ОСОТВ, ТВ, БФ

18.11.22

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
94-01-27566/12/ 18. 11. 2022

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-13472/18.11.22

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Даване на съгласие за разпределяне реалното ползване на съсобствен недвижим имот.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило предложение с рег. №94-01-27566/15.08.2019г. от А П и З Я Г , за реално ползване на незастроено дворно място, представляващо част от урегулиран поземлен имот (УПИ) VII в кв. 159 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, в който те като физически лица притежават идеални части от земята, в съсобственост с Община Бургас.

Видно от Акт №4729/13.08.2007г. за частна общинска собственост, Община Бургас е собственик на 827,40/1005 кв.м идеални части от УПИ VII, целият с площ 1005 кв.м в кв.159 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, представляващи 82,33% от УПИ - застроено и незастроено място.

Съсобственици с Общината в УПИ са както следва:

- А Г Г и Д М П , които притежават 85,80/1005 кв.м ид.части от УПИ VII, съгласно нот. акт № 67,том II, рег. № 5238, дело №220 от 11.09.2017г., представляващи 8,54 % от УПИ – застроено и незастроено;
- З Я Г , който притежава 91,80/1005 кв.м ид. части от УПИ VII, съгласно договор за продажба на недвижим имот от 18.12.1997г., представляващи 9,13% от УПИ – застроено и незастроено.

А Г П и З Я Г са собственици и на самостоятелни обекти в жилищната сграда, представляваща ЖСК „Вечна пролет“, изградена в имота въз основа на отстъпено право на строеж, съгласно протокол №17/22.07.1960г. на ИК на БГНС.

Сградата е с административен адрес в гр. Бургас, ул. „Цар Самуил“ № 17-19-21 и в нея има общо 12 броя самостоятелни обекти с право на строеж върху земята.

Община Бургас не притежава собственост в посочената сграда.

Съсобственият УПИ VII в кв.159 по плана на ЦГЧ-гр. Бургас е отразен като ПИ с идентификатори 07079.612.29 и 07079.612.30 в КККР на гр. Бургас.

Съгласно разпоредбата на чл. 32 от Закона за собствеността Община Бургас, следва да вземе решение за използване и управляване на общата вещ, като съсобственик, притежаващ повече от половината от УПИ VII, за което принципно не възразява.

Отправеното предложение за реално ползване на незастроеното дворно място в УПИ VII от съсобствениците, е окомплектовано със схема за разпределение на идеалните части, подписана от А Г П и З Я Г .

С писмо рег. № 94-01-27566/1/19.09.2019г. на дирекция „Управление на общинската собственост“ е указано реалното ползване да бъде разпределено съобразно квотите на собственост, съотнесени към незастроената площ, при съобразяване с изградената в имота жилищна сграда и допълващо застрояване.

А Г П и З Я Г с писма рег. №№ 94-01-27566/2/02.07.2020г. и 94-01-27566/3/09.09.2020г. са внесли за разглеждане ново преработено разпределение - варианти №№ 1, 2 и 3 за реално на ползване на дворното място.

Съгласно становище рег. № 94-01-27566/5/09.12.2020г. на Главния архитект на Община Бургас, предложеният вариант №3 е най-приемлив, но следва да бъде прецизиран, осигурявайки свободно преминаване около сградите в имота, подходи, вход/изход и да се обособи зелена площ за едрогабаритната растителност в имота.

След съобразяване с указанията на Община Бургас, с писмо рег. №94-01-22104/04.07.2022г. А П е внесъл предложение за разпределение реалното ползване на незастроеното дворно място, представляващо част от урегулиран поземлен имот (УПИ) VII в кв. 159 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, с приложена схема на преработен вариант №3, изготвена от правоспособно лице.

Видно от становище с рег. №94-01-22104/2/05.10.2022г. на Главния архитект на Община Бургас, предложеният вариант за разпределяне на частите за реално ползване от лицата, притежаващи собственост в УПИ VII, целият с площ 1005 кв.м в кв.159 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, е целесъобразен. В незастроеното дворно място е осигурено свободно преминаване около жилищната сграда с ширина 1 м, с цел маршрутен достъп и ревизия при необходимост. Не се възпрепятства и достъпа до всички входове/изходи оглед тяхното ползване и обслужване. Едрогабаритната растителност е нанесена и обособена в зелена площ, извън определените за реално ползване части.

Предвид изложеното и на основание правомощията ми по чл.64, 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, предлагам Общински съвет – Бургас на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 32 от Закона за собствеността, да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

Дава съгласие да се сключи договор за разпределяне реално ползване на съсобствен недвижим имот, находящ се в гр. Бургас, представляващ УПИ VII в кв. 159 по плана на ЦГЧ-гр. Бургас, в който е изградена жилищна сграда с административен адрес: гр. Бургас, ул. „Цар Самуил“ №17-21, отразен в КККР на гр. Бургас като ПИ с идентификатори 07079.612.29 и 07079.612.30, съгласно приложена и одобрена схема (вариант №3), както следва:

I-ви дял за реално ползване: А Г П и Д М П , и двамата с постоянен адрес: гр. Бургас, , като собственици на 85,80/1005 кв.м ид.части от УПИ VII, съгласно нот. акт № 67,том II, рег. № 5238, дело №220 от 11.09.2017г., представляващи 8,54 % от УПИ – застроено и незастроено, да получат право на реално ползване върху 53,02 кв.м от имота, разположени в УПИ до ютоизточната регулационна граница, заключени от полигон със следните точки: т.3, т.2, т.1, т.4 и т.3;

II-ри дял за реално ползване: З Я Г и постоянен адрес: гр. Бургас, като собственик на 91,80/1005 кв.м ид. части от УПИ VII, съгласно договор за продажба на недвижим имот от 18.12.1997г., представляващи 9,13% от УПИ – застроено и незастроено, да получат право на реално ползване върху 56,72 кв.м от имота, разположени в УПИ до ютоизточната регулационна граница, заключени от полигон със следните точки: т.3, т.4, т.5, т.6, т.7, т.8, т.9, т.10 и т.3;

III-ти дял за реално ползване: Община Бургас, като собственик на 827,40/1005 кв.м идеални части от УПИ VII, целият с площ 1005 кв.м в кв.159 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, представляващи 82,33% от УПИ - застроено и незастроено място, съгласно Акт №4729/13.08.2007г. за частна общинска собственост, да получи право на реално ползване върху свободната от застрояване площ от 512 кв.м от имота, разположени в УПИ, извън определените площи за реално ползване посочени в I-ви и II-ри дял.

Приложения: Предложения с рег. №№94-01-27566/15.08.2019г.; 94-01-27566/2/02.07.2020г.; 94-01-27566/3/09.09.2020г. и 94-01-22104/04.07.2022г. от А П в Община Бургас; писмо рег. № 94-01-27566/1/19.09.2019г. на дирекция „Управление на общинската собственост“; становище рег. №94-01-27566/5/09.12.2020г. и №94-01-22104/2/05.10.2022г. на Главния архитект на Община Бургас; схема (вариант №3) за разпределение за реално ползване; Акт №4729/13.08.2007г. за частна общинска собственост; Нот. акт № 67,том II, рег. № 5238, дело №220 от 11.09.2017г.; Договор за продажба на недвижим имот от 18.12.1997г.; Справка за УПИ от Административен модул Община Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас