ЛК по ПВ, ОСОТД, БФ
14.07.22

О Б Щ И Н А Б У Р Г А С
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

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
61-00-232 / 14.07.22г

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-13005 / 14.07.22

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на спогодба по гр. дело №2154/2020 г. по описа на Бургаския районен съд, касаещо делба на недвижим имот, находящ се в кв. Крайморие

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Бургас е съсобственик с Г К П, ЕГН на 338,57/1343 кв.м. идеални части от УПИ I-28, кв. 6 по плана на кв. Крайморие, идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.830.19 в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас по КККР на гр. Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-9/30.01.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот от 13.05.2020 г., адрес на имота: гр. Бургас, ул. „Тракиец“ №17, с площ от 1 343 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./, номер по предходен план: 28, квартал 6, парцел I, съседи: 07079.830.9, 07079.830.18, 07079.830.205 и 07079.830.203.

Съгласно Акт за частна общинска собственост №4036/05.05.2005 г., вписан на 13.05.2005 г. Община Бургас е собственик на 337, 50 кв.м. ид. части от имота с обща площ от 1 337, 50 кв.м. С три нотариални акта чрез разпоредителни сделки, извършени с предходни съсобственици, Г П е придобила 1 000 кв. м. идеални части от описания имот.

Със Заповед №1236/09.11.2004 г. е одобрено изменение на плана за регулация относно УПИ I – 28, кв. 6, с което се променят западната и северната улично-регулационна граници, като имотът е с площ от 1 337 кв.м. В кадастралната карта процесният имот съответства на ПИ с идентификатор 07079.830.19 с площ от 1 343 кв.м. Разликата между

регулацията и кадастралната карта от 6 кв.м. е заради разликата от 18 см. между регулационната и имотната граница, което е в рамките на допустимото съгласно Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Съсобствениците на общината в описания имот са отправили искане за изкупуване на общинската идеална част. Комисията, назначена от кмета на общината, която разглежда преписки по придобиване, разпореждане и управление на общинска собственост по реда на Закона за общинската собственост и НРПУРОИВ, е преценила, че имотът е поделяем и е предложила прекратяване на съсобствеността чрез извършване на доброволна делба, като е предложен и вариант на такава. Това предложение не е възприето от съсобствениците.

Ето защо към настоящия момент имотът е предмет на съдебна делба по гражданско дело №2154 по описа за 2020 г. на Бургаския районен съд, образувано по искова молба с правно основание чл. 34, ал. 1 от Закона за собствеността, подадена от Г К П против Община Бургас.

С влязло в сила Решение №260819 от 08.12.2020 г., постановено по гр. дело №2154/2020 г. по описа на БРС, е допуснато извършване на съдебна делба на поземлен имот с идентификатор 07079.830.19 по КККР на гр. Бургас между съсобствениците Община Бургас и Г К П, при квоти: **338,57/1 343 кв.м. идеални части** за Община Бургас и **1 004,43/1 343 кв.м. идеални части** за Г К П.

По делото е изготвена съдебно-техническа експертиза с предложение за разделяне на съсобствения имот, като всеки от съсобствениците да получи самостоятелен имот съобразно изискванията на ЗУТ за минимална площ и минимално лице на новообразуваните УПИ и със съществуващия в имота строеж.

С представеното по делото заключение на вещото лице (скица-проект Приложение №2) се предлага обособяване на следните дялове:

1. Дял 1, с площ от 278 кв.м., който ще се придобие от Община Бургас
2. Дял 2 с площ 1065 кв.м. - от Г П.

С приетата по делото съдебно-техническа експертиза са определени стойностите на всеки дял - цената на дела на Община Бургас е 66 евро/кв.м., изчислено на 18 348 евро (35 870, 34 лв.), а на дела на Г П – 62,7 евро/кв.м., изчислено на 66 775, 50 евро (130 546, 10 лв.)

Заключението на вещото лице е прието от съда в съдебно заседание, проведено на 27.05.2021 г.

Препис от заключението на вещото лице, ведно със скица-проект – Приложение №2, са изпратени от съда с писмо вх. №11-00-1760/01.06.2021 г. до Главния архитект на Община Бургас за изразяване на становище относно поделяемост на имота съобразно изготвения от вещото лице вариант.

С Протокол-решение №16 от 30.06.2021 г. по т. 6 от дневния ред, на основание чл. 201, ал. 1 от ЗУТ ОЕСУТ е дал становище, че процесният УПИ I-28 в кв. 6 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас е поделяем по предложения вариант за делба от вещото лице по гр. дело №2154/2020 г. по описа на БРС. ЕСУТ е приел, че в случая площта и лицата на предложените дялова отговарят на нормативните изисквания за урегулиране на УПИ за ниско жилищно строителство в кварталите на градовете, като при вариант Приложение №2

за подялба е ползвана разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУТ, съгласно която е допустимо намаление от минималните размери на площ и лице с до 1/5 от нормативните такива.

С Мотивирано предписание №3109/25.10.2021 г. директорът на дирекция „Устройство на територията“ е наредил на страните-съделители по гр. дело №2154/2020 г. на БРС да представят проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-28, кв. 6 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, като с проекта, в съответствие с вариант №2 от експертизата на вещото лице УПИ да се раздели на два нови УПИ с площи, съответстващи на определените дялове от вещото лице.

Със Заповед №2147/05.07.2022 г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за УПИ I-28, кв. 6 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.830.19 по КК, с който от УПИ, при спазване изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 4 от ЗУТ се обособяват два нови самостоятелни УПИ – УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.830.289 и УПИ XI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.830.290 по КК, с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с предвидено в тях ново свободно застрояване.

В съдебно заседание на 07.07.2022 г. по гр. дело №2154/2020 г. Бургаският районен съд предостави на Община Бургас и Г К П възможност за сключване на съдебна спогодба. При постигане на такава, по делото ще бъде заплатена държавна такса в половин размер, което ще спести на Община Бургас сумата от 716 лв., дължима на основание чл. 8 от Тарифата за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК. Освен това, по този начин ще се прекратят съдебните спорове и всеки съделител ще може да използва ефективно собствеността си.

Съобразно изискването на чл. 34, ал. 3 от ГПК за сключването на такава спогодба процесуалният представител на Община Бургас по делото следва да бъде упълномощен с изрично пълномощно от кмета, за което е необходимо общинският съвет да даде съгласие за извършване на действията, представляващи разпореждане с предмета на делото.

Предвид изложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, предлагам Общински съвет – Бургас, да приеме следните

РЕШЕНИЯ:

Дава съгласие да бъде сключена съдебна спогодба за уреждане на спора по гр. дело №2154/2020 по описа на Районен съд - Бургас, която да бъде подписана от упълномощен от кмета на Община Бургас процесуален представител със следното съдържание:

„Днес, …….. 2022 г. в гр. Бургас , между:

1. Община Бургас, с ЕИК №000056814, с адрес: гр. Бургас, ул. “Александровска” №26, представлявана от Димитър Николов Николов, кмет на Община Бургас
2. Г К П , с ЕГН , съдебен адрес: гр. Бургас, ул. „Александровска“ №17, ет. 1, представлявана от адв. Н Драгнев

В качеството ни на съсобственици на недвижим имот: УПИ I-28, кв. 6 по плана на кв. Крайморие, идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.830.19 в гр. Бургас,

общ. Бургас, обл. Бургас по КККР на гр. Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-9/30.01.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот от 13.05.2020 г., адрес на имота: гр. Бургас, ул. „Тракиец“ №17, с площ от 1 343 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./, номер по предходен план: 28, квартал 6, парцел I, съседи: 07079.830.9, 07079.830.18, 07079.830.205 и 07079.830.203 и като страни – СЪДЕЛИТЕЛИ по гр. дело № 2154/2020 г. по описа на Районен съд - Бургас, при квоти, определени с Решение №260819/08.12.2020 на Районен съд –Бургас по гр. дело №2154/2020 г. на същия съд, както следва: За Община Бургас – 338,57/1343 кв.м. идеални части и за Г К П - 1004,43/1343 кв.м. идеални части и водени от желанието за постигане на спогодба по цитираното гражданско дело относно извършване на делбата и на основание решение по т….. от дневния ред на заседанието на Общински съвет – Бургас, проведено на ……. г., /Протокол №…./, и като взехме предвид:

- приетото по делото заключение на съдебно-техническата експертиза с предложение /скица-проект Приложение №2/ за разделяне на съсобствения имот, при което всеки от съсобствениците ще получи самостоятелен имот съобразно изискванията на ЗУТ за минимална площ и минимално лице на новообразуваните УПИ и със съществуващия в имота строеж

- приетото по делото заключение за определяне стойността на дяловете при приета средна пазарна стойност на делбения имот – поземлен имот с идентификатор 07079.830.19 в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас по КККР на гр. Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-9/30.01.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот от 13.05.2020 г., адрес на имота: гр. Бургас, ул. „Тракиец“ №17, с площ от 1 343 кв.м., в размер на 88 772 евро (173 549, 26 лв.).

се спогодихме за следното:

I. Община Бургас получава в дял и става изключителен собственик на УПИ I-289, отреден за проектен идентификатор 07079.830.289, с площ 278 кв.м., с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване, както следва: височина – до 3 ет. (до 10 м.); плътност – от 20 до 60 %.

Средната пазарна стойност на преминаващия в собственост на Община Бургас поземлен имот, съгласно приетото по гр. дело №2154/2020 г. заключение на вещото лице, е в размер на 18 348 евро, изчислено на 35 870, 34 лв. (тридесет и пет хиляди осемстотин и седемдесет лева и тридесет и четири стотинки).

II. Г К П , с ЕГН получава в дял и става изключителен собственик на УПИ XI-290, отреден за проектен идентификатор 07079.830.290 с площ 1065 кв.м., с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване, както следва: височина – до 3 ет. (до 10 м.); плътност – от 20 до 60 %.

Средната пазарна стойност на преминаващия в собственост на Г К П поземлен имот, съгласно приетото по гр. дело №2154/2020 г.

заключение на вещото лице, е в размер на 66 775, 50 евро, изчислено на 130 546, 10 лв. (сто и тридесет хиляди петстотин четиридесет и шест лева и десет стотинки).

За уравняване на дела си Г К П , с ЕГН , следва да заплати на Община Бургас сумата от 3997, 62 евро, изчислено на 7815, 35 лв. (седем хиляди осемстотин и петнадесет лева и тридесет и пет стотинки). Дължимата сума се превежда в едномесечен срок от одобряване на настоящата спогодба от съда по банкова сметка на Община Бургас, както следва: BG28SOMB9130303123996500.

III. С подписването на настоящата спогодба се прекратява съсобствеността на поделения имот: УПИ I-28, кв. 6 по плана на кв. Крайморие, идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.830.19 в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас по КККР на гр. Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-9/30.01.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот от 13.05.2020 г., адрес на имота: гр. Бургас, ул. „Тракиец“ №17, с площ от 1 343 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./, номер по предходен план: 28, квартал 6, парцел I, съседи: 07079.830.9, 07079.830.18, 07079.830.205 и 07079.830.203.

Съделителите заявяват отношенията си за окончателно уредени и никой от тях не може да има каквито и да било претенции един спрямо друг.

IV. На основание чл. 355 от ГПК направените разноски по гр. дело №2154/2020 г. по описа на БРС се разпределят между съделителите съобразно стойността на дяловете им. В съдебно заседание на 07.07.2022 г. от процесуалния представител на Г П са представени доказателства за заплатени от нея 1 200 лв. разноски във връзка с одобрението на проекта за изменение на действащия план за регулация, които разноски се разпределят между страните, както следва:

- **948 лв.** (деветстотин четиридесет и осем лева), които остават за сметка на Г К П;
- **252 лв.** (двеста петдесет и два лева), които следва да бъдат възстановени на Г П от страна на Община Бургас.

Всички останали разноски по цитираното съдебно дело остават за сметка на съделителите, така както са били направени и по отношение на тях никой няма да има каквито и да е претенции спрямо другите.

V. Страните заявяват, че са съгласни с всички клаузи на тази спогодба, както и да ѝ се придаде форма на съдебна спогодба съгласно чл.234, ал.1 от ГПК, като заедно с подписването ѝ подпишат съвместно протокола, с който се одобрява същата от съда по реда на чл.234 от ГПК за прекратяване на производството по гр. дело №2154/2020 г. на Районен съд - Бургас.

Настоящата спогодба се състави и подписа в три еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните и една за Районен съд - Бургас“.

Приложения:

1. Решение №260819 от 08.12.2020 г., постановено по гр. дело №2154/2020 г. по описа на Бургаския районен съд;

2. Акт за частна общинска собственост №4036/05.05.2005 г., вписан на 13.05.2005 г.;
3. Протокол-решение №16 от 30.06.2021 г. на ОЕСУТ при Община Бургас;
4. Мотивирано предписание №3109/25.10.2021 г. на директор дирекция „Устройство на територията“ при Община Бургас;
5. Заповед №2147/05.07.2022 г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас, ведно с графична част;
6. Допълнително заключение на съдебно-техническа експертиза по гр. д. №2154/2020 г. по описа на БРС, ведно със скица-проект Приложение №2;
7. Протокол от ОСЗ на 07.07.2022 г. по гр. д. №2154/2020 г. по описа на БРС.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас