ПК по ПВ, ОСОПД, УТ, БФ

17.06.22

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
Го-00-2622(2) 16. 06. 2022

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-12913 17.06.22

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

От ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Обявяване на част от имот – публична общинска собственост за частна общинска собственост в процедура на изменение на ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV-336 и УПИ XXV-337 в кв. 53 по плана на ПЗ „Север", гр. Бургас по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със свое Решение по т. 12 (Протокол№25) от 28.09.2021 г., Общински съвет Бургас на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ даде съгласие за изработване на проект за Подробен устройствен план – План за улична регулация (ПУП-ПУР) и план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ XXIV-336 и УПИ XXV-337 в кв. 53 по плана на ПЗ „Север", гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.604.336 и 07079.604.337 по КК на гр. Бургас.

Със Заповед №3101/25.10.2021 г. на Зам.-кмет по „Строителство, инвестиции и регионално развитие" при Община Бургас по реда на чл. 135, ал. 3, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 15, ал. 3 от ЗУТ е разрешено изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ XXIV-336 и УПИ XXV-337 в кв. 53 по плана на ПЗ „Север", гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.604.336 и 07079.604.337 по КК на гр. Бургас.

С изработения проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ XXIV-336 и УПИ XXV-337 в кв. 53 по плана на ПЗ „Север", гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.604.336 и 07079.604.337 по КК на гр. Бургас се предвижда отпадане на задънената улица с крайуличен паркинг – подход от бул. „Янко Комитов" към складова база „Пиргосплод", променя се кръстовище бул. „Янко Комитов" и ул. „Лазар Маджаров", с изграждане на четвърти клон (вход – изход към паркинг) и се променя бюрдюрната линия към бул. „Янко Комитов", УПИ XXIV-336 и УПИ XXV-337 в кв. 53 по плана на ПЗ „Север", гр. Бургас се обединяват в един общ УПИ XXIV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.604.348 по КК на гр. Бургас, с функционално отреждане „за търговия, офиси и обществено обслужване", с предвидено ново застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници и съществуващи сгради, свързано със застрояването в УПИ II и УПИ III, с височина на калкана частично 5,30 м и 7,30 м, с показатели за застрояване за устройствена зона 17/Смф, както следва: височина до 21,00 м (7 ет.), Пзастр. до 80%, Кинт до 5,0, Позел. мин. 20% и паркиране в границите на УПИ.

С предложението за изменение на улично-регулационните линии се засяга ПИ с идентификатор 07079.604.338 по КК на гр. Бургас, представляващ публична общинска собственост, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, в резултат на което към новообразувания УПИ XXIV ще се придадат 480 кв. м от ПИ с идентификатор 07079.604.338, целият с площ 493 кв. м по КК на гр. Бургас, а към уличната регулация ще се придадат 480 кв. м от частната собственост.

Към изменението на ПУП е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, съгласуван от главен експерт „Геодезия“ в отдел „Устройствено планиране“, дирекция „Устройство на територията“ при Община Бургас.

Приложено е становище изх. №ПД-1658/1/07.07.2021 г. на РИОСВ - Бургас и е изготвен проект за изменение на КККР, за което е представена скица-проект №15-418861 от 18.04.2022 г., издадена от СГКК – Бургас.

Съгласно чл. 15, ал. 3 от ЗУТ границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи, а съгласно ал. 5 на същата разпоредба, когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма.

С Решение по т. 16 от проведеното на 20.12.2021 г. (Протокол № 30/20.12.2021 г.) заседание на Общински съвет - Бургас е дадено съгласие за сключване и е одобрен предварителен договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

В изпълнение на решението на Общински съвет - Бургас между Община Бургас и „Пиргосплод“ АД, с ЕИК 102002887, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Янко Комитов“ №4 и „Ведона“ ЕООД, с ЕИК 831667074, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Христо Ботев“ №48, ет. 3, е сключен предварителен договор на 21.01.2022 г., с рег. №70-00-5507(6)/21.01.2022 г. за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

С влязла в сила Заповед №584/28.02.2022 г. на Зам.-кмет по „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас е одобрено изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация (ПУП-ПУР) и план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ XXIV-336 и УПИ XXV-337 в кв. 53 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.604.336 и 07079.604.337 по КК на гр. Бургас.

Предвид влязлата в сила Заповед №584/28.02.2022 г. на Зам.-кмет по „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас и сключения на 21.01.2022 г. Предварителен договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, е постъпило заявление с вх. №70-00-2622/01.04.2022 г. от „Пиргосплод“ АД и „Ведона“ ЕООД за предприемане на действия по сключване на окончателен договор.

В изпълнение разпоредбите на чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от ЗОС, Община Бургас е възложила на независим оценител по смисъла на Закона за независимите оценители изготвяне на експертни оценки за определяне пазарната стойност на реални части от имоти, засегнати от изменението на ПУП-ПРЗ.

Видно от приетата с протокол от 10.12.2021 г. експертна оценка, пазарната стойност на общинските 480 (четиристотин и осемдесет) кв. метра от поземлен имот с идентификатор 07079.604.338, целият с площ от 493 (четиристотин деветдесет и три) кв. метра по одобрените КККР на гр. Бургас, обособени в имот с проектен идентификатор 07079.604.351 е в размер на 35 330,00 (тридесет и пет хиляди триста и тридесет) лева, а данъчната оценка е в размер на 15 163,20 лева (петнадесет хиляди сто шестдесет и три лева и двадесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка №5202088804/14.04.2022 г., издадено от дирекция МПДТР при Община Бургас.

Пазарната стойност на частите от имоти собственост на „Пиргосплод“ АД и „Ведона“ ЕООД, представляващи: реална част с площ 471 (четиристотин и седемдесет и един) кв. метра от поземлен имот с идентификатор 07079.604.336 по одобрените КККР на гр. Бургас, целият с площ от 23 403 (двадесет и три хиляди четиристотин и три) кв. м, с пазарна стойност 34 670,00 (тридесет и четири хиляди шестстотин и седемдесет) лева и реална част с площ 9 (девет) кв. метра от поземлен имот с идентификатор 07079.604.337 по одобрените КККР на град Бургас, целият с площ от 5 860 (пет хиляди осемстотин и шестдесет) кв. м, с пазарна стойност 660,00 (шестстотин и шестдесет) лева са общо в размер на 35 330,00 (тридесет и пет хиляди триста и тридесет) лева, а данъчната оценка е общо в размер на 15 163,20 лева (петнадесет хиляди сто шестдесет и три лева и двадесет стотинки), съгласно удостоверения за данъчни оценки №5202088831/15.04.2022 г. и №5202088835/15.04.2022 г., издадени от дирекция МПДТР при Община Бургас.

Поради горното и с оглед прилагането на така одобреното изменение на ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ в обхвата на посочените имоти възниква необходимостта частта от недвижимия имот – публична общинска собственост, да бъде обявен за частна общинска собственост и да бъде дадено съгласие за сключване на окончателен договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 6, ал. 1 от Закона за общинска собственост и чл. 6, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, предлагам Общински съвет - Бургас да вземе следните

Р Е Ш Е Н И Я:

1. Обявява за частна общинска собственост имота, предмет на предварителен договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, с рег. №70-00-5507(6)/21.01.2022 г., а именно:

Реална част с площ 480 (четиристотин и осемдесет) кв. метра от поземлен имот с идентификатор 07079.604.338, целият с площ от 493 (четиристотин деветдесет и три) кв. метра по одобрените КККР на гр. Бургас, при съседи: ПИ с идентификатори 07079.604.337, 07079.604.336 и 07079.604.272, представляващ част от улица – бул. “Янко Комитов“ по действащия подробен устройствен план на ПЗ „Север“, гр. Бургас, която реална част съгласно проект за изменение на КККР се обособява в имот с проектен идентификатор 07079.604.351, с площ от 480 (четиристотин и осемдесет) кв. метра, с начин на трайно ползване: за търговски обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, при съседи ПИ с идентификатори: 07079.604.348, 07079.604.350 и 07079.604.272, а с проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV-336 и XXV-337 в кв. 53 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.604.336 и 07079.604.337 по КК на гр. Бургас), се урегулира и се придава към нов УПИ XXIV, с функционално отреждане „за търговия, офиси и обществено обслужване“, в кв. 53 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, с площ на целия УПИ 29 263 (двадесет и девет хиляди двеста шестдесет и три) кв. метра, с отреждане: „за търговия, офиси и обществено обслужване“, образуван от поземлени имоти с идентификатори 07079.604.336, 07079.604.337 и поземлен имот с проектен идентификатор 07079.604.351, с площ от 480 (четиристотин и осемдесет) кв. метра, собственост на общината;

2. Дава съгласие да се сключи окончателен договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ;

3. Одобрява приложения проект на окончателен договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Приложения: Заявление с вх. №70-002622/01.04.2022 г. в Община Бургас, подадено от „Пиргосплод“ АД и „Ведона“ ЕООД; Предварителен договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ с рег.№ 70-00-5507(6)/21.01.2022 г.; Експертна оценка за определяне на пазарната стойност на прехвърляните имоти; Данъчни оценки с изх. №5202088804/14.04.2022 г., №5202088831/15.04.2022 г. и №5202088835/15.04.2022 г., издадени от дирекция МПДТР при Община Бургас; Трасировъчен чертеж; Скица-проект №15-418861 от 18.04.2022 г., издадена от СГКК – Бургас; Заповед №584/28.02.2022 г. на Зам.-кмет по „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас; Акт за приключило обявяване на Заповед №584/28.02.2022 г.; Проект на окончателен договор, за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас