

ПК МОСОПД, БФ ПБ



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
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС	ОБЩИНА БУРГАС П. КОД 8000
Регистрационен индекс и дата	Регистрационен индекс и дата
08-00-14359/14.07.23	84-00-30199-14 / 14.07.2023

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

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

Относно: Продажба на земя – частна общинска собственост, представляваща УПИ V в кв. 12 по ПУП-ПРЗ на ж.р. Меден Рудник, гр. Бургас, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Бургас са постъпили заявления с вх. №94-00-30199/5/ 18.03.2014г. и вх. №94-00-30199/6/ 14.11.2014г. от Г~~е~~ и К~~е~~----- С~~е~~ за придобиване право на собственост върху прилежащия терен към собствената на заявителя сграда с идентификатор 07079.651.296.1 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Бургас, със застроена площ (ЗП) – 176 кв.м, разгъната застроена площ (РЗП) – 354 кв.м, попадаща в нов УПИ V в кв. 12 по влязло в сила частично изменение (ЧИ) на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ж.р. Меден рудник, гр. Бургас, одобрено със Заповед №2085/05.08.2008г. на Зам-кмет на Община Бургас.

Цитираният имот е с площ 418 кв.м, отреден „За КОО“, идентичен с поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07079.651.296 по одобрените КККР на гр. Бургас, целият с площ 418 кв.м, актуван с Акт №10263/10.07.2023г. за частна общинска собственост и отговаря на част от бивш УПИ I в кв. 12, зона „А“ по предходен план на ж.р. Меден Рудник, гр. Бургас, одобрен със Заповед №282/16.03.2005г. на община Бургас, целият с площ 16887 кв.м, отреден „За жил. Строителство, подземен паркинг и КОО“.

С договор от 05.01.2007г. община Бургас, на основание §17, ал. 2, изречение II от ПР на ЗУТ, във връзка с чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС, чл. 44, т. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи (НРПУРОИВ), Решение на Общински съвет – Бургас, прието по т. 20 от проведеното на 31.10.2006г. заседание (Протокол №40) и Заповед №2124/29.11.2006г. на Кмета на община Бургас, е учредила на Г~~е~~

К Сг възмездно, безсрочно право на строеж върху общинска земя - бивш УПИ I в кв. 12 по предходен план на ж.р. Меден рудник, гр. Бургас, за обект „Кафе-аперитив“, представляващ двуетажна сграда със застроена площ 180 кв.м и разгъната застроена площ 354 кв.м, построена по одобрен проект, на основание чл.120, ал.4 от отменения ППЗТСУ, получила траен градоустройствен статут.

По реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 39, ал. 1 от НРПУРОИВ, приета с Решение по т.1 от проведеното на 28.06.2016г. заседание(Протокол №13), от Общински съвет - Бургас, продажбата на земя – частна общинска собственост се извършва само на собствениците на законно построена сграда в общински поземлен имот, без търг или публично оповестен конкурс, по пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

В конкретния случай е налице законно построена сграда, съгласно Разрешение за строеж №78/08.09.1997г. за обект „Кафе - аперитив“ и одобрени технически инвестиционни проекти.

По одобрения ПУП-ПРЗ, нов УПИ V в кв. 12 е със следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване – до 70%, интензивност на застрояване (Кинт) – до 1,0, минимална озеленена площ – 20% и височина – до 5м, като се предвижда запазване на съществуващата двуетажна сграда със свободно застрояване. Съгласно действащия ОУП на гр.Бургас имотът попада в устройствена зона Сц – смесена централна устройствена зона.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от ЗОС, е изготвена пазарна оценка на УПИ V в кв. 12 по плана на ж.р. Меден Рудник, от независим оценител, вписан в публичния Регистър на Независимите оценители в България, в размер на 98 800 лева (деветдесет и осем хиляди и осемстотин лева) , без ДДС, след приспадане на платеното право на строеж върху 180кв.м застроена площ и 354кв.м разгъната застроена площ. При изготвяне на пазарната оценка оценителят е съобразил градоустройствените показатели на посочения УПИ, потенциалната възможност за промяна на плана за застрояване в съответствие с жилищна устройствена зона и предвидените за нея показатели на застрояване.

Данъчната оценка на имота, предмет на продажба, е 21527,00 (двадесет и една хиляди петстотин двадесет седем) лева.

Цитираният имот е включен в Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2023г., приета по т. 4 от дневния ред на проведеното на 28.02.2023г. заседание на Общински съвет – Бургас (Протокол № 49), в частта на раздел III „Учредяване право на строеж в общински и съсобствени имоти“, точка 2 (втора) „Други случаи за учредяване право на строеж в общински имоти“, подточка (2.1.) „По реда на §17 от ПР на ЗУТ, във връзка с чл. 37, ал. 4, т.4 от ЗОС“, предложение 1(първо).

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 Решение на комисията, назначена с моя Заповед №2895/23.08.2022г., прието с Протокол от 27.06.2023г., което възприемам изцяло, предлагам Общински съвет – Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 39, ал. 1 от

Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Да се продаде на Г. К. С., с постоянен адрес: гр. Бургас, я. , недвижим имот, актуван с Акт №10263/10.07.2023г. за частна общинска собственост, представляващ УПИ V в кв. 12 по влязло в сила ЧИ на ПУП-ПРЗ на ж.р. Меден Рудник, гр. Бургас, одобрено със Заповед №2085/05.08.2008г. на Зам.-кмет на Община Бургас, целият с площ 418 кв.м, отреден "За КОО", при граници: североизток - УПИ I, югоизток – УПИ III, югозапад – УПИ IV, северозапад - улица, с идентификатор 07079.651.296 по КККР на гр. Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 418 кв.м, при съседи: ПИ 07079.651.297, ПИ 07079.651.298, ПИ 07079.651.293, ПИ 07079.651.152, за сумата 98 800 лева (деветдесет и осем хиляди и осемстотин лева, без ДДС.

Приложение: Заявления с вх. №94-00-30199/5/18.03.2014г. и вх. №94-00-30199/6/14.11.2014г. в община Бургас от Г. К. С.; Акт №10263/10.07.2023г. за частна общинска собственост; Комбинирана скица с изх. №287/30.06.2016г., издадена от отдел „Устройствено планиране“ при община Бургас; Договор от 05.01.2007г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас на 25.01.2007г., том I, №160, дв.вх.№837; Удостоверение за данъчна оценка с изх. №5202104816/29.06.2023г., издадена от дирекция МПДТР при община Бургас; Пазарна оценка от независим оценител; Решение на комисията, назначена с моя Заповед №2895/23.08.2022г., прието с Протокол от 27.06.2023г.; Скица №15-721372-04.07.2023г., издадена от СГКК – гр. Бургас; Разрешение за строеж №78/08.09.1997г., издадено от община Бургас; Одобрени технически проекти за обекта; Заповед №2085/ 05.08.2008г. на Зам.-кмет на община Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ 
Кмет на Община Бургас 