

ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
телефон: 056/840915-19; факс: 056/841314
електронна поща: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



BURGASMUNICIPALITY

26, Aleksandrovska Street, 8000 Burgas, Bulgaria
Phone: +35956/840915-19; Fax: +35956/841314
e-mail: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



ПК 08000
ПК 113
15.04.2024

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

ОБЩИНА БУРГАС	
п. код 8000	
Регистрационен индекс и дата	15.04.2024
94-01-23982(1)	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ
КМЕТ на ОБЩИНА БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС	
Регистрационен индекс и дата	15501/15.04.2024

ОТНОСНО: Продажба на идеални части от урегулиран поземлен имот (УПИ) VII в кв.159 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, отразен в КК на гр. Бургас с идентификатори 07079.612.29 и 07079.612.30, актувани с Акт №4729/13.08.2007г. за частна общинска собственост, 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.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас са постъпили заявления с вх.№94-01-23982/27.07.2023г. от М: Н..... Ч....., с вх.№94-01-10233/22.03.2024г. от А В С..... и Д..... Я..... с вх.№94-01-9721/19.03.2024г. от Г: Д..... Б....., които като собственици съответно на самостоятелни обекти с идентификатори 07079.612.29.1.4, 07079.612.29.1.3 и 07079.612.29.1.5 по КККР на гр. Бургас, находящи се в жилищна сграда, построена в УПИ VII-782 в кв.159, целият с площ 1005 кв.м по плана ЦГЧ- гр. Бургас, желаят да закупят по реда на чл. 35, ал.3 от ЗОС припадащите им се идеални части от имота.

Община Бургас е собственик на 750,92/1005 кв.м идеални части от недвижим имот, актувани с Акт №4729/13.08.2007г. за частна общинска собственост, представляващи идеални части от УПИ VII в кв.159, целият с площ 1005 кв.м по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, отреден „за жилищно строителство“, отразен като ПИ с идентификатори 07079.612.29, целият с площ 506 кв.м и 07079.612.30, целият с площ 500 кв.м по КККР на гр. Бургас, в който е изградена триетажна жилищна сграда на ЖСК „Вечна пролет“, отразена в КККР с идентификатори, както следва: сграда с ид. 07079.612.29.1 по КККР на гр. Бургас, съответна на вход с административен адрес: гр. Бургас, ул. „Цар Самуил“ №21, и сграда с ид. 07079.612.30.1 по КККР на гр. Бургас, съответна на вход с административен адрес: гр. Бургас, ул. „Цар Самуил“ №17, частна собственост.

Заявителката М: Н..... Ч..... се легитимира за собственик на самостоятелен обект в сграда (СОС) с идентификатор 07079.612.29.1.4 по КККР на гр. Бургас, представляващ ляв апартамент на втори етаж от сградата във вход Б, със застроена площ 86 кв.м, ведно с прилежащи избено помещение и 9,01 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж, представяйки документ за собственост н.а № 12, том I, рег. №339, дело 8 от 27.01.2017г. на нотариус при БРС.

Заявителите А В: С..... и Д..... Я..... С..... се легитимират за собственици на самостоятелен обект в сграда (СОС) с идентификатор 07079.612.29.1.3 по КК на гр. Бургас, представляващ десен апартамент на втори етаж от сградата във вход Б, със застроена площ 78 кв.м, ведно с прилежащи избено помещение и 7,89 % ид.ч. от общите части

на сградата и от правото на строеж, представяйки документ за собственост н.а №38, том IV, рег. №8674, дело 566 от 30.07.2019г.

Заявителят Г Д Б - се легитимира за собственик на самостоятелен обект в сграда (СОС) с идентификатор 07079.612.29.1.5 по КК на гр. Бургас, представляващ десен апартамент на трети етаж от сградата във вход Б, със застроена площ 78 кв.м, ведно с прилежащи избено помещение и 8,83 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж, представяйки документ за собственост нот. акт №605, том №IV, рег. №4790, дело 497 от 16.08.2016г. на нотариус при БРС.

Съгласно нормата на чл. 35, ал. 3 от 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“.

Видно от Акт №4729/13.08.2007г. за частна общинска собственост, Община Бургас е собственик на 750,92/1005 кв.м идеални части от УПИ VII, целият с площ 1005 кв.м в кв.159 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, отразен като ПИ с идентификатори 07079.612.29 и 07079.612.30 в КК на гр. Бургас. Останалите идеални части до пълната площ на УПИ са собственост на физически лица.

УПИ е образуван от бивши парцели XIV, XV и XVI с обща площ 1005 кв.м по предходен регулационен план на гр. Бургас, актувани с Акт № 2438/11.09.1961г. за държавна собственост.

С Протокол №17/22.07.1960г. на ИК на БГНС върху държавния имот е отстъпено право на строеж на ЖСК „Вечна пролет“. Издаден е Позволителен билет № 71/01.03.1961 на БГНС. Триетажната жилищна сграда е с административен адрес в гр.Бургас, ул. „Цар Самуил“ № 17-21 и в нея има два входа с общо 12 броя самостоятелни обекти с право на строеж върху земята.

През 1968г. след проведено общо събрание на съкооператорите (Протокол от 19.05.1968г.), всички собственици на 12 бр. апартаменти са се снабдили с нотариални актове №№ от 29 до 40 от 22.10.1968г. на нотариус при БНС. Видно от посочените нотариални актове от 1968г., жилищата на ЖСК „Вечна пролет“, избените помещения, ведно с % идеалните части от общите части на сградата и % от правото на строеж върху дворното място са разпределени на всички съкооператори.

Община Бургас не притежава обекти в посочената сграда.

Върху акта за държавна собственост са отразени извършени продажби на основание Постановление №235 на Министерски съвет на прилежащи идеални части от терена, към две от жилищата в сградата, по реда на гл. 7 от ППЗДС.

Със Заповед № РД-11-484/09.08.2007г. на Областен управител на област Бургас 827,40/1005 кв.м идеални части от УПИ VII са отписани от актовете книги за държавна собственост и предадени на Общината.

Към настоящия момент съсобственици с Общината в УПИ са както следва:

- А Г П и Д М П притежават СОС с идентификатор 07079.612.30.1.1 по КК, ведно с **85,80/1005 кв.м идеални части**, съгласно нот. акт № 67, том II, рег. № 5238, дело №220 от 11.09.2017г. и предходен договор за продажба на недвижим имот частна държавна собственост от 16.04.1998г., представляващи 8,54 % ид.ч. от УПИ VII;

- З Я Г е собственик на СОС с ид. 07079.612.30.1.3 по КК, както и притежава **91,80/1005 кв.м идеални части** от УПИ VII, съгласно договор за продажба на недвижим имот частна държавна собственост от 18.12.1997г., представляващи 9,14 % от УПИ.

- М С Б и Х Ф Б, притежават СОС с идентификатор 07079.612.30.1.2 по КК и **76,48/1005 кв.м идеални части** от УПИ VII, закупени от Община Бургас с договор за продажба на недвижим имот частна държавна собственост от 19.10.2023г., представляващи 7,61 % от УПИ.

Заявлението на М. Н Ч е разгледано на 05.03.2024г. от комисия, назначена с моя №2895/23.08.2022г., а заявленията на А В С, Д Я С и Г Д Б са разгледани на 28.03.2024г. от комисията, която въз основа на приложените документи е констатирила, че са налице

условията на чл. 35, ал. 3 от ЗОС и е целесъобразно извършване на продажба съответните общински идеални части от УПИ VII в кв. 159, целият с площ 1005 кв.м по плана на ЦГЧ- гр. Бургас, съобразно притежаваните от заявителите % идеални части от правото на строеж върху земята, както следва:

1. На М Н Ч с ЕГН , като собственик на СОС с идентификатор 07079.612.29.1.4 по КKKP на гр. Бургас – 9,01% ид.ч., равняващи се на **90,50/1005** кв.м идеални части от УПИ.

2. На А В С и Д Я С с ЕГН , като собственици на СОС с идентификатор 07079.612.29.1.3 – 7,89 % ид.ч., равняващи се на **79,30/1005** кв.м ид. части от УПИ.

3. На Г Д в Б с ЕГН , като собственик на СОС с идентификатор 07079.612.29.1.5 – 8,83 % ид.ч., равняващи се на **88,70/1005** кв.м ид. части от УПИ.

Предмет на разпореждане ще бъдат само припадащите се общо **258,50/1005** кв.м идеални части от УПИ VII, съответстващи на идеалните части от правото на строеж на жилищата в сградата, собственост на заявителите.

В изпълнение на разпоредбите на чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от ЗОС, е възложено изготвяне на пазарни оценки на съответните идеални части от УПИ VII в кв.159, целият с площ 1005 кв.м по плана на ЦГЧ - гр.Бургас, на независим оценител и са определени техните пазарни стойности, както следва:

1. За М Н Ч , като собственик на СОС с идентификатор 07079.612.29.1.4 – 9,01 % ид.ч., равняващи се на **90,50/1005** кв.м ид. части от УПИ, с пазарна стойност **53 140 лв. (петдесет и три хиляди сто и четиридесет лева), без ДДС**, съобразена с действащия ПУП-ПРЗ, с приспадане на притежаваното право на строеж.

Данъчната оценка на 90,50/1005 кв.м идеални части от имота е в размер на 6759,40 лв. (шест хиляди седемстотин и петдесет и девет лева и четиридесет стотинки).

2. За А В С и Д Я С , като собственици на СОС с идентификатор 07079.612.29.1.3 – 7,89 % ид.ч., равняващи се на **79,30/1005** кв.м ид. части от УПИ, с пазарна стойност **46 560 лв. (четиридесет и шест хиляди петстотин и шестдесет лева), без ДДС**, съобразена с действащия ПУП-ПРЗ, с приспадане на притежаваното право на строеж.

Данъчната оценка на 79,30/1005 кв.м идеални части от имота е в размер на 5922,90 лв. (пет хиляди деветстотин двадесет и два лева и деветдесет стотинки).

3. За Г Д Б , като собственик на СОС с идентификатор 07079.612.29.1.5 – 8,83 % ид.ч., равняващи се на **88,70/1005** кв.м ид. части от УПИ, с пазарна стойност **52 080 лв. (петдесет и две хиляди и осемдесет лева), без ДДС**, съобразена с действащия ПУП-ПРЗ, с приспадане на притежаваното право на строеж;

Данъчната оценка на 88,70/1005 кв.м идеални части от имота е в размер на 6625,00 лв. (шест хиляди шестстотин двадесет и пет лева).

В Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2024 г., приета с Решение по т. 2 от проведеното на 14.02.2024г. заседание на Общински съвет – Бургас (Протокол № 7) по реда на чл. 8, ал. 9 от ЗОС, недвижим имот, представляващ **90,50/1005** кв.м идеални части от УПИ VII в кв.159, целият с площ 1005 кв.м по плана на ЦГЧ - гр.Бургас е включен в Раздел II, т. 2 „Продажби по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, за които има подадени искания“.

Програмата е необходимо да бъде допълнена в Раздел II, т. 2 „Продажби по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, за които има подадени искания“ с общо **168/1005** кв.м ид. части от УПИ VII в кв.159, целият с площ 1005 кв.м по плана на ЦГЧ - гр.Бургас, представляващи идеалните части припадащи се към два от самостоятелните обекти в построената в имота сграда, на основание новопостъпилите заявления в Община Бургас.

Предвид изложеното и на основание правомощията ми по чл. 73, 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 05.03.2024г. и от 28.03.2024г. на Комисия, назначена с моя Заповед №2895/23.08.2022г., което възприемам изцяло, предлагам Общински съвет – Бургас на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 39, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи (НРПУРОИВ), приета от Общински съвет – Бургас, да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

I. Допълва Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2024г., приета с Решение по т. 2 от дневния ред на проведеното на 14.02.2024г. заседание на Общински съвет – Бургас (Протокол №7), 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“, със следния недвижим имот, актуван с Акт №4729/13.08.2007г. за частна общинска собственост, представляващ 168/1005 кв.м идеални части от УПИ VII в кв.159, целият с площ 1005 кв.м по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, отреден „за жилищно строителство“, отразен като ПИ с идентификатори 07079.612.29 и 07079.612.30 в КKKP на гр. Бургас.

II. Да се продадат съответните идеални части от недвижим имот, актувани с Акт №4729/13.08.2007г. за частна общинска собственост, представляващи общо 258,50/1005 (двеста петдесет и осем цяло и петдесет стотни от хиляда и пет) кв.м идеални части от урегулиран поземлен имот (УПИ) VII (седем римско) в кв.159 (сто петдесет и девет), целият с площ 1005 (хиляда и пет) кв.м по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, отреден „за жилищно строителство“, при граници: северозапад – УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, УПИ XIII; североизток – УПИ XIII; югоизток – ул.„Цар Самуил“; югозапад – УПИ VIII, съответен на ПИ с идентификатори по КKKP на гр. Бургас, както следва: ПИ с ид. 07079.612.29 (нула седем нула седем девет точка шест едно две точка две девет), целият с площ 506 (петстотин и шест) кв.м по КKKP на гр. Бургас, при съсед: 07079.612.25, 07079.612.329, 07079.612.30, 07079.612.27, и 07079.612.26 и ПИ с ид. 07079.612.30 (нула седем нула седем девет точка шест едно две точка три нула), целият с площ 500 (петстотин) кв.м по КKKP на гр. Бургас, при съсед: 07079.612.29, 07079.612.329, 07079.612.31, 07079.612.28, и 07079.612.27, въз основа на пазарни оценки, след приспадане на притежаваното право на строеж, както следва:

1. На М _____ Н _____ Ч _____ с ЕГН _____ и постоянен адрес: гр. Бургас, _____ като собственик на обособен обект с идентификатор 07079.612.29.1.4 по КKKP на гр. Бургас, да се продадат 9,01 % (девет цяло нула една стотни процента) идеални части, равняващи се на 90,50/1005 (деветдесет цяло и петдесет стотни от хиляда и пет) кв.м идеални части от цитирания имот, за сумата от **53 140 лв. (петдесет и три хиляди сто и четиридесет лева), без ДДС.**

2. На А _____ В _____ С _____ с ЕГН _____ и Д _____ Я _____ С _____ с ЕГН _____ и двамата с постоянен адрес: гр. _____ като собственици на обособен обект с идентификатор 07079.612.29.1.3 по КKKP на гр. Бургас, да се продадат 7,89 % (седем цяло и осемдесет и девет стотни процента) идеални части, равняващи се на 79,30/1005 (седемдесет и девет цяло и тридесет стотни от хиляда и пет) кв.м идеални части от цитирания имот, за сумата от **46 560 лв. (четиридесет и шест хиляди петстотин и шестдесет лева), без ДДС.**

3. На Г _____ Д _____ Б _____ с ЕГН _____ и постоянен адрес: гр. _____ като собственик на обособен обект с идентификатор 07079.612.29.1.5 по КKKP на гр. Бургас, да се продадат 8,83 % (осем цяло осемдесет и три стотни процента) идеални части, равняващи се на 88,70/1005 (осемдесет и осем цяло и седемдесет стотни от хиляда и пет) кв.м идеални части от цитирания имот, за сумата от **52 080 лв. (петдесет и две хиляди и осемдесет лева), без ДДС.**

Приложение: Заявления с вх. №94-01-23982/27.07.2023г., №94-01-10233/22.03.2024г. и №94-01-9721/19.03.2024г. в Община Бургас; н.а № 12, том I, рег. №339, дело 8 от 27.01.2017г. на нотариус при БРС; н.а №38, том IV, рег. №8674, дело 566 от 30.07.2019г.; нот. акт №605, том №IV, рег. №4790, дело 497 от 16.08.2016г. на нотариус при БРС; Скици на ПИ с ид. 07079.612.29 и 07079.612.30, издадени от СГКК – гр. Бургас; справки на СОС, издадени от СГКК - гр. Бургас; Извадка от административния модул на Община Бургас; Акт №4729/13.08.2007г. за частна общинска собственост; Протоколи на комисия, назначена от Кмета на Община Бургас – 2 бр.; Експертна оценка от лицензиран оценител – 3бр.; Удостоверение за данъчна оценка, издадена от дирекция МПДТР при Община Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас