08.2013г. на Кмета на Община Бургас, Комбинирана скица №48-00-7/12.04.2010г. – извадка от действащ и предходен план на ж.к.,„Възраждане“, гр.Бургас, Скица №15-140432-29.03.2017г., издадена от СГКК-гр.Бургас, Справка от КК на гр.Бургас за ПИ с ид. 07079.614.250; удостоверение за данъчна оценка; експертни оценки на оценител на имоти – 2 броя.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас