

Пл. 0600
ПК ПЗ
15.04.2024

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

ОБЩИНА БУРГАС

п. код 8000

Регистрационен индекс и дата

94-01-23093(4) 15.04.2024

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Димитър Николов Николов
Кмет на Община Бургас

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

Регистрационен индекс и дата

15509/15.04.2024

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост между Община Бургас и физически лица в недвижими имоти, представляващи УПИ XII, УПИ XI и УПИ X, трите в кв.16 по ПУП-ПРЗ на с. Драганово, Община Бургас, съответстващи на ПИ с идентификатори 23090.501.302, 23090.501.139 и 23090.501.301 по КК на с.Драганово, чрез извършване на доброволна делба и продажба на общинските идеални части.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас са постъпили заявления с вх.№ № 94-01-23093/28.07.2020г. и 94-01-13352/16.05.2023г. от А А И и Ф М И , двамата с постоянен адрес: с. Драганово, Община Бургас, с искане за прекратяване на съсобственост в недвижими имоти, представляващи УПИ XII, УПИ XI и УПИ X, трите в кв.16, по ПУП-ПРЗ на с. Драганово, Община Бургас, чрез извършване на доброволна делба и продажба на частите на общината в описаните УПИ.

Посочените имоти попадат в регулационните граници на с.Драганово по действащият ПУП на селото, одобрен със заповед №1269/31.07.1986 г. на Община Бургас.

Заявителят, заедно със съпругата си Ф М И , са придобили по силата на Нотариален акт № 15, т.VI, дело №2586/1995 г., както следва:

- 245/598 кв. м. идеални части от УПИ X, целият с площ 598 кв. м. в кв.16;
- 380/671 кв. м. идеални части от УПИ XI, целият с площ 671 кв. м. в кв.16;

и

- 360/725 кв. м. идеални части от УПИ XII, целият с площ 725 кв. м. в кв.16;

Община Бургас е собственик на:

- 353/598 кв. м. ид. ч. от УПИ X-139,140,общ, целият с площ 598 кв. м в кв.16 съгласно Акт №9508/24.02.2021г. за частна общинска собственост;

- 291/671 кв. м. ид. ч. от УПИ XI-139, общ, целият с площ 671 кв. м. в кв.16 съгласно Акт №7609/14.10.2013г. за частна общинска собственост;

и

- 365/725 кв. м. ид. ч. от УПИ XII-139, общ, целият с площ 725 кв. м. в кв.16 съгласно Акт №7610/14.10.2013г. за частна общинска собственост;

Съсобствеността е възникнала по силата на действащия ПУП-ПРЗ на населеното място от 1986 г. като за урегулиране и обособяване на отделни УПИ за бивш имот пл. № 139 по недействащ кадастрален план на с. Брястовец, се придават части – общинска собственост.

Искането за прекратяване на съсобственост е разгледано на комисия, назначена със Заповед №1325/25.05.2021г. на Кмета на Община Бургас.

След прецизиране на всички факти и обстоятелства и предвид съотношението на квотите в трите УПИ: за Община Бургас - общо 1009 кв. м, а за физическите лица - общо 985 кв. м, комисията е приела, че е целесъобразно прекратяването на съсобствеността да се извърши чрез доброволна делба по реда на чл.36, ал.1, т.1 и т.2 от ЗОС при съобразяване с квотите на съсобственост и при следните условия:

I. Община Бургас да получи в дял и стане изключителен собственик на УПИ Х-139, 140 в кв.16, целият с площ 598 кв. м, съответстващ на ПИ с идентификатор 23090.501.302 по КК на с. Драганово, без да дължи суми за уравняване на дяловете на другата страна.

II. А А И и Ф М И да получат в дял и да станат изключителни собственици на:

- УПИ XII-139 в кв.16, с площ 725 кв. м по ПУП-ПРЗ, съответстващ на ПИ с идентификатор 23090.501.302 по КК на с. Драганово;

и

- УПИ XI-139 в кв.16, целият с площ 671 кв. м. по ПУП-ПРЗ, съответстващ на ПИ с идентификатор 23090.501.139 по КК на с. Драганово, след заплащане на пазарната стойност на 411 кв. идеални части, представляващи разликата от собствените им 985 кв. м. до пълната площ на двата УПИ.

Изпратено е писмо с изх. №94-01-23093/3/05.11.2021г. с предложението за делба към заявителите, след извършване на корекция в КК по отношение на описаните имоти, за привеждането ѝ в съответствие с действащия ПУП на селото.

С писмо-отговор с вх.№94-01-13352/1/16.05.2023г. А А И и Ф М И потвърждават готовността си за извършване на доброволна делба на съсобствените с Община Бургас имоти по предложението на комисията.

Предвид изложеното става ясно, че са налице условията за прекратяване на съсобствеността между Община Бургас и А А И и Ф М И на съсобствени недвижими имоти, представляващи: УПИ XII, УПИ XI и УПИ Х, трите в кв.16, по ПУП-ПРЗ на с. Драганово, Община Бургас, отразени като ПИ с идентификатори 23090.501.302, 23090.501.139 и 23090.501.301 по КК на с.Драганово, Община Бургас, чрез извършване на доброволна делба и продажба на общинските идеални части по реда на чл. 36, ал. 1, т. 1 и т.2 от ЗОС.

Съгласно изискванията на чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от ЗОС е възложено изготвяне на пазарна оценка от правоспособен независим оценител на недвижими имоти, вписан в регистъра към КНОБ, за посочените имоти, определена, както следва:

- за УПИ Х-139, 140 в кв.16 по плана на с. Драганово, Община Бургас, целият с площ 598 кв. м, възлизаща в размер на 17 940 (седемнадесет хиляди деветстотин и четиридесет) лева, без ДДС, а данъчната оценка е в размер на 885,30 (осемстотин осемдесет и пет лв. и тридесет ст.) лв.

- за УПИ XI-139, общ в кв.16 по плана на с.Драганово, Община Бургас, целият с площ 671 кв.м, възлизаща в размер на 20 130 (двадесет хиляди сто и тридесет) лева, без ДДС, а данъчната оценка е в размер на 653 (шестстотин петдесет и три) лв.

- за УПИ XII-139, общ в кв.16 по плана на с.Драганово, Община Бургас, целият с площ 725 кв.м, възлизаща в размер на 21 750 (двадесет и една хиляди седемстотин и петдесет) лева, без ДДС, а данъчната оценка е в размер на 819,10 (осемстотин и деветнадесет лв. и десет ст.) лв.

Описаните имоти са включени в Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2024 година, приета от Общинския съвет– Бургас, в частта на точка 4., „Прекратяване на съсобственост чрез извършване на доброволна делба по реда на чл.36, ал.1, т.1 от ЗОС, от раздел II „Продажби по реда на ЗОС, без търг или конкурс“.

С оглед на гореизложеното и в изпълнение на 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, като взех предвид решение от 01.10.2021 г. на комисията, назначена с моя Заповед № 1325/25.05.2021г., което възприемам изцяло, предлагам 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 и т.2 от Закона за общинската собственост и чл.41, ал.1, т.1 и т.2 и ал.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:

Да се прекрати съсобствеността между Община Бургас и А А И и Ф М И , двамата с постоянен адрес: с. Драганово, Община Бургас, : в УПИ X-139,140, УПИ XI-139,общ и УПИ XII-139, общ, всички в кв.16 по ПУП-ПРЗ на с. Драганово, Община Бургас, чрез извършване на доброволна делба и продажба на частите на общината в УПИ при следните условия:

1. Община Бургас получава в дял и става изключителен собственик на УПИ X-139, 140, общ. в кв.16, целият с площ 598 кв. м по ПУП-ПРЗ на с. Драганово, при граници на целия имот: север - УПИ IX, Изток - улица, Юг- УПИ XI и Запад - край на регулацията, съответстващ на ПИ с идентификатор 23090.501.302 по КК на с.Драганово, при съседи, имоти с идентификатори: 23090.501.139, 23090.501.355, 23090.501.300 и 23090.27.18, с пазарна стойност на имота в размер на 17 940 (седемнадесет хиляди деветстотин и четиридесет) лева, без ДДС;

2. А А И и Ф М И получават в дял и стават изключителни собственици на:

- УПИ XII-139, общ, в кв.16, с площ 725 кв. м по ПУП-ПРЗ на с.Драганово, при граници на целия имот: Север - УПИ XI, Изток - улица, Юг- УПИ XIII и Запад - край на регулацията, съответстващ на ПИ с идентификатор 23090.501.302 по КК на с. Драганово, Община Бургас, при съседи, имоти с идентификатори 23090.27.13, 23090.501.159, 23090.501.355, 23090.501.139 и 23090.27.18, с пазарна стойност на

целия имот в размер на 21 750 (двадесет и една хиляди седемстотин и петдесет) лева, без ДДС,

и

- УПИ XI-139, общ в кв.16, целият с площ 671 кв. м. по ПУП-ПРЗ на с.Драганово, при граници на целия имот: Север - УПИ X, Изток - улица, Юг- УПИ XII и Запад-край на регулацията, съответстващ на ПИ с идентификатор 23090.501.139 по КК на с. Драганово, Община Бургас, при съседи, имоти с идентификатори: 23090.27.13, 23090.501.302, 23090.501.355, 23090.501.301 и 23090.27.18, с пазарна стойност на целия имот в размер на 20 130 (двадесет хиляди сто и тридесет) лева, без ДДС, като за уравняване на дяловете, същите следва да заплатят на Община Бургас сума в общ размер на 12 330 (дванадесет хиляди триста и тридесет) лв, без ДДС, представляваща пазарната стойност на общо 411 (четиристотин и единадесет) кв. м. идеални части, образувана от разликата между собствените им 985 кв. м. до пълната площ на УПИ XI и УПИ XII, двата в кв.16 по ПУП-ПРЗ на с.Драганово, Община Бургас.

Община Бургас не дължи суми за уравняване на дяловете.

Приложения:

1. Заявления с вх.№ № 94-01-23093/28.07.2020г. и 94-01-13352/16.05.2023г.
2. Акт за частна общинска собственост №10382/15.01.2024г.
3. Акт за частна общинска собственост №10381/15.01.2024г.
4. Акт за частна общинска собственост №10383/15.01.2024г.
5. Нотариален акт № 15, т.VI, дело №2586/1995 г.
6. Скици, издадени от СГКК-Бургас.
7. Удостоверения за данъчни оценки, издадени от дирекция „Местни приходи от данъци, такси и реклама“ при Община Бургас;
8. Експертни оценки за определяне на пазарните стойности на имотите, изготвена от правоспособен независим оценител на недвижими имоти, вписан в регистъра към КНОБ;
9. Протокол от 01.10.2021 г. на комисия, назначена със Заповед №1325/25.05.2021 г. на Кмета на Община Бургас;

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас