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

ISO 9001 ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
94-01-402 49(1) 04.12.17

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС 16.16г.
Регистрационен индекс и дата
08-00-685 1 04.12.17г.

ОСИП, БФО и ПВ
04.12.17г.

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

от ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ
КМЕТ на ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост между Община Бургас и физически и юридически лица, чрез продажба на общинските 243,54/1101 кв. м идеални части от УПИ V в кв.164, целият с площ 1101 кв. м, по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.613.378, целият с площ 1102 кв. м по КК на гр. Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление вх.№94-01-40249/14.11.2017г. от Антон Боянов Коджабашев, лично от негово име и като пълномощник на Петьо Боянов Коджабашев, Кеномат ООД, Валентин Георгиев Бакалов и Камелия Георгиева Начева – Бакалова, всички като собственици на недвижим имот, представляващ общо 857,46/1101 кв. м идеални части от УПИ V в кв.164, целият с площ 1101 кв. м, отреден „за смесено предназначение" по действащия ПУП-ПРЗ на ЗЦГЧ - гр. Бургас, с идентификатор 07079.613.378 по КК на гр. Бургас, с административен адрес - гр. Бургас, ул. "Ал. Велики" №37, с което желаят съсобствеността в УПИ V да бъде прекратена чрез изкупуване на общинската идеална част по реда на чл.36, ал. 1, т. 2 от ЗОС.

Община Бургас е собственик на 243,54/1101 кв. м ид. ч. от УПИ V-общ. в кв.164, целият с площ 1101 кв. м, по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.613.378, целият с площ 1102 кв. м по КК на гр. Бургас, ведно със следните обособени обекти в построената в имота двуетажна нежилищна сграда - СО с идентификатори: 07079.613.378.1.1, 07079.613.378.1.3, 07079.613.378.1.5 и 07079.613.378.1.7 по КК на гр. Бургас, актувани с Акт №8314/12.03.2016г. за частна общинска собственост.

Заявителите са собственици на останалите шест броя обособени обекти с идентификатори 07079.613.378.1.2, 07079.613.378.1.4, 07079.613.378.1.6, 07079.613.378.1.8, 07079.613.378.1.9 и 07079.613.378.1.10, ведно с общо 857,46/1101 кв. м идеални части от УПИ V, съгласно представени документи за собственост:

-Договор за продажба чрез публичен търг по реда на ЗППДОП от 14.08.2004 г. на Антон Боянов Коджабашев и Петьо Боянов Коджабашев;

-Нот. акт №153, том V, рег.№5290, дело №853/27.07.2004г. на Антон Боянов Коджабашев и Петьо Боянов Коджабашев,

-Договор за продажба чрез публично оповестен конкурс по реда на ЗПСК от 17.10.2007г. на Петьо Боянов Коджабашев;

-Договор за продажба чрез публично оповестен конкурс по реда на ЗПСК на Кеномат" ООД,

-Нот. акт №14, том I, рег.№405, дело №14 от 18.01.2011г. на Камелия и Валентин Бакалови;

-Нот. акт №158, том VIII, рег.№7710, дело №1417 от 30.11.2007г. на Камелия и Валентин Бакалови;

-Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 14.10.2016г. по реда на ЗОС на Петьо Боянов Коджабашев.

-Договори за продажба на идеални части от УПИ V в кв.164 по ПУП-ПРЗ на ЗЦГЧ - гр. Бургас от 01.11.2017г. – четири броя.

По действащия ПУП-ПРЗ отреждането на УПИ V е „за смесено предназначение“ с предвидени показатели за пристрояване и надстрояване на съществуващата в имота сграда, с градоустройствени показатели, както следва: Височина H=14,50 м, Плътност до 70 %, Кинт до 5,0 и Озеленяване минимум 20 %.

Общинската идеална част представлява прилежаща част към общински обособени обекти, съгласно площоразпределение за цялата сграда.

Община Бургас няма инвестиционни намерения, поради което след извършване на предвиденото с плана строителство може да остане единствено собственик на обособените обекти, всички разположени на първи партерен етаж от сградата, с право на строеж.

Разположението на обектите в съществуващата сграда, прави невъзможна делбата на поземления имот, поради което е целесъобразно да бъде прекратена съсобствеността, чрез продажбата на общинската идеална част на заявителя.

На свое заседание Комисия назначена с моя Заповед №2710/30.09.2016г. взе решение, че са налице условията за продажба на общинските 243,54/1101 кв. м ид. ч. от УПИ V-общ. в кв.164, целият с площ 1101 кв. м, по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.613.378, целият с площ 1102 кв. м по КК на гр. Бургас, актувани с Акт №8314/12.03.2016г. за частна общинска собственост, на съсобствениците-заявители: Антон Боянов Коджабашев, Петьо Боянов Коджабашев, Петър Цонев Петров – в качеството му на управител на Кеномат ООД, Валентин Георгиев Бакалов и Камелия Георгиева Начева – Бакалова, при квоти съгласно притежаваните от същите идеални части от имота, както следва:

- За Камелия и Валентин Бакалови, като собственици, притежаващи 94,19/1101 кв. м ид. части от имота, процентно съотнесени към общинските 243,54 кв. м – да придобият собственост, при равни квоти за двамата - 10,98 %, равняващи се на 26,74/243,54 кв. м идеални части;

- Петьо Боянов Коджабашев, като собственик на 251,65/1101 кв. м ид. части от имота, процентно съотнесени към общинските 243,54 кв. м – да придобие собственост върху 29,35 %, равняващи се на 71,48/243,54 кв. м идеални части;

- Антон Боянов Коджабашев, като собственик на 213,04/1101 кв. м ид. части от имота, процентно съотнесени към общинските 243,54 кв. м – да придобие собственост върху 24,85 %, равняващи се на 60,52/243,54 кв. м идеални части;

- „Кеномат“ ООД, като собственик на 298,58/1101 кв. м ид. части от имота, процентно съотнесени към общинските 243,54 кв. м – да придобие собственост върху 34,82 %, равняващи се на 84,80/243,54 кв. м идеални части.

Община Бургас остава собственик на четири броя обособени обекти в построената в имота двуетажна нежилищна сграда с идентификатори по КК: 07079.613.378.1.1, 07079.613.378.1.3, 07079.613.378.1.5 и 07079.613.378.1.7, актувани с Акт №8314/12.03.2016г. за частна общинска собственост.

В изпълнение разпоредбите на чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от ЗОС, е възложено изготвяне на пазарна оценка на 243,54/1101 кв. м ид. ч. от УПИ V-общ. в кв.164, целият с площ 1101 кв. м, по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, на оценител, член на КНОБ, определена в размер на **383 400 (триста осемдесет и три хиляди и четиристотин лева) лв., без ДДС.**

Данъчната оценка на идеалните части от поземления имот, предмет на продажба е 18206,50 (осемнадесет хиляди двеста и шест лева и петдесет стотинки) 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 23.11.2017г., което възприемам изцяло, предлагам Общински съвет - Бургас, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.36 от ЗС, чл.36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост и чл.41, ал.1, т.2 и ал. 42 от Наредбата за

реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет–Бургас, да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

I. Допълва т. 3 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 - 243,54/1101 кв. м ид. ч. от УПИ V-общ. в кв.164, целият с площ 1101 кв. м, по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.613.378, целият с площ 1102 кв. м по КК на гр. Бургас, ведно със следните обособени обекти в построената в имота двуетажна нежилищна сграда - СО с идентификатори: 07079.613.378.1.1, 07079.613.378.1.3, 07079.613.378.1.5 и 07079.613.378.1.7 по КК на гр. Бургас, актувани с Акт №8314/12.03.2016г. за частна общинска собственост.

II. Прекратява съсобствеността между Община Бургас, Антон Боянов Коджабашев, Петьо Боянов Коджабашев, Петър Цонев Петров – в качеството му на управител на Кеномат ООД, Валентин Георгиев Бакалов и Камелия Георгиева Начева – Бакалова, чрез продажба на общинските 243,54/1101 (двеста четиридесет и три цяло и петдесет и четири стотни от хиляда сто и един) кв. м идеални части от УПИ V (пет римско) в кв.164 (сто шестдесет и четири), целият с площ 1101 (хиляда сто и един) кв. м, по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, при граници: северозапад – улица „Сливница“; североизток – улица „Св. Патриарх Евтимий“; югоизток – улица „Ал. Велики“; югозапад – УПИ IV, УПИ VI и улица, представляващ ПИ с идентификатор 07079.613.378 (нула седем нула седем девет точка шест едно три точка три седем осем), целият с площ 1102 (хиляда сто и два) кв. м по КК на гр. Бургас, при съседи: 07079.613.377, 07079.613.379, 07079.613.114, 07079.613.86, 07079.613.80, 07079.613.371, актувани с Акт №8314/12.03.2016г. за частна общинска собственост, при квоти съгласно притежаваните от съсобствениците идеални части от имота, както следва:

1. На Валентин Георгиев Бакалов с ЕГН л.к.№, издадена на от МВР-Бургас и Камелия Георгиева Начева – Бакалова с ЕГН , л.к.№, издадена на от МВР-Бургас и двамата с постоянен адрес: гр. Бургас, бул. Христо Ботев , при равни квоти за двамата - **26,74 (двадесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни) кв. м идеални части** от общинските 243,54/1101 (двеста четиридесет и три цяло и петдесет и четири стотни от хиляда сто и един) кв. м идеални части от УПИ V (пет римско) в кв.164 (сто шестдесет и четири), целият с площ 1101 (хиляда сто и един) кв. м, по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, при граници: северозапад – улица „Сливница“; североизток – улица „Св. Патриарх Евтимий“; югоизток – улица „Ал. Велики“; югозапад – УПИ IV, УПИ VI и улица, представляващ ПИ с идентификатор 07079.613.378 (нула седем нула седем девет точка шест едно три точка три седем осем), целият с площ 1102 (хиляда сто и два) кв. м по КК на гр. Бургас, при съседи: 07079.613.377, 07079.613.379, 07079.613.114, 07079.613.86, 07079.613.80, 07079.613.371, за сумата от **42 096 (четиридесет и две хиляди и деветдесет и шест лева) лв., без ДДС.**

2. На Петьо Боянов Коджабашев с ЕГН , л.к.№, издадена на от МВР-Бургас и постоянен адрес: гр. Бургас, к/с „Лазур“, бл. **71,48 (седемдесет и едно цяло и четиридесет и осем стотни) кв. м идеални части** от общинските 243,54/1101 (двеста четиридесет и три цяло и петдесет и четири стотни от хиляда сто и един) кв. м идеални части от УПИ V (пет римско) в кв.164 (сто шестдесет и четири), целият с площ 1101 (хиляда сто и един) кв. м, по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, при граници: северозапад – улица „Сливница“; североизток – улица „Св. Патриарх Евтимий“; югоизток – улица „Ал. Велики“; югозапад – УПИ IV, УПИ VI и улица, представляващ ПИ с идентификатор 07079.613.378 (нула седем нула седем девет точка шест едно три точка три седем осем), целият с площ 1102 (хиляда сто и два) кв. м по КК на гр. Бургас, при съседи: 07079.613.377, 07079.613.379, 07079.613.114, 07079.613.86, 07079.613.80, 07079.613.371, за сумата от **112 530 (сто и дванадесет хиляди петстотин и тридесет лева) лв., без ДДС.**

3. На Антон Боянов Коджабашев с ЕГН , л.к.№, издадена на от МВР-Бургас и постоянен адрес: гр. Бургас, к/с „Лазур“, **60,52 (шестдесет цяло и петдесет и две стотни) кв. м идеални части** от общинските

243,54/1101 (двеста четиридесет и три цяло и петдесет и четири стотни от хиляда сто и един) кв. м идеални части от УПИ V (пет римско) в кв.164 (сто шестдесет и четири), целият с площ 1101 (хиляда сто и един) кв. м, по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, при граници: северозапад – улица „Сливница“; североизток – улица „Св. Патриарх Евтимий“; югоизток – улица „Ал. Велики“; югозапад – УПИ IV, УПИ VI и улица, представляващ ПИ с идентификатор 07079.613.378 (нула седем нула седем девет точка шест едно три точка три седем осем), целият с площ 1102 (хиляда сто и два) кв. м по КК на гр. Бургас, при съседи: 07079.613.377, 07079.613.379, 07079.613.114, 07079.613.86, 07079.613.80, 07079.613.371, за сумата от **95 275 (деветдесет и пет хиляди и двеста седемдесет и пет лева) лв., без ДДС.**

4. На „КЕНОМАТ“ ООД с ЕИК 040454498, представлявано от Петър Цонев Петров с ЕГН , л.к.№ , издадена на ., със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул.“Цар Асен“ - **84,80 (осемдесет и четири цяло и осемдесет стотни) кв. м идеални части** от общинските 243,54/1101 (двеста четиридесет и три цяло и петдесет и четири стотни от хиляда сто и един) кв. м идеални части от УПИ V (пет римско) в кв.164 (сто шестдесет и четири), целият с площ 1101 (хиляда сто и един) кв. м, по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, при граници: северозапад – улица „Сливница“; североизток – улица „Св. Патриарх Евтимий“; югоизток – улица „Ал. Велики“; югозапад – УПИ IV, УПИ VI и улица, представляващ ПИ с идентификатор 07079.613.378 (нула седем нула седем девет точка шест едно три точка три седем осем), целият с площ 1102 (хиляда сто и два) кв. м по КК на гр. Бургас, при съседи: 07079.613.377, 07079.613.379, 07079.613.114, 07079.613.86, 07079.613.80, 07079.613.371, за сумата от **133 499 (сто тридесет и три хиляди четиристотин деветдесет и девет лева) лв., без ДДС.**

Приложение: Заявление вх.№94-01-40249/14.11.2017г. в Община Бургас; Акт №8314/12.03.2016г. за частна общинска собственост; Скица №15-591957-23.11.2017г., издадена от СГКК – гр.Бургас; Договор за продажба чрез публичен търг по реда на ЗППДОП от 14.08.2004 г. на Антон Боянов Коджабашев и Петьо Боянов Коджабашев; Нот. акт №153, том V, рег.№5290, дело №853/27.07.2004г. на Антон Боянов Коджабашев и Петьо Боянов Коджабашев; Договор за продажба чрез публично оповестен конкурс по реда на ЗПСК от 17.10.2007г. на Петьо Боянов Коджабашев; Договор за продажба чрез публично оповестен конкурс по реда на ЗПСК на Кеномат“ ООД; Нот. акт №14, том I, рег.№405, дело №14 от 18.01.2011г. на Камелия и Валентин Бакалови; Нот. акт №158, том VIII, рег.№7710, дело №1417 от 30.11.2007г. на Камелия и Валентин Бакалови; Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 14.10.2016г. по реда на ЗОС на Петьо Боянов Коджабашев; Договори за продажба на идеални части от УПИ V в кв.164 по ПУП-ПРЗ на ЗЦГЧ - гр. Бургас от 01.11.2017г. – четири броя.- Протокол от 23.11.2017г. на комисията, назначена от Кмета на Община Бургас; Удостоверение за данъчна оценка №5202032030/11.10.2017г., издадено от дирекция МПДТР при Община Бургас; Експертна оценка от лицензиран оценител.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас