



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

ГР. СС.

03-07-2020

ЧРЕЗ

Г-Н ТОДОР БАЛАБАНОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№: РД20012483ВН

Дата: 03.07.2020

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От ИВАН ПОРТНИХ - КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА

ОТНОСНО: Сключване на предварителен договор на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за прехвърляне право на собственост от 10135.2554.141, находящ се на ул. „Железни врата“, гр.Варна

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Варна е постъпило заявление № ОСИСД18004769ВН/09.08.2018г. от „Мавродиљеви“ООД, ЕИК 204189244, представлявано от управителите А Мавродиев и Д Димитров, чрез пълномощник П, за сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за закупуване на придаваеми части към проект **УПИ XIV-141,142 „за смесено застрояване“, кв.31, по плана на 24 м.р., гр.Варна**, във връзка с процедуриране на ПУП-ПРЗ за УПИ „за хранителен комплекс и магазин“.

„Мавродиљеви“ООД са собственици на поземлен имот с идентификатор 10135.2554.142 с площ 1236 кв.м на основание нот. акт № 192, том I, рег. № 1968, дело №108/2017г. и договор № Д18000229ВН/19.02.2018г.

ПУП-ПРЗ е приет на ЕСУТ-Варна, с решение по т.7, протокол № 3/22.01.2019г.

Съгласно проекта за ПУП-ПРЗ, към проект **УПИ XIV-141,142 „за смесено застрояване“** с проектна площ 1600 кв.м, **се придават 364 кв.м** от поземлен имот с идентификатор **10135.2554.141**, целият с площ 501 кв.м, предмет на АОС № 10003/04.10.2018г. Останалата част от общинския имот е обособена в улична регулация от о.т. 3710 до о.т. 3711.

Съгласно скица-проект № 15-95278/21.12.2018г., издадена от СГКК-Варна, проект **УПИ XIV-141,142 „за смесено застрояване“** се попълва в кадастралната карта като поземлен имот с проектен идентификатор 10135.2554.651 с проектна площ 1600 кв.м, а частта от поземлен имот с идентификатор 10135.2554.141 попадаща в улична регулация се попълва като самостоятелен поземлен имот с проектен идентификатор

10135.2554.652 с проектна площ 137 кв.м.

Съгласно ОУП на община Варна и специфичните правила и нормативи за прилагането му, имотите, предмет на проекта за ПУП-ПРЗ, попадат в устройствена зона Жс - устройствена зона с преобладаващо средно застрояване, със следните нормативи за застрояване: макс. плътност - 50%; макс. Кинт - 2,00.; мин. озеленена площ - 40%, макс. височина на застрояване - 15м за жил стр. и 20 м. за общ. стр.

Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ е изготвила правно становище с рег. № ОСИСД18004769ВН-006ВН/28.03.2019г., съгласно което няма пречки за сключване на предварителен договор, в съответствие с разпоредбите на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Изискано е от Служба по вписванията-Варна удостоверение по чл.47 вр. чл.48 ПВ, като от Удостоверение изх. № 2977/2019г., издадено на 05.03.2019г. е видно, че за поземлен имот с идентификатор 10135.2554.141 няма наложени тежести и забрани.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 10135.2554.141, целият с площ 501 кв.м, съгласно удостоверение на дирекция „Местни данъци“ е в размер на 25059,00 (двадесет и пет хиляди петдесет и деветдесет) лева или за придаваемите 364 кв.м. данъчната оценка е в размер на 18 206,54 (осемнадесет хиляди двеста и шест лева петдесет и четири стотинки).

В изпълнение на сключен договор № Д19000575ВН/02.04.2019г. е изготвена от независим лицензиран оценител на недвижими имоти **пазарна оценка**, с която е определена пазарната стойност на 364 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 10135.2554.141, в размер на **145 300 (сто четиридесет и пет хиляди и триста) лева**, без включен ДДС, при пазарна стойност на 1(един) кв.м. 399,18 лв. (триста деветдесет и девет лева и осемнадесет стотинки). Съгласно доклад за актуализация от 12.12.2019г., пазарната оценка не се променя.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет - Варна да вземе следните:

РЕШЕНИЯ:

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от ЗОС, **Общински съвет-Варна одобрява пазарната оценка**, изготвени от независим оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, във връзка със сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3, ал.5 от ЗУТ, с която е определена пазарната стойност на **придаваемата част към проект УПИ XIV-141,142 „за смесено застрояване“, кв.31, по плана на 24 м.р., гр.Варна**, от поземлен имот с идентификатор 10135.2554.141 с площ 364 кв.м., която възлиза на **145 300 (сто четиридесет и пет хиляди и триста) лева**, без включен ДДС, при пазарна стойност на 1(един) кв.м. 399,18 лв. (триста деветдесет и девет лева и осемнадесет стотинки).

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 15, ал. 3, във връзка с ал. 5 от ЗУТ, чл. 34, ал. 4 от ЗОС, във връзка с чл. 34 от НРПУРОИ, в изпълнение на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2020г.“,

Общински съвет-Варна упълномощава Кмета на Община Варна да сключи предварителен договор за прехвърляне право на собственост, при следните условия:

1. Община Варна ще прехвърли възмездно на „Мавродилиеви“ООД, ЕИК 204189244, представявано от управителите А. Мавродиев и Д.

Димитров, **собствеността върху 364** (триста шестдесет и четири) **кв.м.** от поземлен имот с идентификатор **10135.2554.141**, по КККР на гр. Варна, целият с площ 501 (петстотин и един) кв.м – частна общинска собственост, предмет на АОС № 10003/04.10.2018г., **които се придават към** проект **УПИ XIV-141,142 „за смесено застрояване“, кв.31, по плана на 24 м.р., гр.Варна,** съгласно проект за изменение на ПУП-ПРЗ, приет на ЕСУТ-Варна с решение по т.7, протокол № 3/22.01.2019г., **идентичен** съгласно скица-проект № 15-955278/ 21.12.2018г. на СГКК-Варна с поземлен имот с **проектен идентификатор 10135.2554.651** с проектна площ 1600 кв.м, при съседни: поземлени имоти с идентификатори 10135.2554.652, 10135.2554.143, 10135.2554.46, 10135.2554.132, 10135.2554.130, 10135.2554.128, **по одобрената по т.І пазарна оценка.**

2. В предварителния договор изрично да се впише клауза, че окончателния договор за прехвърляне правата на собственост ще бъде сключен след влизане в сила на заповед за одобряване на ПУП-ПРЗ на УПИ XIV-141,142 „за смесено застрояване“, кв.31, по плана на 24 м.р., гр.Варна.

3. В случай, че заповедта за одобряване на ПУП-ПРЗ не влезе в сила шест месеца след сключване на предварителния договор, се изготвят нови оценки от независим оценител, а Общински съвет-Варна определя нови пазарни цени, въз основа на които ще се сключва окончателният договор за уреждане на имуществените взаимоотношения между Община Варна и „Мавродилиеви“ООД.

Общински съвет-Варна възлага на Кмета на Община Варна осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно извършване на разпоредителните сделки.

Приложение: горесцитираните документи

С уважение,

ИВАН ПОРТНИХ

Кмет на Община Варна

Съставител на документ

