



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



осип, Боб и пв
11.05.18



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

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

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост между Община Бургас и физически лица, чрез продажба на общинските 1/3 идеални части от УПИ III-607 в кв.49, целият с площ 233 кв.м, по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.610.115 по КК на гр. Бургас и на 1/3 идеални части от сградите в имота.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас са постъпили заявления с вх.№№94-01-2880/01.02.2017г. от Евгения Делчева Недялкова, 94-01-18300/30.05.2017г. от Валентин Делчев Овчаров и 94-01-18300/1/19.01.2018г. - от двамата, като съсобственици с Общината в недвижим имот, представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) III-607 в кв.49, целият с площ 233 кв. м по действащия план на ЦГЧ - гр. Бургас, с идентификатор 07079.610.115 по КК на гр. Бургас и административен адрес - гр. Бургас, ул. "Апостол Карамитев" №6, с искане за изкупуване на общинските идеални части в имота.

Община Бургас е собственик на 1/3 идеални части (77,67/233 кв. м ид. ч.) от УПИ III-607 в кв.49, целият с площ 233 кв. м по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.610.115 с площ 231 кв. м по КKKP на гр. Бургас, ведно с 1/3 ид. части от построените в имота сгради, както следва: 1/3 ид. части (27,95 / 83,87 кв. м ид. ч.) от втори етаж, представляващ СОС с ид. 07079.610.115.1.1 със ЗП 84 кв. м в двуетажна жилищна сграда с ид. 07079.610.115.1; 1/3 ид. части (7,3 / 21,9 кв. м ид. ч.) от масивна едноетажна сграда с ид. 07079.610.115.3 и 1/3 ид. части (4/12 кв. м ид. ч.) от едноетажна паянтова сграда с ид. 07079.610.115.2 по КК на гр. Бургас., актувани с Акт №8768/05.09.2017г. за частна общинска собственост.

Заявителите са представили следните доказващи собствеността им документи: Нот. акт №14, том I, рег.№324, нот. дело №10 от 24.01.2017г., вписан с акт№48, том 2, дело №203, вх.№645/24.01.2017г. в Служба по вписванията – гр. Бургас, Решение №876/24.02.2000г. на БОС по адм. гр. дело №752 по описа за 1998г. и удостоверение за наследници изх.№200-00-32/09.01.2017г., издадено от Община Бургас, съгласно които:

- Евгения Делчева Недялкова притежава 5/9 ид. части от УПИ III-607 в кв.49 по плана на ЦГЧ-гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.610.115 по КК на гр. Бургас), целия СОС с идентификатор 07079.610.115.1.2, 5/9 ид. части от СОС с идентификатор 07079.610.115.1.1 и 5/9 ид. части от построените едноетажни сгради в имота – 07079.610.115.2 и 07079.610.115.3.

- Валентин Делчев Овчаров притежава 1/9 ид. част от УПИ III-607 и 1/9 ид. части от СОС с идентификатор 07079.610.115.1.1 и 1/9 ид. части от построените едноетажни сгради в имота – 07079.610.115.2 и 07079.610.115.3.

В условия на съсобственост, Община Бургас не е в състояние да управлява самостоятелно своята идеална част.

Съсобственият имот не носи никакви приходи в общинския бюджет и в същото време Община Бургас е данъчно задължена.

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

От решение на Комисия, назначена с моя Заповед №2710/30.09.2016г., обективизирано в Протокол от 20.09.2017г. се установява, че са налице условията за прекратяване на съсобственост чрез продажба в равни квоти на общинските 1/3 идеални части (77,67/233 кв. м ид. ч.) от УПИ III-607 в кв.49, целият с площ 233 кв. м, по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.610.115 с площ 231 кв. м по КККР на гр. Бургас, ведно с 1/3 ид. части от построените в имота сгради, както следва: 1/3 ид. части (27,95 / 83,87 кв. м ид. ч.) от втори етаж (СОС с ид. 07079.610.115.1.1 със ЗП 84 кв. м) на двуетажна жилищна сграда с ид. 07079.610.115.1; 1/3 ид. части (7,3 / 21,9 кв. м ид. ч) от масивна едноетажна сграда с ид. 07079.610.115.3 и 1/3 ид. части (4/12 кв. м ид. ч.) от едноетажна паянтова сграда с ид. 07079.610.115.2.

С ново заявление вх.№ 94-01-18300/1/19.01.2018г. в Община Бургас, Евгения Делчева Недялкова и Валентин Делчев Овчаров, желаят изкупуването на общинската собственост от имота да се извърши пропорционално на притежаваните от тях квоти на собственост в недвижимия имот.

В съответствие с желанието, общинските идеални части следва да бъдат разпределени както следва:

1. На Евгения Делчева Недялкова, като собственик, притежаващ 5/9 ид. части от имота, процентно съотнесени към общинските 1/3 ид.части – да се извърши продажба на **83,33 %** от общинския дял, равняващи се на:

- **64,72/77,67** кв. м идеални части от УПИ III-607 в кв.49, целият с площ 233 кв. м, по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.610.115 с площ 231 кв. м по КККР на гр. Бургас;

- **23,29/27,95** кв. м ид. части от втори етаж (СОС с ид. 07079.610.115.1.1 със ЗП 84 кв. м) на двуетажна жилищна сграда с ид. 07079.610.115.1;

- **6,08/7,3** кв.м ид. части от масивна едноетажна сграда с ид. 07079.610.115.3, цялата със застроена площ 21,90 кв.м;

и **3,33/4** кв.м ид. части от едноетажна паянтова сграда с ид. 07079.610.115.2, цялата с площ 12 кв.м.

2. На Валентин Делчев Овчаров, като собственик, притежаващ 1/9 ид. части от имота, процентно съотнесени към общинските 1/3 ид.части – да се извърши продажба на **16,67 %** от общинския дял, равняващи се на:

- **12,95/77,67** кв. м идеални части от УПИ III-607 в кв.49, целият с площ 233 кв. м, по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.610.115 с площ 231 кв. м по КККР на гр. Бургас;

- **4,66/27,95** кв. м ид. части от втори етаж (СОС с ид. 07079.610.115.1.1 със ЗП 84 кв. м) на двуетажна жилищна сграда с ид. 07079.610.115.1;

- **1,22/7,3** кв.м ид. части от масивна едноетажна сграда с ид. 07079.610.115.3, цялата със застроена площ 21,90 кв.м

и **0,67/4** кв.м ид. части от едноетажна паянтова сграда с ид. 07079.610.115.2, цялата с площ 12 кв.м.

В изпълнение разпоредбите на чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от ЗОС, е възложено изготвяне на пазарна оценка на общинските 1/3 идеални части от посочения по-горе имот, на оценител, член на КНОБ, при съобразяване с градоустройствените показатели и потенциала на развитие в устройствената зона, определена в размер, както следва:

- Пазарната стойност на 77,67/233 кв. м ид. ч. от УПИ е определена в размер на 128 900 (сто двадесет и осем хиляди и деветстотин) лева, без ДДС, с данъчна оценка - 3 852 (три хиляди осемстотин петдесет и два) лева;

- Пазарната стойност на 27,95 / 83,87 кв. м ид. ч. от СОС с идентификатор 07079.610.115.1.1 е определена в размер на 73 400 (седемдесет и три хиляди и четиристотин) лева, без ДДС, с данъчна оценка – 12 456,30 (дванадесет хиляди четиристотин петдесет и шест лева и тридесет стотинки) лв.;

- Пазарната стойност на 7,3 / 21,9 кв. м ид. ч. от сграда с идентификатор 07079.610.115.3 е определена в размер на 18 200 (осемнадесет хиляди и двеста) лева, без ДДС, с данъчна оценка – 3 253,40 (три хиляди двеста петдесет и три лева и четиридесет стотинки) лв.;

- Пазарната стойност на 4/12 кв. м ид. ч. от сграда с идентификатор 07079.610.115.2 е определена в размер 6 600 (шест хиляди и шестстотин) лева, без ДДС, с данъчна оценка – 608,10 (шестстотин и осем лева и десет стотинки) лв.

Общата пазарна стойност на общинската собственост в имота възлиза на **227 100 (двеста двадесет и седем хиляди и сто) лева, без ДДС.**

Данъчната оценка на описаните идеалните части от поземления имот и сградите, предмет на продажба е 20 169,80 (двадесет хиляди сто шестдесет и девет лева и осемдесет стотинки) 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 на Комисията, назначена с моя Заповед №2710/30.09.2016г., прието с протокол от 20.09.2017г., 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 чл. 42 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет–Бургас, да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

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 2018г., приета от Общински съвет - Бургас, с решение по т.1 от дневния ред на проведено на 30.01.2018 г. заседание (Протокол №37), със следния имот - 1/3 идеални части (77,67/233 кв. м ид. ч.) от УПИ III-607 в кв.49, целият с площ 233 кв. м по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.610.115 с площ 231 кв. м по КККР на гр. Бургас, ведно с 1/3 ид. части от построените в имота сгради, както следва: 1/3 ид. части (27,95 / 83,87 кв. м ид. ч.) от втори етаж, представляващ СОС с ид. 07079.610.115.1.1 със ЗП 84 кв. м в двуетажна жилищна сграда с ид. 07079.610.115.1; 1/3 ид. части (7,3 / 21,9 кв. м ид. ч.) от масивна едноетажна сграда с ид. 07079.610.115.3 и 1/3 ид. части (4/12 кв. м ид. ч.) от едноетажна паянтова сграда с ид. 07079.610.115.2 по КК на гр. Бургас, актувани с Акт №8768/05.09.2017г. за частна общинска собственост.

II. Прекратява съсобствеността между Община Бургас, Евгения Делчева Недялкова и Валентин Делчев Овчаров, чрез продажба на общинските 1/3 идеални части (77,67/233 кв. м ид. ч.) от УПИ III-607 в кв.49, целият с площ 233 кв. м по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, отразен с идентификатор 07079.610.115 в КККР на гр. Бургас, ведно с 1/3 идеални части от построените в имота сгради, актувани с Акт №8768/05.09.2017г. за частна общинска собственост, при квоти съгласно притежаваните от съсобствениците идеални части от имота, както следва:

1. На ЕВГЕНИЙ ДЕЛЧЕВА НЕДЯЛКОВА с ЕГН _____ и постоянен адрес: гр. Бургас, бул. _____ - **83,33 %** (осемдесет и три цяло и тридесет и три стотни процента) от общинския дял, равняващи се на **64,72/77,67** (шестдесет и четири цяло седемдесет и две стотни от седемдесет и седем цяло шестдесет и седем стотни) кв. м идеални части от урегулиран поземлен имот (УПИ) III-607 (три римско за имот планоснимачен номер шестстотин и седем) в квартал 49 (четиридесет и девет), целият с площ 233 (двеста тридесет и три) кв. м, по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.610.115 (нула седем нула седем девет точка шест едно нула точка едно едно пет) с площ 231 (двеста тридесет и един) кв. м по Кадастрална карта (КК) на гр. Бургас, при съседни: 07079.610.358, 07079.610.114, 07079.610.118, 07079.610.116, 07079.610.415; **23,29/27,95** (двадесет и три цяло и двадесет и девет стотни от двадесет и седем цяло и деветдесет и пет стотни) кв. м идеални части от самостоятелен обект в сграда (СОС) с идентификатор 07079.610.115.1.1 (нула седем нула седем девет точка шест едно нула точка едно едно пет точка едно точка едно) по КК на гр. Бургас, със застроена площ 84 (осемдесет и четири) кв. м, при съседни СОС: на същия етаж – няма, под обекта – 07079.610.115.1.2, над обекта – няма; **6,08/7,3** (шест цяло нула осем стотни от седем цяло и три десети) кв.м идеални части от масивна едноетажна сграда с идентификатор 07079.610.115.3 (нула седем нула седем девет точка шест едно нула точка едно едно пет точка три) по КК на гр. Бургас, цялата със застроена площ 21,90 (двадесет и едно цяло и деветдесет стотни) кв. м и **3,33/4** (три цяло и тридесет и три стотни от четири) кв. м идеални части от едноетажна паянтова сграда с идентификатор 07079.610.115.2 (нула седем нула седем девет точка шест едно нула точка едно едно пет точка две) по КК на гр. Бургас, цялата с площ 12 (дванадесет) кв. м, за сумата от **189 242,43** (сто осемдесет и девет хиляди двеста четиридесет и два лева и четиридесет и три стотинки) лв., без ДДС.

2. На ВАЛЕНТИН ДЕЛЧЕВ ОВЧАРОВ с ЕГН _____ и постоянен адрес: гр. Бургас, ул. _____ - **16,67 %** (шестнадесет цяло и шестдесет и седем процента) от общинския дял, равняващи се на **12,95/77,67** (дванадесет цяло и деветдесет и пет стотни от седемдесет и седем цяло шестдесет и седем стотни) кв. м идеални части от урегулиран поземлен имот (УПИ) III-607 (три римско за имот планоснимачен номер шестстотин и седем) в квартал 49 (четиридесет и девет), целият с площ 233 (двеста тридесет и три) кв. м, по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.610.115 (нула седем нула седем девет точка шест едно нула точка едно едно пет) с площ 231 (двеста тридесет и един) кв. м по Кадастрална карта (КК) на гр. Бургас, при съседни: 07079.610.358, 07079.610.114, 07079.610.118, 07079.610.116, 07079.610.415; **4,66/27,95** (четири цяло и шестдесет и шест от двадесет и седем цяло и деветдесет и пет стотни) кв. м идеални части от самостоятелен обект в сграда (СОС) с идентификатор 07079.610.115.1.1 (нула седем нула седем девет точка шест едно нула точка едно едно пет точка едно точка едно) по КК на гр. Бургас, със застроена площ 84 (осемдесет и четири) кв. м, при съседни СОС: на същия етаж – няма, под обекта – 07079.610.115.1.2, над обекта – няма; **1,22/7,3** (едно цяло двадесет и две стотни от седем цяло и три десети) кв. м идеални части от масивна едноетажна сграда с идентификатор 07079.610.115.3 (нула седем нула седем девет точка шест едно нула точка едно едно пет точка три) по КК на гр. Бургас, цялата със застроена площ 21,90

(двадесет и едно цяло и деветдесет стотни) кв. м и **0,67/4** (нула цяло шестдесет и седем стотни от четири) кв. м идеални части от едноетажна паянтова сграда с идентификатор 07079.610.115.2 (нула седем нула седем девет точка шест едно нула точка едно едно пет точка две) по КК на гр. Бургас, цялата с площ 12 (дванадесет) кв. м, за сумата от **37 857,57 (тридесет и седем хиляди осемстотин петдесет и седем лева и петдесет и седем стотинки) лв., без ДДС.**

Приложение: Заявления вх.№№94-01-2880/01.02.2017г., 94-01-18300/30.05.2017г. и 94-01-18300/1/19.01.2018г. в Община Бургас; Акт №8768/05.09.2017г. за частна общинска собственост; Скици №№15-440385-12.09.2017г., 15-440375-12.09.2017г., 15-440373-12.09.2017г., 15-440378-12.09.2017г. и 15-440381-12.09.2017г., издадени от СГКК – гр. Бургас; Скица-извадка изх.№П-51/11.04.2017г., издадена от Община Бургас; Нот. акт №14, том I, рег.№324, нот. дело №10 от 24.01.2017г., вписан с акт№48, том 2, дело №203, вх.№645/24.01.2017г. в Служба по вписванията – гр. Бургас, Решение №876/24.02.2000г. на БОС по адм. гр. дело №752 по описа за 1998г. и удостоверение за наследници изх.№200-00-32/09.01.2017г., издадено от Община Бургас; Протокол от 20.09.2017г. на комисията, назначена от Кмета на Община Бургас; Удостоверение за данъчна оценка №5202037730/20.03.2018г., издадено от дирекция МПДТР при Община Бургас; Експертна оценка от лицензиран оценител.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас