



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



осип, БФД и ПВ

16.07.18г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Прекратяване на съсобственост между Община Бургас, ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ „НАРКООП“ и ЕТ „ТУТО-КОСТАДИН КЪНЕВ“ в новообразувани УПИ VI, УПИ IV-506, УПИ XI-507, УПИ X-508, УПИ IX-509, улица-тупик с о.т. 25а – о.т. 25б и пешеходна алея, всичките в кв. 20 по влязло в сила ЧИ на ПУП-ПРЗ на кв. Лозово, гр. Бургас, чрез извършване на доброволна делба и продажба на частта на общината в УПИ XI-507 и УПИ IX-509

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас са постъпили заявления с вх. №№39-00-10/13.04.2018г. и 70-00-3850/18.05.2018г. съответно от Потребителна кооперация (ПК) „НАРКООП“, ЕИК 102002976, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Фердинандова“ №43, ет. 3, представлявана от Председателя на кооперацията – К. , и от ЕТ „ТУТО-КОСТАДИН КЪНЕВ“, ЕИК 102062918, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ж.к. „Братя Миладинови“, бл. 117, вх. 4, ет. 3, ап. 11, представлявано от физическото лице – К. , с искане за прекратяване на съсобственост в новообразувани УПИ VI, УПИ IV-506, УПИ XI-507, УПИ X-508, УПИ IX-509, улица-тупик с о.т. 25а – о.т. 25б и пешеходна алея, всичките в кв. 20 по влязло в сила ЧИ на ПУП-ПРЗ на кв. Лозово, гр. Бургас, чрез извършване на доброволна делба и продажба на частта на общината в УПИ XI-507 и УПИ IX-509.

С влязла в сила Заповед №3242/17.11.2017г. на Зам.-кмета на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV и УПИ VI, кв. 20 по

плана на кв. Лозово, гр. Бургас, като регулационната граница между тях се провежда по имотната граница между ПИ с идентификатори 07079.823.354 и 07079.823.353 по влезите в сила КKKP на гр. Бургас и се обособява нов УПИ VI, отреден за „За КОО“, целият с площ 853 кв.м, отговарящ на 853/1911 кв.м реални части от поземлен имот с идентификатор 07079.823.353 по одобрените КKKP на гр. Бургас, целият с площ 1911 кв.м, а от бивш УПИ IV в кв. 20 се обособяват:

- нов УПИ IV-506, целият с площ 155 кв.м, отреден „За КОО“, отговарящ на проектен имот с идентификатор 07079.823.506 по одобрените КKKP на гр. Бургас, целият с площ 162 кв.м, с показатели на застрояване за устройствена зона Ц2, съгласно ОУП на гр. Бургас, както следва: плътност от 49%, Кинт – 0,49, озеленяване – мин. 40%;

- нов УПИ XI-507, целият с площ 212 кв.м, отреден „За КОО“, отговарящ на проектен имот с идентификатор 07079.823.507 по одобрените КKKP на гр. Бургас, целият с площ 212 кв.м, от които 9 кв.м са от бивш УПИ VI, с показатели на застрояване: плътност от 48%, Кинт – 1,0, озеленяване – мин. 40%;

- нов УПИ X-508, целият с площ 282 кв.м, отреден „За КОО“, отговарящ на проектен имот с идентификатор 07079.823.508 по одобрените КKKP на гр. Бургас, целият с площ 282 кв.м, от които 3 кв.м са бивш УПИ VI, с показатели на застрояване: плътност от 30%, Кинт – 0,9, озеленяване – мин. 30%;

- нов УПИ IX-509, целият с площ 382 кв.м, отреден „За КОО“, отговарящ на проектен имот с идентификатор 07079.823.509 по одобрените КKKP на гр. Бургас, целият с площ 382 кв.м, с показатели на застрояване: плътност от 60%, Кинт – 1,8, озеленяване – мин. 30%;

- нова улица-тупик с о.т. 25а – о.т. 25б, с габарит 3,50м и площ 106 кв.м, отговаряща на проектен имот с идентификатор 07079.823.530 по одобрените КKKP на гр. Бургас, целият с площ 107 кв.м и

- нова пешеходна алея, разположена южно от гореописаните нови УПИ, цялата с площ 191 кв.м, отговаряща на проектен имот с идентификатор 07079.823.531 в одобрените КKKP на гр. Бургас, целият с площ 191 кв.м.

