



ПК по ОСОПЖ, БФ, ПБ
17.05.23

ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



08-00-14089/17.05.23



70-00-2504/4/17.05.23

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От **ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ**
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на предварителното съгласие за извършване на замяна на имоти, собственост на юридическо лице, подлежащи на отчуждаване, с имот частна общинска собственост, по реда на чл. 21, ал.4, предл. второ и ал.5 от Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 43-7/26.06.2018г. на Общински съвет-Бургас е одобрен ПУП-ПУР за територията между път I-6 „Бургас-София“, път I-9 „Бургас-Варна“, Северен обходен път и ул. „Транспортна“, в разширението на строителните граници на гр.Бургас, в устройствени зони 13/Смф, 7/Оз, 07079824 по одобрения ОУП на гр.Бургас, с което се обособяват обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони, нови квартали от кв.1 до кв.30 и се урегулират в тях нови УПИ, отредени „За КПС“, „За ТП“ и „За инженерно-техническа инфраструктура и озеленяване“. Решението е обнародвано в ДВ, бр.65 от 07.08.2018г. и ПУП- ПУР е влязъл в сила.

Видно от изготвен инвестиционен проект „Локален път от съществуващ локал за ПИ с идентификатор 07079.2.1375 до локала на пътния възел на път I-6 „София-Бургас“ със Северен обход на гр.Бургас и улица от О.Т.12- О.Т. 309- О.Т. 308 за обслужване на ПИ с идентификатор 07079.2.1399 по КК на гр.Бургас“, се засягат поземлени имоти и части от тях, находящи се в м.„Под шосето“, землище гр.Бургас, собственост на физически и юридически лица.

За реализиране на инвестиционната инициатива по проекта, изготвен в съответствие с одобрения и влязъл в сила ПУП-ПУР за предвидено разширение на ОУП на гр.Бургас, е необходимо Община Бургас да придобие в собственост имоти и части от имоти в обхвата на проекта, за изграждане на улици.

С писмо рег. № 08-00-1564/16.11.2021г. от Зам.-кмет на Община Бургас в дирекция „Управление на общинската собственост“ са предоставени всички документи по влезлия в сила план, ведно със скици-проект на поземлените имоти, които се засягат от ПУП-ПУР.

В обхвата на предвидените за отчуждаване имоти попадат части от ПИ с идентификатор 07079.2.1734, целият с площ 3180 кв. м по КК на гр.Бургас, м.“Под шосето“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за второстепенна улица и ПИ с идентификатор 07079.2.1737, целият с площ 4815 кв. м, с начин на трайно предназначение на територията -урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид производствен, складов обект, по КККР на гр.Бургас, м.“Под шосето“, собственост на „Инд пропъртис“ ЕАД, ЕИК 203045351, със седалище и адрес на управление: гр.София, р-н „Витоша“, ул.“Околовръстен път“ №260, съгласно Договор за преобразуване чрез вливане от 21.07.2020г., вписан в Служба по вписвания –Бургас с вх.рег.№15268, акт №167, том 4/17.12.2020г.

Описаните имоти са обособени от част от бивши имоти пл.№ 81, 82, 85 и 86 в масив 60, м.“Под шосето“, землище Бургас по недействаща карта на възстановената собственост, за които е влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 623/10.04.2006г. на Зам.-кмет на Община Бургас.

След отразяване на ПУП-ПУР в КК на гр.Бургас, са изготвени скици- проект от СГКК-Бургас, като частите от описаните имоти, предмет на отчуждаване, са обособени в отделни имоти с проектни идентификатори:

- **ПИ с проектен идентификатор 07079.2.2882**, с площ 629 кв. м., при съседни: имоти с идентификатори 07079.2.1767, 07079.2.2911, 07079.2.2912, 07079.2.3903, 07079.2.2910 и 07079.2.1407 по одобрена КККР на гр.Бургас, съгласно скица- проект №15-309806/21.03.2023г. , издадена от СГКК-Бургас, обособен от бивш ПИ с идентификатор 07079.2.1734, целият с площ 3180 кв. м по КК, за изграждане на улица по влязъл в сила ПУП-ПУР, одобрен с Решение № 43-7/26.06.2018г. на Общински съвет-Бургас;

- **ПИ с проектен идентификатор 07079.2.2911**, с площ 129 кв. м., при съседни: имоти с идентификатори 07079.2.2882 и 07079.2.3903 по одобрена КККР на гр.Бургас, съгласно скица-проект №15-309834/21.03.2023 г, издадена от СГКК-Бургас, обособен от бивш ПИ с идентификатор 07079.2.1737, целият с площ 4815 кв. м по КК, за изграждане на улица по влязъл в сила ПУП-ПУР, одобрен с Решение № 43-7/26.06.2018г. на Общински съвет-Бургас;

и

- **ПИ с проектен идентификатор 07079.2.2883**, с площ 1047 кв.м., при съседни: имоти с идентификатори 07079.2.3552, 07079.2.1738, 07079.2.2880, 07079.2.1370, 07079.2.2910, 07079.2.3902 и 07079.2.3901 по одобрена КККР на гр.Бургас, съгласно скица-проект №15-309810/21.03.2023г., издадена от СГКК-Бургас, обособен от бивш ПИ с идентификатор 07079.2.1734, целият с площ 3180 кв. м по КК, за изграждане на улица по влязъл в сила ПУП-ПУР, одобрен с Решение № 43-7/26.06.2018г. на Общински съвет-Бургас.

С цел прилагане на ПУП-ПУР за предвидено разширение на ОУП на гр.Бургас, имотите, необходими за реализиране на инвестиционата инициатива са включени в Раздел VI "Отчуждаване за обекти на публичната общинска собственост" на Годишната програма за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2023 г., приета с Решение по т.4 от дневния ред

на заседание на Общински съвет – Бургас, проведено на 28.02.2023 г. (Протокол №49).

В съответствие с изискванията на чл.25, ал.1 от ЗОС, обявление за предстоящо отчуждаване на имота, съдържащо информация за предназначението му съобразно влезлия в сила ПУП, основаниято за отчуждаване, вид, местонахождение и размера на дължимото обезщетение, е публикувано на интернет страницата на Община Бургас на 24.02.2023г. и във вестниците: „Черноморски фар“, „Труд“ и „Телеграф“ на 24.02.2023г.

Обявлението е поставено и на таблото за обяви на източната фасада на сградата на Община Бургас на ул."Александровска" № 26, както и в административната сграда на дирекция ЦАУ "Изгрев" при Община Бургас, находяща се бл.47, ж.к.“Зорница“, град Бургас.

Със заявление вх. №70-00-2504/3/21.03.2023г. в Община Бургас дружеството „Инд пропъртис“ ЕАД, ЕИК 203045351, заявява, че не възразява срещу стартираната отчуждителна процедура и предлага при наличие на подходящ общински имот дружеството да бъде обезщетено с равностоен общински имот за имотите, подлежащи на отчуждаване по реда на чл.21, ал.4 и ал.5 от ЗОС.

По така внесеното заявление с писмо изх.№ 70-00-2504/1/27.03.2023г. Община Бургас уведоми дружеството, че е извършила проучване и в случай на съгласие от негова страна, предлага да обезщети собственика с конкретен равностоен общински имот по реда на чл.21, ал.4 от ЗОС, представляващ част от ПИ с идентификатор 07079.2.1766, целият с площ 3791 кв. м по КК на гр.Бургас, разположен южно от собствените на дружеството имоти, както и че за посоченият имот е налице висяща и неприключила процедура по урегулирането му с ПУП-ПРЗ, като при урегулирането на ПИ с идентификатор 07079.2.1766 по КК може да бъде обособен самостоятелен имот с площ 1805 кв. м, съответстваща на площта, предвидена за отчуждаване от трите имота, включени в отчуждаването за реализиране на улица по влязъл в сила ПУП-ПУР за разширение на гр.Бургас , с функционално отреждане „за складово-производствени дейности“ и с показатели в съответствие с ОУП на гр.Бургас.

Със заявление вх. №70-00-2504/3/03.05.2023г. в Община Бургас дружеството „Инд пропъртис“ ЕАД, ЕИК 203045351, изразява съгласие по отправеното предложение.

Съгласно нормата на чл.21, ал.4 от ЗОС замяната е допустима преди издаване на заповед за отчуждаване и с оглед на икономия на бюджетен ресурс, както и за реализиране на правото на равностойно обезщетение на собствениците на имоти, засегнати от отчуждителното производство когато има постигнато предварително съгласие за това. Този способ е допустим и съответства на нормите на чл.40, ал.1, предл. последно, във връзка с чл.21, ал.4, предл. второ от ЗОС.

За реализиране на замяната следва да се актуализира и Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост за 2023г. приета с Решение по т.4 от дневния ред на заседанието на Общински съвет – Бургас, проведено на

28.02.2023г. (Протокол № 49) с оглед включване в същата на имот с идентификатор 07079.2.1766, целият с площ 3791 кв. м по КК на гр.Бургас.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9, т.3, във връзка с чл. 21, ал.4, предл. второ и ал.5 от Закона за общинската собственост, предлагам Общински съвет - Бургас да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9, т.3 от ЗОС, Общински съвет-Бургас допълва Раздел VI.“Отчуждаване за обекти на публичната общинска собственост“ от Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост за 2023г. приета с Решение по т.4 от дневния ред на заседанието на Общински съвет – Бургас, проведено на 28.02.2023г. (Протокол № 49), с нова точка 4.1. „Имоти частна общинска собственост за извършване на замяна срещу имоти на граждани и юридически лица в процедура по отчуждаване“, подточка 4.1.1. „Поземлен имот с проектен идентификатор 07079.2.3885, с проектна площ от 1805 кв. м, образуван от бивш ПИ с идентификатор 07079.2.1766, целият с площ 3791 кв. м по КК на гр.Бургас, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 6813/26.03.2012 г.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 5 от ЗОС, Общински съвет-Бургас одобрява постигнатото предварително съгласие между Община Бургас и „Инд пропъртис“ ЕАД, ЕИК 203045351, със седалище и адрес на управление: гр.София, р-н „Витоша“, ул.“Околовръстен път“ №260, за извършване на замяна, по силата на която „Инд пропъртис“ ЕАД да прехвърли на Община Бургас правото на собственост върху собствените на дружеството имоти, представляващи:

-ПИ с проектен идентификатор 07079.2.2911 с площ 129 кв. м, при съседни имоти с идентификатори 07079.2.2882 и 07079.2.3903 по одобрена КККР на гр.Бургас, съгласно скица-проект №15-309834/21.03.2023 г, издадена от СГКК-Бургас, обособен от бивш ПИ с идентификатор 07079.2.1737, целият с площ 4815 кв. м по КК.

- ПИ с проектен идентификатор 07079.2.2882 с площ 629 кв. м., при съседни имоти с идентификатори 07079.2.1767, 07079.2.2911, 07079.2.2912, 07079.2.3903, 07079.2.2910 и 07079.2.1407 по одобрена КККР на гр.Бургас, съгласно скица-проект №15-309806/21.03.2023г. , издадена от СГКК-Бургас, обособен от бивш ПИ с идентификатор 07079.2.1734, целият с площ 3180 кв. м по КК,

и

-ПИ с проектен идентификатор 07079.2.2883, с площ 1047 кв.м., при съседни имоти с идентификатори 07079.2.3552, 07079.2.1738, 07079.2.2880, 07079.2.1370, 07079.2.2910, 07079.2.3902 и 07079.2.3901 по одобрена КККР на гр.Бургас, съгласно скица-проект №15-309810/21.03.2023г., издадена от СГКК-Бургас, обособен от бивш ПИ с идентификатор 07079.2.1734, целият с площ 3180 кв. м по КК,

в замяна на което Община Бургас да прехвърли на „Инд пропъртис“ ЕАД, правото на собственост върху имот–частна общинска собственост с проектен

идентификатор 07079.2.3885, с площ от 1805 кв.м., образуван от ПИ с идентификатор 07079.2.1766, целият с площ 3791 кв. м по КК на гр.Бургас, при граници на проектния имот: имоти с идентификатори 07079.2.2910, 07079.2.3884 и 07079.2.1765 по КК.

III. След влизане в сила на ПУП-ПРЗ за урегулиране на част от ПИ с идентификатор 07079.2.1766, целият с площ 3791 кв. м, обособена в ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3885, с площ от 1805 кв. м, проект на договор по чл.21, ал.4 от ЗОС за замяна в съответствие с постигнатото предварително съгласие по т.II да се внесе за одобряване от Общински съвет Бургас.

Приложения: Заявления с вх. №70-00-2504/21.03.2023 и 70-00-2504/3/03.05.2023 г. в Община Бургас, подадени от „Инд пропъртис“ АД, скица-проект №15-309806/21.03.2023г. , издадена от СГКК-Бургас, скица-проект №15-309834/21.03.2023 г, издадена от СГКК-Бургас, скица-проект №15-309810/21.03.2023г., издадена от СГКК-Бургас; Договор за преобразуване чрез вливане от 21.07.2020г., вписан в Служба по вписвания –Бургас с вх.рег.№15268, акт №167, том 4/17.12.2020г., Служебен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с ид.07079.2.1766 по КК, Акт №6813/26.03.2012г. за частна общинска собственост, Скица №15-1267700/31.10.2022г., издадена от СГКК-Бургас, Протокол-Решение №24/09.11.2022г. на ЕСУТ, т.5, Заповед №3840/04.11.2022г. на Зам.-кмет на Община Бургас за допускане на ПУП-ПРЗ по реда на чл.124 а ал.2 от ЗУТ.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас