



ОБЩИНА ВАРНА
КМЕТ

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:
AY087705BH_017BH

Дата: 03.07.2020

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ВАРНА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

Мх. С. С.
[Signature]
03-07-2020

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Иван Николаев Портних – Кмет на Община Варна

Относно: Одобряване на пазарна оценка, съгласно чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и изпълнение на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2020 година.

УВАЖАЕМИ, ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ, ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Варна е постъпило заявление рег. №AY087705BH/21.09.2017 г. от Ивелина Проданова, пълномощник на Димитър Иванов за откриване на процедура по изкупуване право на собственост на земя с учредено право на строеж, върху общински недвижим имот, находящ се в гр. Варна, ж.к „Владислав Варненчик“, представляващ поземлени имот с идентификатор **10135.4505.460** (десет хиляди сто тридесет и пет.четири хиляди петстотин и пет.четиристотин и шестдесет), с площ **457** (четиристотин петдесет и седем) кв.м.

Към искането са представени следните документи:

- Заповед № 800/19.05.1998 г. издадена от Кмета на община Варна за отстъпване право на строеж върху общински имот;-; Договор № 1442/19.05.1993 г. за отстъпено право на строеж, сключен между Кмета на община Варна и „ЛТИЦЕКЛАНИЦА“ ЕООД – гр. Добрич; Анекс от 04.04.1994 г. към Договор № 1442 за отстъпено право на строеж; Разрешение за строеж № 4/05.04.1994 г.; Разрешение за ползване № 20/22.02.1995 г. издадено от Ръководител РИТСК; Нотариален акт за покупко-продажба № 102, том II, рег. № 2388, дело № 274/2013 г.

За недвижим имот находящ се в гр. Варна, ж.к „Владислав Варненчик“, представляващ ПИ **10135.4505.460** (десет хиляди сто тридесет и пет.четири хиляди петстотин и пет.четиристотин и шестдесет), с площ **457** (четиристотин петдесет и седем) кв.м, предмет на постъпилото заявление има съставен **АОС № 9952/29.08.2018 г.**, вписан в Служба по вписванията – гр. Варна, с вх. рег. № 23832, Акт № 106, том LX, дело № 12987.

Законовата разпоредба на чл. 35, ал. 3 от ЗОС дава възможност на собственика на законно построена сграда да закупи прилежащата земя по ред предвиден в НРПУРОИ, без търг и конкурс, при представяне на цитираните в наредбата доказателства, а именно, че сграда е законно построена.От Кмета на район „Владислав Варненчик“ е издадено удостоверение , в уверение че сграда с идентификатор 10135.4505.80, разположена върху поземлен имот с идентификатор 10135.4505.460, е законно изградена.

От район „Владислав Варненчик“ е предоставен градоустройствен анализ за недвижимия имот, видно от които е с съгласно Решение № 2548-17 от Протокол № 25/28,29.07.2010 г. на Общински съвет – Варна е одобрен ПУП – ПРЗ за II м.р на ж.к „Владислав Варненчик“ и поземлен имот с идентификатор 10135.4505.460 е идентичен с УПИ I-5544 „за обществено обслужване“, кв. 21.

Съгласно ОУП на Община Варна и Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед № РД-02-14-2197/03.09.2012 г. и заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на Министъра на МРРБ, имота попада в устройствена зона „Оо“, със следните устройствени показатели:

- плътност – 60 %; интензивност на застрояване /Кинт/ - 3,0 ; мин. озел. площ - 30 %;

От Дирекция „Правно - нормативно обслужване“ с писмо рег. №А7087705ВН_015ВН/03.05.2019 г. е представен правен анализ, относно постъпилото заявление за откриване на процедура по изкупуване право на собственост на земя с учредено право на строеж върху общински имот, находящ се в гр. Варна, ж.к „Владислав Варненчик“, представляващ **ПИ 10135.4505.460** (десет хиляди сто тридесет и пет.четири хиляди петстотин и пет.четиристотин и шестдесет), с площ **457** (четиристотин петдесет и седем) кв.м, **от което е видно**, че не съществуват пречки от правно естество за извършване на разпоредителна сделка – продажба на частта на Община Варна на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС, по реда на чл.32 от НРПУРОИ.

За недвижимия имот няма вписани договорни ипотeki и наложени възбрани съгласно удостоверение издадено от Служба по вписванията – гр. Варна.

Имотът **не е включен в Раздел X „Недвижими имоти-частна общинска собственост, за които в община Варна ще се проведе процедура по продажба на земя, на собственика на законно построената върху нея сграда по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС и НРПУРОИ – без търг или конкурс“** в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2019 година.

Съгласно **чл. 41 от ЗОС** разпоредителни сделки с имоти или вещи общинска собственост, се извършват по пазарни оценки. В съответствие на разпоредбата на ЗОС е сключен договор рег. № 19001194ВН/24.06.2019 г. за възлагане изготвянето на пазарна оценка на недвижимия имот.

Изготвена е пазарна оценка от независим оценител. Определената справедлива пазарна стойност на недвижим имот, находящ се в гр. Варна, ж.к „Владислав Варненчик“, представляващ **356** (триста петдесет и шест) кв.м идеални части от **ПИ 10135.4505.460** (десет хиляди сто тридесет и пет.четири хиляди петстотин и пет.четиристотин и шестдесет), целия с площ **457** (четиристотин петдесет и седем) кв.м, възлиза на **29 630** (двадесет и девет хиляди шестстотин и тридесет) лева, без включен ДДС.

Данъчната оценка на целия недвижим имот, съгласно удостоверение издадено от Дирекция „Местни данъци“ към Община Варна възлиза на 12 841,70 (дванадесет хиляди осемстотин четиридесет и един лева и седемдесет стотинки) лева, а за **356** (триста петдесет и шест) кв. идеални части от недвижимия имот - предмет на разпоредителната сделка, данъчната оценка възлиза на **10 003,60** (десет хиляди и три лева и шестдесет стотинки) лева.

Изхождайки от изложеното, предлагам Общински съвет – Варна на основание чл. 32 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество да разгледа направените предложения и приеме следното:

РЕШЕНИЕ:

I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 41, ал. 2, пред. 2 и във връзка с реализиране на разпоредителна сделка на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС, а именно: продажба на недвижим имот частна общинска собственост, представляващ **356** (триста петдесет и шест) кв.м идеални части от **ПИ 10135.4505.460** (десет хиляди сто тридесет и пет.четири хиляди петстотин и пет. Четиристотин и шестдесет), целия с площ **457** (четиристотин петдесет и седем) кв.м по КК и КР на район „Владислав Варненчик“, одобрени със заповед №РД-18-30/19.06.2007 г. на ИД на АК, изменени със Заповед №КД-14-03-1947/26.07.2013 г. на Началника на СГКК -Варна, с административен адрес гр.Варна, ж.к „Владислав Варненчик“, **при граници на имота: ПИ 10135.4505.462, ПИ 10135.4505.529, ПИ 10135.4505.80 на Д**

Иванов, ЕГН собственник на сграда 10135.4505.80 (десет хиляди сто тридесет и пет.четири хиляди петстотин и пет.четиристотин и шестдесет.едно) със **ЗП= 196** (сто деветдесет и шест) кв. м, и в изпълнение на приетата от **Общински съвет – Варна „Годишна програма за управление и разпореждане с общински имоти през 2020 година“, Общински съвет – Варна одобрява пазарна оценка**, изготвена от независим оценител на имоти, с която е определена пазарна стойност на гореописания имот в размер на **29 630** (двадесет и девет хиляди шестстотин и тридесет) лева, без включен ДДС, при пазарна стойност без ДДС на 1 м² **83,23** (осемдесет и три лева и двадесет и три стотинки) лева.

За гореописания имот има съставен **АОС № 9952/29.08.2018 г.**, вписан в Служба по вписванията – гр. Варна.

Общински съвет – Варна възлага на Кмета на Община Варна осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно извършване на разпоредителната сделка.

Приложение: Копия от следните документи:

- 1.АОС № 9952/29.08.2018 г. и скица;
2. Удостоверение за законност;
3. Пазарна оценка, актуализация;
4. Правен анализ;
5. Документи за собственост

С уважение,

ИВАН ПОРТНИХ

Кмет на Община Варна

Съставено на: 2024/02/20



АД/АД