В новообособените УПИ IV-506, УПИ XI-507 и УПИ IX-509 се запазва съществуващото застрояване, а в УПИ X-508 се предвижда ново свързано застрояване със съществуващите в съседните УПИ XI-507 и УПИ IX-509 сгради, с височина 4,50 м.

Собствеността на бивш УПИ IV в кв. 20 по плана на кв. Лозово, целият с площ 1298 кв.м, отреден „За админ. нужди и КОО“, преди влизане в сила на одобреното изменение е разпределена, както следва:

- 948,20/1298 кв.м са собственост на Община Бургас, актувани с Акт №3211/12.04.2002г. за частна общинска собственост, а останалите

- 349,80/1298 кв.м са собственост на ПК „НАРКООП“, съгласно договори от 13.06.1995г. за продажба по реда на чл. 13 и чл. 15 от Закона за собствеността. Същите представляват терена под собствените на кооперацията две сгради, построени в имота, със застроени площи съответно 111,80 кв.м и 231 кв.м, като първата е с проектен идентификатор

07079.823.507.1 в КKKP на гр. Бургас и попада в нов УПИ XI-507, а втората е с проектен идентификатор 07079.823.509.1 и попада в нов УПИ IX-509, след влизане в сила на изменението.

ЕТ „ТУТО-КОСТАДИН КЪНЕВ“ е собственик на целия бивш УПИ VI, кв. 20 по плана на кв. Лозово от 1991г., отреден „За КОО“, с площ 865 кв.м, съгласно сключен с Община Бургас договор от 27.06.2002г. за покупко-продажба на недвижим имот, след спечелен публичен търг.

Исканията на ПК „НАРКООП“ и ЕТ „ТУТО-КОСТАДИН КЪНЕВ“ за прекратяване на съсобствеността в новообразуваните УПИ VI, УПИ IV-506, УПИ XI-507, УПИ X-508, УПИ IX-509, улица-тупик с о.т. 25а – о.т. 25б и пешеходна алея, всичките в кв. 20 по влязло в сила ЧИ на ПУП-ПРЗ на кв. Лозово, гр. Бургас, чрез извършване на доброволна делба, е разгледано на 29.06.2018г. от комисия, назначена с моя Заповед №2710/30.09.2016г., като същата е изразила становище, че са налице условията за прекратяване на съсобствеността в цитираните имоти, чрез извършване на доброволна делба, при която:

- Община Бургас да получи в дял и стане изключителен собственик на новообразувани УПИ IV-506, УПИ X-508, улица-тупик с о.т. 25а – о.т. 25б и пешеходна алея, всичките в кв. 20 по влязло в сила ЧИ на ПУП-ПРЗ на кв. Лозово, гр. Бургас, без да дължи суми за уравняване на дяловете на останалите две страни;

- ЕТ „ТУТО-КОСТАДИН КЪНЕВ“ да получи в дял и да стане изключителен собственик на новообразуван УПИ VI в кв. 20 по влязлото в сила изменение, без да дължи суми за уравняване на дяловете на останалите две страни и

- ПК „НАРКООП“ да получи в дял и стане изключителен собственик на новообразувани УПИ XI-507 и УПИ IX-509 в кв. 20, след заплащане на Община Бургас пазарната стойност на общинските 84,20/212 кв.м от УПИ XI-507 и 151/382 кв.м от УПИ IX-509 и след заплащане на ЕТ „ТУТО-КОСТАДИН КЪНЕВ“ пазарната стойност на собствените му 9/212 кв.м от бивш УПИ VI, преминали в новообразувания УПИ XI-507, след влизане в сила на изменението на плана.

В изпълнение разпоредбите на чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от Закона за общинската собственост, е възложено на оценител на имоти, вписан в публичния регистър на КНОБ, изготвяне на пазарна оценка на имотите, предмет на доброволна делба, определени както следва:

- за нов УПИ VI е определена пазарна оценка, в размер на 38 710 (тридесет и осем хиляди седемстотин и десет) лева, без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 19 960,20 (деветнадесет хиляди деветстотин и шестдесет лева и двадесет стотинки) лева;

- за нов УПИ IV-506 е определена пазарна оценка, в размер на 5615 (пет хиляди шестстотин и петнадесет) лева, без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 3627 (три хиляди шестстотин двадесет и седем) лева;

- за нов УПИ XI-507 е определена пазарна оценка, в размер на 8780 (осем хиляди седемстотин и осемдесет) лева, без ДДС. Данъчната оценка на имота

е в размер на 4960,80 (четири хиляди деветстотин и шестдесет лева и осемдесет стотинки) лева;

- за нов УПИ Х-508 е определена пазарна оценка, в размер на 9620 (девет хиляди шестстотин и двадесет) лева, без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 6598,80 (шест хиляди петстотин деветдесет и осем лева и осемдесет стотинки) лева;

- за нов УПИ ІХ-509 е определена пазарна оценка, в размер на 17 100 (седемнадесет хиляди и сто) лева, без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 8938,80 (осем хиляди деветстотин тридесет и осем лева и осемдесет стотинки) лева;

- за новата улица-тупик с о.т. 25а - о.т. 25б е определена пазарна оценка, в размер на 12 490 (дванадесет хиляди четиристотин и деветдесет) лева, без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 2503,80 (две хиляди петстотин и три лева и осемдесет стотинки) лева;

- за новата пешеходна алея е определена пазарна оценка, в размер на 4600 (четири хиляди и шестстотин) лева, без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 4469,40 (четири хиляди четиристотин шестдесет и девет лева и четиридесет стотинки) лева.

Предвид изложеното, 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 29.06.2018г., което възприемам изцяло, предлагам на Общински съвет - Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36 от Закона за собствеността, чл. 36, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 41, ал. 1, т. 1 и т. 2, ал. 2, 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 следните

РЕШЕНИЯ:

І. Допълва годишната Програма за управление и разпореждане с имоти за 2018г. на Община Бургас, приета по т. 1 от дневния ред на проведеното на 30.01.2018г. заседание на Общински съвет – Бургас (Протокол №37), в частта на раздел ІІ. „Продажби по реда на ЗОС, без търг или конкурс“, точка 3. „Прекратяване на съсобственост по чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, чрез продажба на общинските идеални части“, с нови точки:

- 84,20/212 кв.м от УПИ ХІ-507 в кв. 20 по ПУП-ПРЗ на кв. Лозово, гр. Бургас, целият с площ 212 кв.м, отреден „За КОО“;

- 151/382 кв.м от УПИ ІХ-509 в кв. 20 по ПУП-ПРЗ на кв. Лозово, гр. Бургас, целият с площ 382 кв.м, отреден „За КОО“

ІІ. Да се прекрати съсобствеността между ОБЩИНА БУРГАС, ЕТ „ТУТО-КОСТАДИН КЪНЕВ“, ЕИК 102062918, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ж.к. „Братя Миладинови“, бл. 117, вх. 4, ет. 3, ап. 11,

представлявано от физическото лице – К [REDACTED], и **ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ „НАРКООП“**, ЕИК 102002976, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Фердинандова“ №43, ет. 3, представлявана от Председателя на кооперацията – К [REDACTED], в УПИ VI, УПИ IV-506, УПИ XI-507, УПИ X-508, УПИ IX-509, улица-тупик от о.т. 25а до о.т. 25б и пешеходна алея, всичките в кв. 20 по действащия ПУП-ПРЗ на кв. Лозово, гр. Бургас, чрез извършване на доброволна делба и продажба на частта на общината в УПИ XI-507 и УПИ IX-509, при следните условия:

1. ОБЩИНА БУРГАС получава в дял и става изключителен собственик на:

- УПИ IV-506 в кв. 20 по ПУП-ПРЗ на кв. Лозово, гр. Бургас, целият с площ 155 кв.м, отреден „За КОО“, при граници: север – УПИ VI, изток – УПИ XI-507, юг – улица с о.т. 30 – о.т. 31, запад – улица с о.т. 31 – о.т. 24 (ул. Ястребино), отговарящ на ПИ с идентификатор 07079.823.506 по одобрените КККР на гр. Бургас, целият с площ 162 кв.м, при съсед: ПИ 07079.823.507, ПИ 07079.823.353 и ПИ 07079.823.351, с пазарна стойност на целия имот, в размер на 5615 (пет хиляди шестстотин и петнадесет) лева, без ДДС;

- УПИ X-508 в кв. 20 по ПУП-ПРЗ на кв. Лозово, гр. Бургас, целият с площ 282 кв.м, отреден „За КОО“, при граници: север – УПИ VI, изток – улица-тупик от о.т. 25а до о.т. 25б и УПИ IX-509, юг – пешеходна алея, запад – УПИ XI-507, отговарящ на ПИ с идентификатор 07079.823.508 по одобрените КККР на гр. Бургас, целият с площ 282 кв.м, при съсед: ПИ 07079.823.507, ПИ 07079.823.353, ПИ 07079.823.509, ПИ 07079.823.530 и ПИ 07079.823.531, с пазарна стойност на целия имот, в размер на 9620 (девет хиляди шестстотин и двадесет) лева, без ДДС;

- улица-тупик с о.т. 25а – о.т. 25б, с габарит 3,50м и площ 106 кв.м, при граници: север – УПИ VI и УПИ VII, изток – улица с о.т. 25 – о.т. 28 (ул. Добри Чинтулов), юг – УПИ IX-509, запад – УПИ X-508, отговаряща на ПИ с идентификатор 07079.823.530 по одобрените КККР на гр. Бургас, целият с площ 107 кв.м, при съсед: ПИ 07079.823.470, ПИ 07079.823.353, ПИ 07079.823.509, ПИ 07079.823.508 и ПИ 07079.823.357, с пазарна стойност на целия имот, в размер на 12 490 (дванадесет хиляди четиристотин и деветдесет) лева, без ДДС, и на

- пешеходна алея, разположена южно от УПИ XI-507, УПИ X-508 и УПИ IX-509, цялата с площ 191 кв.м, при граници: север – УПИ XI-507, УПИ X-508, УПИ IX-509, изток - улица с о.т. 25 – о.т. 28 (ул. Добри Чинтулов), юг – УПИ II, запад – улица с о.т. 29 – о.т. 30, отговаряща на ПИ с идентификатор 07079.823.531 по одобрените КККР на гр. Бургас, целият с площ 191 кв.м, при съсед: ПИ 07079.823.471, ПИ 07079.823.507, ПИ 07079.823.351, ПИ 07079.823.509, ПИ 07079.823.508 и ПИ 07079.823.357, с пазарна стойност на целия имот, в размер на 4600 (четири хиляди и шестстотин) лева, без ДДС.

ОБЩИНА БУРГАС не дължи на **ЕТ „ТУТО-КОСТАДИН КЪНЕВ“** и на **ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ „НАРКООП“** суми за уравняване на дяловете.

2. ЕТ „ТУТО-КОСТАДИН КЪНЕВ“ получава в дял и става изключителен собственик на:

- УПИ VI в кв. 20 по ПУП-ПРЗ на кв. Лозово, гр. Бургас, целият с площ 853 кв.м, отреден „За КОО“, при граници: север – УПИ V, изток – УПИ VII, юг – улица-тупик от о.т. 25а до о.т. 25б, УПИ X-508, УПИ XI-507, УПИ IV-506, запад – улица с о.т. 31 – о.т. 24 (ул. Ястребино), отговарящ на 853/1911 кв.м реални части от ПИ с идентификатор 07079.823.353 по одобрените КККР на гр. Бургас, целият с площ 1911 кв.м, при съседни на целия имот: ПИ 07079.823.352, ПИ 07079.823.470, ПИ 07079.823.351 и ПИ 07079.823.354 (от който се образуват нови ПИ 07079.823.506, 07079.823.507, 07079.823.508, ПИ 07079.823.509 и ПИ 07079.823.530), с пазарна стойност на целия имот, в размер на 38 710 (тридесет и осем хиляди седемстотин и десет) лева, без ДДС.

ЕТ „ТУТО-КОСТАДИН КЪНЕВ“ не дължи на ОБЩИНА БУРГАС и на ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ „НАРКООП“ суми за уравняване на дяловете.

3. ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ „НАРКООП“ получава в дял и става изключителен собственик на:

- УПИ XI-507 в кв. 20 по ПУП-ПРЗ на кв. Лозово, гр. Бургас, целият с площ 212 кв.м, отреден „За КОО“, при граници: север – УПИ VI, изток – УПИ X-508, юг – пешеходна алея и улица с о.т. 30 – о.т. 31, запад – улица с о.т. 30 – о.т. 31 и УПИ IV-506, отговарящ на ПИ с идентификатор 07079.823.507 по одобрените КККР на гр. Бургас, целият с площ 212 кв.м, при съседни: ПИ 07079.823.506, ПИ 07079.823.353, ПИ 07079.823.351, ПИ 07079.823.508 и ПИ 07079.823.531, с пазарна стойност на целия имот, в размер на 8780 (осем хиляди седемстотин и осемдесет) лева, без ДДС, **като за уравняване на дяловете кооперацията заплати на ОБЩИНА БУРГАС сума, в размер на 3512 (три хиляди петстотин и дванадесет) лева, без ДДС, представляваща пазарната стойност на 84,20/212 кв.м от описания имот, а на ЕТ „ТУТО-КОСТАДИН КЪНЕВ“ кооперацията заплати сума, в размер на 373 (триста седемдесет и три) лева, без ДДС, представляваща пазарната стойност на 9/212 кв.м от описания имот.**

- УПИ IX-509 в кв. 20 по ПУП-ПРЗ на кв. Лозово, гр. Бургас, целият с площ 382 кв.м, отреден „За КОО“, при граници: север – улица-тупик с о.т. 25а – 25б, изток – улица с о.т. 25 – о.т. 28 (ул. Добри Чинтулов), юг – пешеходна алея, запад – УПИ X-508, отговарящ на ПИ с идентификатор 07079.823.509 по одобрените КККР на гр. Бургас, целият с площ 382 кв.м, при съседни: ПИ 07079.823.508, ПИ 07079.823.357, ПИ 07079.823.530 и ПИ 07079.823.531, с пазарна стойност на целия имот в размер на 17 100 (седемнадесет хиляди и сто) лева, без ДДС, **като за уравняване на дяловете кооперацията заплати на ОБЩИНА БУРГАС сума, в размер на 6760 (шест хиляди седемстотин и шестдесет) лева, представляваща пазарната стойност на 151/382 кв.м от описания имот.**

Приложение: Заявления с вх. №№39-00-10/13.04.2018г. и 70-00-3850/18.05.2018г. в Община Бургас; Акт №3211/12.04.2002г. за частна общинска собственост; 2бр. договори от 13.06.1995г. за продажба по реда на чл. 13 и чл. 15 от Закона за собствеността; Договор от 27.06.2002г. за покупко-

продажба на недвижим имот; Скица – извадка с изх. №39-00-29/22.10.2012г., издадена от Община Бургас; Заповеди №№3242 и 3243 от 17.11.2017г. на Зам.-кмета на Община Бургас; 2 бр. актове за резултатите от обявяването на заповедите на Зам.-кмета на Община Бургас; Трасировъчен план; Скици-проекти с №№15-205995, 15-206007, 15-206016, 15-206023, 15-206035, 15-206052, всичките от 03.04.2018г., издадени от СГКК – гр. Бургас; Удостоверения за данъчни оценки с изх. №№5202038973/26.04.2018г., 5202038974/26.04.2018г., 5202038934/26.04.2018г., 5202038930/26.04.2018г., 5202038931/26.04.2018г., 5202038981/27.04.2018г. и 5202040202/07.06.2018г., издадени от дирекция МПДТР при Община Бургас; Протокол от 29.06.2018г. на комисия, назначена с моя Заповед №2710/30.09.2016г.; Пазарна оценка от оценител на имоти, вписан в публични регистър на КНОБ.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас