



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



ме по община
БФ, ПБ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

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

ОТНОСНО: Продажба на идеални части от недвижим имот, частна общинска собственост, с идентификатор 07079.620.304 по Кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Бургас, съответстващи на притежавани идеални части от правото на строеж върху посочения поземлен имот, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС)

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Бургас е собственик на **731,81/874** кв. м идеални части от недвижим имот, представляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07079.620.304, целият с площ 874 кв. м по КККР на гр. Бургас, идентичен с урегулиран поземлен имот (УПИ) II в кв. 7, целият с площ 874 кв. м по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, кв. „Работнически жилища“, гр. Бургас, актуван с Акт №4535/06.03.2007г. за частна общинска собственост (ЧОС). Имотът е застроен с двуетажна жилищна сграда със сутерен и тавански етаж, с административен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Бр. Миладинови“, кв. Работнически жилища, блок 1, частна собственост, ведно с правото на строеж върху земята.

Останалите 142,19/874 идеални части до пълната площ на имота са продадени на физически лица, притежаващи жилища в сградата.

В Община Бургас са постъпили заявления от собственици на апартаменти, находящи се в цитираната жилищна сграда, както следва:

1. Заявления с вх. №94-01-12930/12.04.2017г., от С К Д и вх. №94-01-12930/2/19.05.2017г. от М К В собственици на самостоятелен обект с идентификатор 07079.620.304.1.13 по КККР на гр. Бургас;
2. Заявления с вх. №№ 70-00-1313/20.02.2018г. и 70-00-1313/1/09.03.2018г. от Х Т Т – Управител на „СИТИ БИЛД“ ЕООД с ЕИК 102929894 и адрес на управление: гр. Бургас, ул. Оборище № 2, ет. 3, собственик на самостоятелен обект с идентификатор 07079.620.304.1.2 по КККР на гр. Бургас;
3. Заявление с вх. №94-01-4922/11.02.2019г. от П В Т с

собственик на 1/2 ид. части от самостоятелен обект с идентификатор 07079.620.304.1.5 по КККР на гр. Бургас;

4. Заявление с вх. №94-01-42056/13.12.2018г. от Й Т Т собственик на самостоятелен обект с идентификатор 07079.620.304.1.12 по КККР на гр. Бургас;
5. Заявление с вх. №94-01-42233/14.12.2018г. от М Б Д

ет.2, собственик на самостоятелен обект с идентификатор 07079.620.304.1.8 по ККР на гр. Бургас.

Заявителите желаят да закупят по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС идеални части от поземления имот, идентичен с УПИ II в кв. 7, целият с площ 874 кв.м по плана на кв. „Работнически жилища“, ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, съответстващи на притежаваните идеални части от правото на строеж върху земята, припадащи се към собствените им жилища в сградата.

С КС Д и М К В се легитимират за собственици на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.620.304.1.13 по КК на гр. Бургас, с административен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Бр. Миладинови“, кв. Работнически жилища, бл.1, вх. 3, ет. 2, ап. 4 (ляв), с нотариален акт № 118, том XLV, дело №13266 от 25.11.1997г., договор за продажба на държавен недвижим имот от 28.04.1972г., издаден от ГНС – Бургас и удостоверения за наследници, при квоти: за М К В – 1/8 ид. части, а за С Д – 7/8 ид. части.

„СИТИ БИЛД“ ЕООД се легитимира за собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.620.304.1.2 по КК на гр. Бургас, с административен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Бр. Миладинови“, кв. Работнически жилища, бл.1, вх.1, ет.1, ап.1, с нотариален акт № 764, том IV рег. №10074, дело №613 от 22.12.2017г. на нотариус при БРС.

П В Т се легитимира за собственик на 1/2 от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.620.304.1.5 по КК на гр. Бургас, с административен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Бр. Миладинови“, кв. Работнически жилища, бл. 1, вх. 2, ет. 1, ап. 1, с договор за продажба от 10.04.1970г. на ГНС-Бургас и удостоверения за наследници изх. №№ 94-01-4016 (4014) от 01.02.2019г., издадени от Община Бургас.

Й Т Т се легитимира за собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.620.304.1.12 по КК на гр. Бургас, с административен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Бр. Миладинови“, кв. Работнически жилища, бл.1, вх.3, ет.2, ап.3, с договор за продажба от 23.01.1970г. на ГНС-Бургас, нот. акт №184, том XXV, дело №7795 от 21.08.1997г. на Нотариус при БРС и удостоверения за наследници изх.№ ЕД-851/06.03.2020г. – 2 броя, издадени от Община Бургас.

М Б Д Е се легитимира за собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.620.304.1.8 по КК на гр. Бургас, с административен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Бр. Миладинови“, кв. Работнически жилища, бл.1, вх.2, ет.2, ап.4, с договор за продажба от 28.04.1972г. на ГНС-Бургас и нот. акт №178, том IX, дело №3248/14.05.1993г. на нотариус при БРС.

Съгласно нормата на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС) *„Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2“.*

Заявленията са разгледани на 20.09.2017г. и на 11.07.2019г. от комисия, назначена с моя Заповед №2710/30.09.2016г., която въз основа на приложените към тях документи и след извършване на служебна проверка е констатирила, че са налице условията на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 39, ал. 3 от НРПУРОИВ и е целесъобразно идеални части от урегулиран поземлен имот (УПИ) II в кв.7 по плана на кв. „Работнически жилища“, ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, с площ 874 кв. м, отреден „за жилищно строителство“, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.620.304 с площ 874 кв. м по ККР на гр. Бургас, да бъдат продадени на правоимащите, по пазарни цени, определени от независим оценител, член на Камарата на независимите оценители в България, след приспадане на притежаваното право на строеж.

По одобрено и приложено площоразпределение на сграда с идентификатор 07079.620.304.1 и определените в същото % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж, се определят следните квоти на прилежаща идеална част от УПИ II в кв.7 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, целият с площ 874 кв.м, към жилищата на заявителите:

- за самостоятелен обект в сграда с идентификатор **07079.620.304.1.13** съответстват 8,628 % ид. части, равняващи се на **75,41/874** кв. м ид. части;

- за самостоятелен обект в сграда с идентификатор **07079.620.304.1.2** съответстват 8,166 % ид. части, равняващи се на **71,37/874** кв. м ид. части;
 - за 1/2 ид. части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор **07079.620.304.1.5** съответстват 1/2 от 7,953 % ид. части, равняващи се на **34,76/69,51/874** кв. м ид. части;
 - за самостоятелен обект в сграда с идентификатор **07079.620.304.1.12** съответстват 8,703 % ид. части, равняващи се на **76,06/874** кв.м ид. части;
 - за самостоятелен обект в сграда с идентификатор **07079.620.304.1.8** съответстват 8,799 % ид. части, равняващи се на **76,90/874** кв. м ид. части,
- представляващи общо **334,50/874** кв. м ид. части от имота.

Общинските идеални части от УПИ II в кв. 7, целият с площ 874 кв.м, по плана на кв. "Работнически жилища", ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, застроен със сграда – частна собственост, не носят никакви приходи на Община Бургас, поради което е целесъобразно да бъдат продадени на правоимащите, съответните идеални части от имота, припадащи се към съответните жилища, съобразени с квотата им на собственост върху тях.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от ЗОС, е възложено изготвяне на пазарна оценка на **334,50/874** кв.м ид. части от УПИ II в кв. 7, целият с площ 874 кв. м, по плана на кв. "Работнически жилища", ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, на независим оценител, съобразена с предвижданията на действащия ПУП-ПРЗ на квартала, след приспадане на притежаваното право на строеж за всеки от собствениците, определена в размер на общо **308 442 (триста и осем хиляди четиристотин четиридесет и два) лева, без ДДС.**

Въз основа на изготвената пазарна оценка от независим оценител и съобразно квотите на собственост, са определени за заявителите пазарните стойности на припадащите се идеални части от УПИ, както следва:

1. За М К В и С К Д, като собственици при квоти 1/8 ид. части за първия и 7/8 ид. части за втория от СОС с идентификатор 07079.620.304.1.13 – съответно 1/8 ид. части от 75,41 кв. м ид. ч., равняващи се на 9,43/874 кв.м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.620.304 по КК, **с пазарна стойност 8 695 (осем хиляди шестстотин деветдесет и пет лева) лв., без ДДС и 7/8 ид. части от 75,41 кв.м ид. ч., равняващи се на 65,98/874 кв. м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.620.304 по КК, с пазарна стойност 60 840 (шестдесет хиляди осемстотин и четиридесет лева) лв., без ДДС;**
2. За „СИТИ БИЛД“ ЕООД, като собственик на СОС с идентификатор 07079.620.304.1.2 - 71,37/874 кв.м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.620.304 по КК, **с пазарна стойност 65 810 (шестдесет и пет хиляди осемстотин и десет лева) лв., без ДДС;**
3. За П В Т, като собственик на 1/2 от СОС с идентификатор 07079.620.304.1.5 – 34,76/874 кв.м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.620.304 по КК, **с пазарна стойност 32 052 (тридесет и две хиляди и петдесет и два лева) лв., без ДДС;**
4. За Й Т, като собственик на СОС с идентификатор 07079.620.304.1.12 - 76,06/874 кв.м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.620.304 по КК, **с пазарна стойност 70 135 (седемдесет хиляди сто тридесет и пет) лв., без ДДС;**
5. За М В Д, като собственик на СОС с идентификатор 07079.620.304.1.8 - 76,90/874 кв. м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.620.304 по КК, **с пазарна стойност 70 910 (седемдесет хиляди деветстотин и десет лева) лв., без ДДС.**

Община Бургас ще остане собственик на 397,31/874 кв. м ид. части от УПИ II.

Данъчната оценка на 334,50/874 кв.м ид. части от имота е в размер на 19 568,26 (деветнадесет хиляди петстотин шестдесет и осем лева и двадесет и шест стотинки) лв.

Общинските идеални части, равняващи се на 334,50/874 кв.м ид.ч. от УПИ II в кв.7, целият с площ 874 кв. м по плана на кв. "Работнически жилища", ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, отразен в КК на гр. Бургас с идентификатор 07079.620.304, целият с площ 874 кв. м, актувани с Акт №4535/06.03.2007г. за частна общинска собственост, са включени в т. 2 „Продажби по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС, за които има подадени искания“ 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 2020г., приета от Общински съвет - Бургас, с Решение по т.4 от дневния ред на проведено на 28.01.2020г. заседание (Протокол №6).

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 и като взех предвид Решения от 20.09.2017г. и 11.07.2019г. на Комисия, назначена с моя Заповед №2710/30.09.2016г., които възприемам изцяло, предлагам Общински съвет – Бургас на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 39, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи (НРПУРОИВ), приета от Общински съвет – Бургас, да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Да се извърши продажба на **334,50 / 731,81** (триста тридесет и четири цяло и петдесет стотни от седемстотин тридесет и едно цяло и осемдесет и една стотни) кв.м идеални части от недвижим имот, актуван с Акт №4535/06.03.2007г. за частна общинска собственост, представляващ идеална част от урегулиран поземлен имот (УПИ) II (две римско) в кв. 7 (седем), целият с площ 874 (осемстотин седемдесет и четири) кв.м., отреден „за жилищно застрояване“ по действащия ПУП-ПРЗ на ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, при граници: северозапад – УПИ XII; североизток – улица; югоизток – УПИ III-36; югозапад – УПИ XII, отразен като поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07079.620.304 (нула седем нула седем девет точка шест две нула точка три нула четири), целият с площ 874 (осемстотин седемдесет и четири) кв.м по одобрени Кадастрална карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Бургас, при граници на целия имот: 07079.620.43, 07079.620.305, 07079.620.53, припадащи се към самостоятелни обекти в двуетажната масивна жилищна сграда построена в имота, с административен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Бр. Миладинови“, кв. Работнически жилища, блок 1, собственост на физически и юридически лица, разпределени както следва:

I. Да се продадат на М К В с и постоянен адрес: и СТ К Д и постоянен адрес: , като собственици при квоти - 1/8 ид. части за първия и 7/8 ид. части за втория, на СОС с идентификатор 07079.620.304.1.13 - общо 8,628 % (осем цяло и шестстотин двадесет и осем хилядни процента) ид. части, равняващи се на 75,41/874 кв.м ид. части (седемдесет и пет цяло и четиридесет и една стотни от осемстотин седемдесет и четири) кв.м. ид. части от цитирания имот, с приспадане на притежаваното право на строеж, съответно на М К В - 1/8 ид. части от 75,41 кв. м ид. ч., равняващи се на 9,43/874 кв.м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.620.304 по КК, с пазарна стойност **8 695 (осем хиляди шестстотин деветдесет и пет лева) лв., без ДДС** и на С К Д - 7/8 ид. части от 75,41 кв.м ид. ч., равняващи се на **65,98/874 кв. м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.620.304 по КК, с пазарна стойност 60 840 (шестдесет хиляди осемстотин и четиридесет лева) лв., без ДДС.**

II. Да се продадат на „СИТИ БИЛД“ ЕООД с ЕИК 102929894 и адрес на управление: гр. Бургас, ул. Оборище № 2, ет. 3, представлявано от Х Тс. Тс. – Управител, като собственик на СОС с идентификатор 07079.620.304.1.2 - 8,166 % (осем цяло и сто шестдесет и шест хилядни процента) ид. части, равняващи се на **71,37/874** (седемдесет и едно цяло и тридесет и седем стотни от осемстотин седемдесет и четири) кв.м ид. части от цитирания имот, с приспадане на притежаваното право на строеж, за сумата от **65 810 (шестдесет и пет хиляди осемстотин и десет лева) лв., без ДДС.**

III. Да се продадат на П В Тс с и постоянен адрес: , като собственик на 1/2 ид. части от СОС с идентификатор 07079.620.304.1.5 – 1/2 от 7,953 % (седем цяло и

деветстотин петдесет и три хилядни процента) ид. части, равняващи се на **34,76/874** кв.м ид. части (тридесет и четири цяло и седемдесет и шест стотни от осемстотин седемдесет и четири) кв.м ид. части от цитирания имот, с приспадане на притежаваното право на строеж, за сумата от **32 052 (тридесет и две хиляди и петдесет и два лева) лв., без ДДС;**

IV. Да се продалат на Й. Т. Т. с и постоянен адрес , като собственик на СОС с идентификатор 07079.620.304.1.12 – 8,703 % (осем цяло и седемстотин и три хилядни процента) ид. части, равняващи се на 76,06/874 (седемдесет и шест цяло и нула шест стотни от осемстотин седемдесет и четири) кв.м ид. части от цитирания имот, с приспадане на притежаваното право на строеж, за сумата от **70 135 (седемдесет хиляди сто тридесет и пет) лв., без ДДС;**

V. Да се продалат на М. Б. Д. с и постоянен адрес: като собственик на СОС с идентификатор 07079.620.304.1.8 – 8,799 % (осем цяло и седемстотин деветдесет и девет хилядни процента) ид. части, равняващи се на 76,90/874 (седемдесет и шест цяло и деветдесет стотни от осемстотин седемдесет и четири) кв.м ид. части от цитирания имот, с приспадане на притежаваното право на строеж, за сумата от **70 910 (седемдесет хиляди деветстотин и десет лева) лв., без ДДС.**

Приложение: Заявления с вх. №№ 94-01-12930/12.04.2017г., 94-01-12930/2/19.05.2017г., 70-00-1313/20.02.2018г., 70-00-1313/1/09.03.2018г., 94-01-4922/11.02.2019г., 94-01-42056/13.12.2018г., 94-01-42233/14.12.2018г. в Община Бургас; Скица № 15-190842-26.04.2017г. от СГКК – гр. Бургас; Акт №4535/06.03.2007г. за ЧОС; Комбинирана скица-извадка №109/06.10.2017г., издадена от Община Бургас; градоустройствен анализ; нот. акт № 118, том XLV, дело №13266 от 25.11.1997г.; договор за продажба на държавен недвижим имот от 28.04.1972г., издаден от ГНС – Бургас; удостоверения за наследници; нот. акт № 764, том IV, рег. №10074, дело №613 от 22.12.2017г. на нотариус при БРС; договор за продажба от 10.04.1970г. и удостоверения за наследници изх. №№ 94-01-4016 (4014) от 01.02.2019г., издадени от Община Бургас; договор за продажба от 23.01.1970г., нот. акт №184, том XXV, дело №7795 от 21.08.1997г. и удостоверение за наследници; договор за продажба от 28.04.1972г. и нот. акт №178, том IX, дело №3248/14.05.1993г. на нотариус при БРС; Протоколи от 20.09.2017г. и 11.07.2019г. на комисия, назначена от Кмета на Община Бургас; Експертна оценка от лицензиран оценител; Удостоверение за данъчна оценка издадена от дирекция МПДТР при Община Бургас; Площоразпределение, изготвено от правоспособно лице.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас