



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

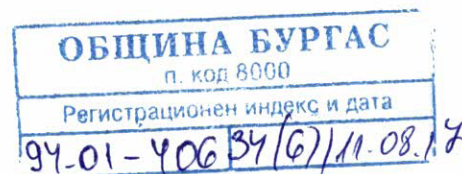


ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС



Относно: Учредяване право на строеж за изграждане на балкони към жилища, разположени един над друг във вход 2 на етажи 1, 2, 3 и 4 в сграда с идентификатор 07079.621.55.2 по КК на гр. Бургас и административен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Братя Миладинови“, бл. 4, вх. 2

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас са постъпили заявления с вх. №№94-01-40634, 94-01-40634/1/, 94-01-40634/2/, 94-01-40634/3/ от 29.11.2016г., съответно от Емил Маринов Чилев, Виолета Друмева Загорова, Пею Христов Пеев и Тошко Гетов Йотов, с искане за учредяване право на строеж за изграждане на балкони със застроена площ на всеки от тях - 5,00 кв. м, към собствените на заявителите жилища, разположени едно над друго, представляващи средните апартаменти от 1-ви до 4-ти етаж във вход 2 на блок 4 в УПИ I, кв. 30 по плана на ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, по представен съгласуван от общинска администрация инвестиционен проект.

Жилищен блок № 4 в ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас е изграден с едропанелна стоманобетонова конструкция в УПИ I в кв. 30 по плана на комплекса.

Община Бургас, съгласно Акт №8691/22.05.2017г. за частна общинска собственост, притежава недвижим имот, представляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07079.621.276, целият с площ 9424 кв. м, идеална част от УПИ I в кв. 30 по плана на ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, целият с площ от 12075 кв. м, отразен в одобрената Кадастрална карта на гр. Бургас със Заповед № РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК и последно изменение съгласно Заповед № 18-1716-14.03.2017г. на Началника на СГКК - гр. Бургас, като ПИ с идентификатор 07079.621.276 с площ 9 424 кв. м, ПИ с идентификатор 07079.621.55 с площ 1 223 кв. м и ПИ с идентификатор 07079.621.56 с площ 1 428 кв. м.

УПИ I в кв.30 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас е застроен със жилищни блокове номера 4, 5 и 6 в режим на комплексно жилищно строителство.

Съгласно приложените документи за собственост, заявителите притежават самостоятелни обекти в бл. 4, вх. 2, ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, както следва:

-Тошко Гетов Йотов и Невяна Пейчева Йотова, съгласно договор за продажба на жилище от 27.11.1986г., са собственици на двустаен апартамент със ЗП 63,86 кв. м в бл. 4, вх. 2, ет. 1, ап. 18, с идентификатор 07079.621.55.2.2 по КК на гр. Бургас, с прилежащо към апартамента избено помещение №18, ведно с 0,702 % ид. части от

общите части на сградата и 0,702 % ид. части от правото на строеж върху общинска земя.

-Пею Христов Пеев и Виолина Иванова Пеева, съгласно нот. акт №49, том IV, рег.№6911, д.№566 от 21.09.2006г., са собственици на двустаен апартамент със ЗП 63,86 кв. м в бл.4, вх.2, ет.2, ап.21, с идентификатор 07079.621.55.2.5 по КК на гр. Бургас, с прилежащо към апартамента избено помещение №21, с площ 3,16 кв. м, ведно с 0,741 % ид. части от общите части на сградата, равняващи се на 8,42 кв. м и 0,741 % ид. части от правото на строеж върху общинска земя, равняващи се на 72,28 кв. м.

-Емил Маринов Чилев, съгласно нот. акт №107, том I, рег.№2510, дело №98 от 07.04.2010г., е собственик на двустаен апартамент със ЗП 63,86 кв. м в бл. 4, вх. 2, ет. 3, ап. 24 с идентификатор 07079.621.55.2.8 по КК на гр. Бургас, с прилежащо към апартамента избено помещение №24, с площ 3,00 кв. м, ведно с 0,739 % ид. части от общите части на сградата и 0,739 % ид. части от правото на строеж върху общинска земя.

-Виолета Друмева Загорова, съгласно Заповед №1209 от 04.10.1985г. на Председателя на ИК на ОБНС - гр. Бургас, издадена на основание чл. 100 от ЗТСУ и удостоверение за наследници изх.№94-01-9617/21.03.2017г., издадено от Община Бургас, е собственик на двустаен апартамент със ЗП 63,86 кв. м в бл. 4, вх. 2, ет. 4, ап. 27 с идентификатор 07079.621.55.2.11 по КК на гр. Бургас, с прилежащо към апартамента избено помещение №27, ведно с 0,735 % ид. части от общите части на сградата и 0,735 % ид. части от правото на строеж върху общинска земя.

Заявителите са приложили съгласуван на 29.11.2016г. от Община Бургас архитектурен проект за обект „Пристройка на балкон към жилищна сграда в гр. Бургас, ж.к. „Бр. Миладинови“, в УПИ I, кв.30, ПИ с идентификатор 07079.621.55.2, както и 24 броя нотариално заверени декларации за съгласие по чл. 183, ал. 2 от ЗУТ от всички етажни собственици във вх. 2 на бл. 4.

На свое заседание Комисия, назначена с моя Заповед №2710/30.09.2016 г., е изразила становище, обективизирано в протокол от 30.06.2017г., че са налице условията за учредяване на допълнително право на строеж по реда на чл. 38, ал. 2 от ЗОС за изграждане на четири броя балкони, всеки със ЗП в размер на 5 кв. м, разположени един над друг, прилежащи към средните апартаменти на жилищни етажи 1, 2, 3 и 4 във вх. 2, бл. 4, ж.к. “Братя Миладинови“, гр. Бургас, изграден в УПИ I, кв.30 по плана на комплекса, като правото на строеж се учредява в ПИ с идентификатор 07079.621.276 по КК на гр. Бургас.

Съгласно разпоредбите на чл.38. ал.2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) право на пристрояване към жилища в сгради, построени върху общинска земя, може да се учреди без търг и конкурс, след Решение на Общински съвет – Бургас, по пазарни цени и след съгласие на етажните собственици по смисъла на чл.183, ал.2 от ЗУТ.

Цитираният жилищен блок ще кандидатства за включване в Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради на територията на община Бургас, поради което е целесъобразно правото на строеж за изграждане на балкони към посочените жилища да бъде учредено преди санирането.

В съответствие с изискванията на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 22, ал. 3, е изготвена оценка от лицензиран оценител за пазарната стойност на правото на строеж за 4 броя балкони, с разгъната застроена площ (РЗП) – общо 20 кв. м, в размер на 11 000 (единадесет хиляди лева) лв., без ДДС.

Данъчната оценка на правото на строеж в цитирания имот е в размер на 5 771,50 лева (пет хиляди седемстотин седемдесет и един лева и петдесет стотинки).

Предвид гореизложеното, в изпълнение на 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 на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната

администрация, чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 45, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет – Бургас, във връзка с чл. 183, ал. 2 от Закона за устройство на територията, и като взех предвид протоколно решение от 30.06.2017г. на Комисия, назначена с моя Заповед № 2710/30.09.2017г., предлагам на Общински съвет – Бургас да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

Да се учреди право на строеж на физически лица, подробно изброени по-долу, за изграждане на четири броя балкони, всеки със застроена площ (ЗП) в размер на 5 (пет) кв. м, по съгласуван инвестиционен проект, разположени един над друг, прилежащи към собствените им апартаменти на жилищни етажи 1, 2, 3 и 4 във вх.2, бл.4, ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, изграден в УПИ I, кв.30 по плана на комплекса, в ПИ с идентификатор 07079.621.276 по КК на гр. Бургас, актуван с акт №8691/22.05.2017г. за частна общинска собственост, както следва:

1. Да се учреди право на строеж на Тошко Гетов Йотов с ЕГН [] и Невяна Пейчева Йотова с ЕГН [] и двамата с постоянен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Бр. Миладинови“, [] в недвижим имот, актуван с Акт №8691/22.05.2017г. за частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 07079.621.276, целият с площ 9 454 кв. м по КК на гр. Бургас, при съсед: 07079.621.55, 07079.621.48, 07079.621.66, 07079.621.63, 07079.621.60, 07079.621.89, 07079.621.56, 07079.621.53, за изграждане на балкон със застроена площ от 5 (пет) кв. м, към собственото им жилище с идентификатор 07079.621.55.2.2 по КК на гр. Бургас – апартамент №18, ет.1, за сумата от **2 750 (две хиляди седемстотин и петдесет лева) лв., без ДДС.**

2. Да се учреди право на строеж на Пею Христов Пеев с ЕГН [] и Виолина Иванова Пеева с ЕГН [] и двамата с постоянен адрес: гр. Бургас, бул. „Сан Стефано“, [] в недвижим имот, актуван с Акт №8691/22.05.2017г. за частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 07079.621.276, целият с площ 9 454 кв. м по КК на гр. Бургас, при съсед: 07079.621.55, 07079.621.48, 07079.621.66, 07079.621.63, 07079.621.60, 07079.621.89, 07079.621.56, 07079.621.53, за изграждане на балкон със застроена площ от 5 (пет) кв. м, към собственото им жилище с идентификатор 07079.621.55.2.5 по КК на гр. Бургас – апартамент №21, ет.2, във вх.2, бл. 4 на ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, за сумата от **2 750 (две хиляди седемстотин и петдесет лева) лв., без ДДС.**

3. Да се учреди право на строеж на Емил Маринов Чилев с ЕГН [] и постоянен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Бр. Миладинови“, [] в недвижим имот, актуван с Акт №8691/22.05.2017г. за частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 07079.621.276, целият с площ 9 454 кв. м по КК на гр. Бургас, при съсед: 07079.621.55, 07079.621.48, 07079.621.66, 07079.621.63, 07079.621.60, 07079.621.89, 07079.621.56, 07079.621.53, за изграждане на балкон със застроена площ от 5 (пет) кв. м, към собственото му жилище с идентификатор 07079.621.55.2.8 по КК на гр. Бургас – апартамент №24, ет.3, за сумата от **2 750 (две хиляди седемстотин и петдесет лева) лв., без ДДС.**

4. Да се учреди право на строеж на Виолета Друмева Загорова с ЕГН [] и постоянен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Бр. Миладинови“, [] в недвижим имот, актуван с Акт №8691/22.05.2017г. за частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 07079.621.276, целият с площ 9 454 кв. м по КК на гр. Бургас, при съсед: 07079.621.55, 07079.621.48, 07079.621.66, 07079.621.63, 07079.621.60, 07079.621.89, 07079.621.56, 07079.621.53, за изграждане на балкон със

застроена площ от 5 (пет) кв. м, към собственото ѝ жилище с идентификатор 07079.621.55.2.11 по КК на гр. Бургас – апартамент №27, ет.4, за сумата от **2 750 (две хиляди седемстотин и петдесет лева) лв., без ДДС.**

Приложение: Заявления с вх. №№94-01-40634, 94-01-40634/1/, 94-01-40634/2/, 94-01-40634/3/ от 29.11.2016г. в Община Бургас; договор за продажба на жилище от 27.11.1986г.; нот. акт №49, том IV, рег.№6911, д.№566 от 21.09.2006г.; нот. акт №107, том I, рег.№2510, дело №98 от 07.04.2010г.; Заповед №1209 от 04.10.1985г. на Председателя на ИК на ОБНС - гр. Бургас, издадена на основание чл. 100 от ЗТСУ и удостоверение за наследници изх.№94-01-9617/21.03.2017г., издадено от Община Бургас; 4 броя схеми, издадени от СГКК - гр. Бургас, на самостоятелни обекти в сграда; Скица №15-352714-24.07.2017г., издадени от СГКК - гр. Бургас, Акт №8691/22.05.2017г. за частна общинска собственост; Съгласуван инвестиционен проект; 24 броя нотариално заверени декларации-съгласие на собствениците на етажна собственост във входа; Протокол от 30.06.2017 г. на Комисия, назначена със Заповед №2710/30.09.2017г. на Кмета на Община Бургас; Данъчна оценка изх.№ 5202028192/03.07.2017г.; Експертна оценка от оценител, член на КНОБ.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас