



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



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Прекратяване на съсобственост в новообразувани УПИ VIII, УПИ IX, УПИ X и улица с о.т. 135 – о.т. 136 по влязло в сила изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV в кв. 35 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, чрез извършване на доброволна делба

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С влязла в сила Заповед №2279/13.07.2023 г. на зам.-кмет на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV в кв. 35 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, целият с площ 2585 кв.м, съответен на ПИ с идентификатор 07079.607.355 по КKKP на гр. Бургас, целият с площ 2589 кв.м, състоящо се в изместване навътре на югозападната улично-регулационна граница на УПИ IV, при съобразяване с изградения на място съществуващ паркинг и предвиждане на допълнителен брой нови паркоместа, при което 297 кв.м от урегулирания имот се придават към уличната регулация на улица – публична общинска собственост с о.т. 135 – о.т. 136, а от останалата част се обособяват три нови самостоятелни УПИ, както следва:

- нов УПИ VIII, отреден „За КОО“, целият с площ 130 кв.м, отговарящ на проектен имот с идентификатор 07079.607.634 по КKKP на гр. Бургас, целият с площ 130 кв.м, с предвидено ново застрояване, показано със задължителни линии на застрояване и нормативни отстояния от уличната регулация на улица с о.т. 135 – о.т. 136 и от регулационната линия на нов УПИ X, с начин на застрояване – свързано със съществуващото застрояване на нов УПИ IX;

- нов УПИ IX, отреден „За КОО“, целият с площ 311 кв.м, отговарящ на проектен имот с идентификатор 07079.607.635 по КKKP на гр. Бургас, целият с площ 311 кв.м, с предвидено запазване на съществуващото застрояване и пристрояване към него, показано със задължителни линии на застрояване и нормативни отстояния от уличната регулация на улица с о.т. 124 – о.т. 138 и от регулационната граница с нов УПИ X, с начин на застрояване – свързано с предвиденото застрояване в нов УПИ VIII.

- нов УПИ X, отреден „За обществено обслужване, пазар и ТП“, целият с площ 1847 кв.м, отговарящ на проектен имот с идентификатор 07079.607.636 по КKKP на гр. Бургас, целият с площ 1847 кв.м, с предвидено запазване на съществуващото застрояване, пристрояване към него и ново застрояване с височина до 3,60 м, с ограничителни линии на застрояване и нормативни отстояния, показани в плана за застрояване, както и ново застроително петно за ТП (изместване на съществуващ ТП), показано също със задължителни линии на застрояване и нормативни отстояния, разположено към уличната регулация на улица с о.т. 124 – от. 138, с начин на застрояване на урегулирания имот – свободно.

Трите новообразувани УПИ в кв. 35 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, са с показатели на застрояване за устройствена зона Жс, съгласно ОУП на гр. Бургас, както следва: плътност на застрояване – до 50%, Кинт - 0,6-2,5, мин. озеленяване – 40% и макс. височина – 3,60м (1 ет.).

Собствеността на бивш УПИ IV в кв. 35 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, целият с площ 2585 кв.м, отреден „За пазар и трафопост“, преди влизане в сила на одобреното изменение е разпределена, както следва:

- 1456,50/2585 кв.м са собственост на Община Бургас, актувани с Акт №2652/12.12.2000 г. за частна общинска собственост;

- 998,50/2585 кв.м са собственост на „Бургаски пазари“ ЕООД, с едноличен собственик на капитала Община Бургас, съгласно решения на Общински съвет – Бургас, приети по т. 13 от дневния ред на проведено на 16.02.2000 г. заседание (Протокол №7) и по т. 12 от дневния ред на проведено на 30.11.2001 г. заседание (Протокол №29) и

- 130/2585 кв.м са собственост на „Ира-комерсиал“ ЕООД, съгласно нотариален акт №122, том I, рег. №860, дело №115 от 2002 г., вписан в Служба по вписванията – Бургас с вх. рег. №5250 от 23.05.2002 г., акт №142, том VIII, дело №1968.

С договор от 31.01.2012 г., вписан в Служба по вписванията – Бургас с вх. рег. №1781 от 29.02.2012 г., том 6, №50, Община Бургас е учредила на ЕТ „Ропотамо – Стойчо Ангелов“ възмездно, безсрочно право на строеж в бивш УПИ IV в кв. 35 по плана на ж.к. „Лазур“, съответен на ПИ с идентификатор 07079.607.355 по КKKP на гр. Бургас, за едноетажна сграда, със застроена площ 140 кв.м, представляваща обект: „Магазин за хранителни стоки и кафе-аперитив“, построен по реда на чл. 120, ал. 4 от отменения ППЗТСУ, получил траен градоустройствен статут, отразен като сграда с идентификатор 07079.607.355.1 в КKKP на гр. Бургас, с площ 143 кв.м.

Влезният в сила проект за изменение на ПУП-ПРЗ на плана на ж.к. „Лазур“ е съобразен изцяло с квотите на собственост в бивш УПИ IV в кв. 35, както и с учреденото право на строеж, при което никоя от страните няма да дължи суми за уравниване на дялове и са налице условията за прекратяване на съсобствеността, чрез извършване на доброволна делба, при която:

- „Ира-комерсиал“ ЕООД да получи в дял и стане изключителен собственик на новообразувания УПИ VIII, отреден „За КОО“, целият с площ 130 кв.м, отговарящ на проектен имот с идентификатор 07079.607.634 по КKKP на гр. Бургас, целият с площ 130 кв.м;

- Община Бургас да получи в дял и стане изключителен собственик на новообразувания УПИ IX, отреден „За КОО“, целият с площ 311 кв.м, отговарящ на проектен имот с идентификатор 07079.607.635 по КKKP на гр. Бургас, целият с площ 311 кв.м, в който попада едноетажната сграда с учредено право на строеж, собственост на ЕТ „Ропотамо – Стойчо Ангелов“ с правопреемник ЕТ „Ропотамо – Снежанка Ангелова“, с проектен идентификатор 07079.607.635.1 по КKKP на гр. Бургас;

- Община Бургас и „Бургаски пазари“ ЕООД да получат в дял и да станат изключителни собственици на новообразувания УПИ X, отреден „За обществено обслужване, пазар и ТП“, целият с площ 1847 кв.м, отговарящ на проектен имот с идентификатор 07079.607.636 по КKKP на гр. Бургас, целият с площ 1847 кв.м, при следните квоти на собственост: 998,50 кв.м собственост на „Бургаски пазари“ ЕООД, а останалите 848,50 кв.м собственост на Община Бургас;

- Община Бургас да получи в дял и да стане изключителен собственик на частта от бивш УПИ IV, придаваща се към уличната регулация на улица – публична общинска собственост с о.т. 135 – о.т. 136 (ул. „Калофер“), в размер на 297 кв.м, попадащи в проектен имот с идентификатор 07079.607.497 по КKKP на гр. Бургас, целият с площ 3206 кв.м.

В изпълнение разпоредбите на чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от Закона за общинската собственост, е възложено на оценител на имоти, вписан в публичния регистър на КНОБ, изготвяне на пазарна оценка на имотите, предмет на доброволна делба, определени както следва:

- за нов УПИ VIII е определена пазарна оценка, в размер на 204 880 (двеста и четири хиляди осемстотин и осемдесет) лева, без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 7856 (седем хиляди осемстотин петдесет и шест) лева;

- за нов УПИ IX е определена пазарна оценка, в размер на 490 130 (четиристотин и деветдесет хиляди сто и тридесет) лева, без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 21 116,90 (двадесет и една хиляди сто и шестнадесет лева и деветдесет стотинки) лева;

- за нов УПИ X е определена пазарна оценка, в размер на 2 910 870 (два милиона деветстотин и десет хиляди осемстотин и седемдесет) лева, без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 125 411,30 (сто двадесет и пет хиляди четиристотин и единадесет лева и тридесет стотинки) лева;

- за частта от бивш УПИ IV, придаваща се към уличната регулация на улица – публична общинска собственост с о.т. 135 – о.т. 136 (ул. „Калофер“), в размер на 297 кв.м, е определена пазарна оценка, в размер на 468 070 (четиристотин шестдесет и осем хиляди и седемдесет) лева, без ДДС. Данъчната оценка е в размер на 20 166,30 (двадесет хиляди сто шестдесет и шест лева и тридесет стотинки) лева.

Описаните имоти не са включени в Раздел II. „Продажба по реда на ЗОС, без търг или конкурс“, Точка 4. „Прекратяване на съсобственост, чрез извършване на доброволна делба, по реда на чл. 36, ал. 1, т. 1 от ЗОС“ на Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост за 2023 г., приета по Общински съвет – Бургас, поради което същата следва да бъде допълнена.

Предвид изложеното, 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 на Общински съвет - Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36 от Закона за собствеността, чл. 36, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 41, ал. 1, т. 1, ал. 2, т. 2 и чл. 42 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет – Бургас, да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Допълва Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2023 г., приета с Решение №49-4/28.02.2023 г. на Общински съвет – Бургас, в частта на Раздел II. „Продажба по реда на ЗОС, без търг или конкурс“, Точка 4. „Прекратяване на съсобственост чрез извършване на доброволна делба, по реда на чл. 36, ал. 1, т. 1 от ЗОС“, с нови точки:

- УПИ VIII в кв. 35 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, целият с площ 130 кв.м, отреден „За КОО“;

- УПИ IX в кв. 35 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, целият с площ 311 кв.м, отреден „За КОО“;

- УПИ X в кв. 35 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, целият с площ 1847 кв.м, отреден „За обществено обслужване, пазар и ТП“;

- част от улица с о.т. 135 – о.т. 177а (част от ул. „Калофер“) по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, с площ 297 кв.м.

II. Да се прекрати съсобствеността между Община Бургас, „Бургаски пазари“ ЕООД, ЕИК 102657921, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Цариградска“ №57, представлявано от управителя – Донка Василева Христова, и „Ира-комерсиал“ ЕООД, ЕИК 812117122, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Булаир“ №1, представлявано от управителя - К С Васиева, в УПИ VIII, УПИ IX, УПИ X в кв. 35 и улица с о.т. 135 – о.т. 136 по влязло в сила изменение на ПУП-ПРЗ на ж.к.

„Лазур, гр. Бургас, чрез извършване на доброволна делба, при следните условия:

1. ОБЩИНА БУРГАС получава в дял и става изключителен собственик на:

- УПИ IX в кв. 35 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, целият с площ 311 кв.м, отреден „За КОО“, при граници: север - пешеходна алея, изток – улица с о.т. 124 – о.т. 135, юг – УПИ X, запад – УПИ VIII, отговарящ на ПИ с идентификатор 07079.607.635 по КKKP на гр. Бургас, целият с площ 311 кв.м, при съседи: 07079.607.557, 07079.607.636, 07079.607.634, 07079.607.498, в който е изградена едноетажната сграда, със застроена площ 140 кв.м, представляваща обект: „Магазин за хранителни стоки и кафе-аперитив“, постороен по реда на чл. 120, ал. 4 от отменения ППЗТСУ, получил траен градоустройствен статут, ведно с правото на строеж в общинския имот, отразена като сграда с идентификатор 07079.607.635.1 по КKKP на гр. Бургас, със застроена площ 143 кв.м, собственост на ЕТ „Ропотамо – Снежанка Ангелова“, с пазарна стойност на целия имот, в размер на 490 130 (четиристотин и деветдесет хиляди сто и тридесет) лева, без ДДС и на

- улица с о.т. 135 – о.т. 177а (част от ул. „Калофер“) по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, отговаряща на ПИ с идентификатор 07079.607.497 по КKKP на гр. Бургас, целият с площ 3206 кв.м, при съседи: 07079.607.126, 07079.607.307, 07079.607.352, 07079.607.634, 07079.607.636, 07079.607.356, 07079.607.370, 07079.607.505, 07079.607.506, 07079.607.556, 07079.607.557, 07079.607.6140, включваща 297 кв.м реални части от бивш УПИ IV в кв. 35 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, ведно с изградения върху тях и съществуващ на място паркинг, разположен западно от УПИ VIII и УПИ X, с пазарна стойност на реалната част, в размер на 468 070 (четиристотин шестдесет и осем хиляди и седемдесет) лева, без ДДС.

2. ОБЩИНА БУРГАС и „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД получават в дял и стават изключителени собственици на:

- УПИ X в кв. 35 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, целият с площ 1847 кв.м, отреден „За обществено обслужване, пазар и ТП“, при граници: север – УПИ VIII, УПИ IX и улица с о.т. 138 – о.т. 139, изток – улица с о.т. 139 – о.т. 137, юг - улица с о.т. 139 – о.т. 137, УПИ II и УПИ III, запад – улица с о.т. 135 – о.т. 136, отговарящ на ПИ с идентификатор 07079.607.636 по КKKP на гр. Бургас, целият с площ 1847 кв.м, при съседи: 07079.607.126, 07079.607.635, 07079.607.634, 07079.607.498, 07079.607.356, 07079.607.497, **при следните квоти на собственост:** 998,50 кв.м собственост на „Бургаски пазари“, останалите 848,50 кв.м собственост на Община Бургас, с пазарна стойност на целия имот, в размер на 2 910 870 (два милиона деветстотин и десет хиляди осемстотин и седемдесет) лева, без ДДС.

3. „ИРА-КОМЕРСИАЛ“ ЕООД получава в дял и става изключителен собственик на:

- УПИ VIII в кв. 35 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, целият с площ 130 кв.м, отреден „За КОО“, при граници: север – пешеходна алея,

изток – УПИ IX, юг – УПИ X, запад - улица с о.т. 135 – о.т. 136, отговарящ на ПИ с идентификатор 07079.607.634 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 130 кв.м, при съсед: 07079.607.557, 07079.607.636, 07079.607.635, 07079.607.497, с пазарна стойност на целия имот, в размер на 204 880 (двеста и четири хиляди осемстотин и осемдесет) лева, без ДДС.

4. Страните не си дължат суми за уравниване на дялове.

Приложение: Заповед №2279/13.07.2023 г. на зам.-кмет на Община Бургас; Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV в кв. 35 по плана на ж.к „Лазур“, гр. Бургас; Акт за резултатите от обявяване на Заповед №2279/13.07.2023 г.; Акт №1126/16.02.1999 г. за частна общинска собственост; Акт №2652/12.12.2000 г. за частна общинска собственост; Решения на Общински съвет – Бургас, приети по т. 13 от дневния ред на проведено на 16.02.2000 г. заседание (Протокол №7), по т. 9 от дневния ред на проведено на 10.05.2000 г. заседание (Протокол №10) и по т. 12 от дневния ред на проведено на 30.11.2001 г. заседание (Протокол №29); Нотариален акт №122, том I, рег. №860, дело №115 от 2002 г., вписан в Служба по вписванията – Бургас с вх. рег. №5250 от 23.05.2002 г., акт №142, том VIII, дело №1968; Договор от 31.01.2012 г., вписан в Служба по вписванията – Бургас с вх. рег. №1781 от 29.02.2012 г., том 6, №50; Скица на поземлен имот №15-748690-11.07.2023 г., издадена от СГКК – Бургас; Скици-проекти №№15-755524, 15-755535 и 15-755544, всичките от 13.07.2023 г., издадени от СГКК – гр. Бургас; Удостоверения за данъчни оценки изх. №№5202105491/14.07.2023 г., 5202105492/14.07.2023 г. 5202105493/14.07.2023 г. и 5202105507/14.07.2023 г., издадени от дирекция МПДТР при Община Бургас; Пазарна оценка от оценител на имоти, вписан в публични регистър на КНОБ.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас