



ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

Иван Николаев
07-12-2018

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Иван Николаев Портних – Кмет на Община Варна

ОТНОСНО: Учредяване на право на строеж, на основание чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС, във връзка с §17, ал.2, изречение второ от ПР на ЗУТ по заявление от Илия Захариев Кръстев, преставляващ ЕТ „Вики – Илия Кръстев“ и „ВИВ – 95“ ЕООД

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

Постъпило е заявление с вх.№АУ008313ВН/23.01.2018 г., коригирано с вх.№АУ008313ВН_002ВН/12.02.2018 г. до Кмета на община Варна от Илия Захариев Кръстев, представляващ ЕТ „Вики – Илия Кръстев“, ЕИК:020966854 и „ВИВ-95“ ЕООД, ЕИК:102034785 за учредяване право на строеж върху общински недвижим имот, представляващ ПИ №10135.3512.89 по КК и КР на район „Младост“ I-ви м.р., гр.Варна, върху който е изградена едноетажна сграда с идентификатор №10135.3512.89.1 – търговски обект със застроена площ 170 кв.м.

Търговският обект е изграден в УПИ I-„за общ.обслужване“, кв.4, по плана на р-н „Младост“ I-ви м.р. като два търговски обекта – единият с площ 100 кв.м. и другият с площ 70 кв.м. Заявителят е собственик на горепосочените търговски обекти (обединени като един) на основание договор за покупко-продажба от 17.06.1996 г., сключен с „АБВ“ ЕООД след проведен търг на 05.06.1996 г. (като управляващ „ВИВ-95“ЕООД) и Протокол от 09.05.1991 г. от спечелен търг за закупуване на временна постройка от ДФ „Лазур“ – Варна, експертно заключение за цената, фактура №31/27.06.1991 г. за заплащане на павилиона на ДФ „Лазур“ – Варна (като управляващ ЕТ „Вики – Илия Кръстев“).

Във връзка с влязъл в сила ПУП-ПРЗ със Заповед № Г-105/13.12.2001 г. на Кмета на община Варна, изработен на основание решение №816-4/24/28,29.03.2001 г. на Общински съвет – Варна, се обособява самостоятелен УПИ I-„за общ.обслужване“, кв.4, ж.к.“Младост“ I-ви м.р., гр.Варна, като двата обекта са обединени като един и придобиват траен градоустройствен статут.

УПИ I- „за общ.обслужване“, кв.4, ж.к.“Младост“ I-ви м.р., гр.Варна, е идентичен с ПИ №10135.3512.89 с площ 362 кв.м. – частна общинска собственост, съгласно съставен АОС

№7403/12.04.2013 г., вписан в Служба по вписванията - Варна по надлежния ред.

Градоустройствен анализ:

Съгласно ОУП на гр.Варна – УПИ I „за общ.обслужване“ (ПИ №10135.3512.89) попада в устройствена зона – Жк (жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване) със следните показатели: Плътност на застрояване – 40%; Максимален кинт – 2,5; Мин.озеленяване – 40%; Максимална кота корниз – 26 м за жил.сгради и 32 м за общ.сгради.

Правно проучване:

От дирекция „Правно – нормативно обслужване“ е изготвен правен анализ, съгласно който, не съществуват пречки да бъде учредено право на строеж на заявителя – собственик на търговски обект, с траен градоустройствен статут, на основание чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС, във връзка с §17, ал.2, изречение второ от ПР на ЗУТ.

Съгласно удостоверение, издадено от дирекция „Местни данъци“ при община Варна, данъчната оценка за оценяваното вещно право на строеж за сграда със застроена площ 170 кв.м., считано от 2018 г. е в размер на 40 461,20 лв.

С Договор рег.№Д18001280ВН/24.07.2018 г. на независим оценител „БУЛКАРГО“ ООД, член на КНОБ със сертификат №100102107/2011 г., издаден от Камарата на независимите оценители, е възложено да изготви пазарна оценка на отстъпеното право на строеж за сграда със застроена площ 170 кв.м. Пазарната оценка е определена на 42 100,00 лева без включен ДДС.

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

Р Е Ш Е Н И Я :

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.9, т.2 от ЗОС Общински съвет – Варна допълва „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.“, приета с Решение № 1058-2(26)31.01.2018 г. на Общински съвет - Варна, към раздел XIII, т.2 се допълва следния имот:

№	Адрес	Площ на ПИ	АОС №
1	Учредяване право на строеж на търговски обект с идентификатор №10135.3512.89 и площ 170 кв.м., изграден върху ПИ №10135.3512.89	362 кв.м.	7403/2013 г.

II. 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 пазарна оценка на ограниченото вещно право на строеж за едноетажна сграда с идентификатор №10135.3512.89.1 – търговски обект със застроена площ 170 кв.м. върху недвижим имот – частна общинска собственост, съгласно съставен АОС № 7403/12.04.2013 г., вписан в Служба по вписванията - Варна по надлежния ред, представляващ ПИ №10135.3512.89, целия с площ 362 кв.м., при граници на имота: ПИ №10135.3512.86, ПИ №10135.3512.90, ПИ №10135.3512.88, ПИ

№10135.3512.87, идентичен с УПИ I „за обществено обслужване“, кв.4 по плана на ж.к.“Младост” I-ви м.р., гр.Варна, одобрен със Заповед №Г-105/13.12.2001 г. на Кмета на община Варна, изготвена от независим оценител в размер на **42 100,00 лева без включен ДДС.**

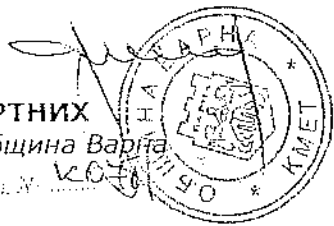
III. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС, във връзка с §17, ал.2, изречение второ от ПР на ЗУТ и по предложение на Кмета на община Варна, Общински съвет – Варна реши да бъде учредено на ЕТ „Вики – Илия Кръстев“ и „ВИВ-95“ ЕООД с управляващ и представляващ Илия Захариев Кръстев възмездно право на строеж върху ПИ №10135.3512.89 целия с площ 362 кв.м. – частна общинска собственост, съгласно съставен АОС № 7403/12.04.2013 г., вписан в Служба по вписванията – Варна по надлежния ред, при граници на имота: ПИ №10135.3512.86, ПИ №10135.3512.90, ПИ №10135.3512.88, ПИ №10135.3512.87 идентичен с УПИ I „за обществено обслужване“, кв.4 по плана на ж.к.“Младост” I-ви м.р., гр.Варна, одобрен със Заповед №Г-105/13.12.2001 г. на Кмета на община Варна, за съществуваща сграда с идентификатор **№10135.3512.89.1** – търговски обект със застроена площ **170 кв.м.**, по одобрената по т.II пазарна цена.

Общински съвет – Варна възлага на Кмета на община Варна осъществяването на всички действия, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на разпоредителната сделка.

Приложения - копия на горесцитираните документи

С уважение,

ИВАН ПОРТНИХ
Кмет на Община Варна
Служебно Сеп. №





Служба за вписванията гр. Варна
 Вр. рег. № 0759 / 17-04-2013 г.
 Актове № 50 том XIX / дело № 324 / 20 г.
 Партиден номер: том _____ стр. _____
 Идентификационен номер: _____

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ кв. № _____ / _____ 20 г.
 МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО
 НА ПРАВОСЪДИЕТО
 ОБЩИНА ВАРНА ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ: _____
 /подпис и печат/
 КМЕТ НА ОБЩИНА:
 Вр. И. Д. ХРИСТО БОЗОВ
 /име и фамилия/
 Съгласно Зап. №: 1228
 10 APR 2013

Вписване по ЗСАПВ
 Служба по вписванията
 ОБЩИНА ВАРНА
 СЪДНИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
 /име и фамилия/


АКТ № 7403
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

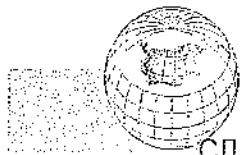
Регистър: XXXVIII
 Досие: 7403

"Букарго" ООД
 за частна общинска
 собственост
 № 1619/ЗС.ОЧ.185

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12-04-2013
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.3512.89 /десет хиляди сто тридесет и пет . три хиляди петстотин и дванадесет . осемдесет и девет/ с площ 362 /триста шестдесет и два/ кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. ВАРНА, жк МЛАДОСТ, ПИ с идентификатор 10135.3512.89 по КК и КР, одобрени със заповед № РД-18-64/16.05.2008г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 10135.3512.86, ПИ 10135.3512.90, ПИ 10135.3512.88, ПИ 10135.3512.87
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	20344.40/двадесет хиляда триста четиридесет и четири лева и четиридесет стотинки/

(Handwritten signatures and marks)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 2410 / 20.08.2002 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Варна на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Фиданка Александрова - гл.специалист АОС в отдел "ОС". <div style="text-align: right;"> (ПОДПИС)</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: 1. В ПИ 10135.3512.89 е разположена сграда с идентификатор 10135.3512.89.1.	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

СФИНЖ 1618, кв. ПЪРВОЕ, ул. МЛАДОСТ КРГ
ТЕЛ.: 02/618 83 83, ВАРНА СТРАЖИЦА 153 83
AGAD@CADASTRE.BG WWW.CADASTRE.BG

9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-348402-01.06.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 10135.3512.89

Гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

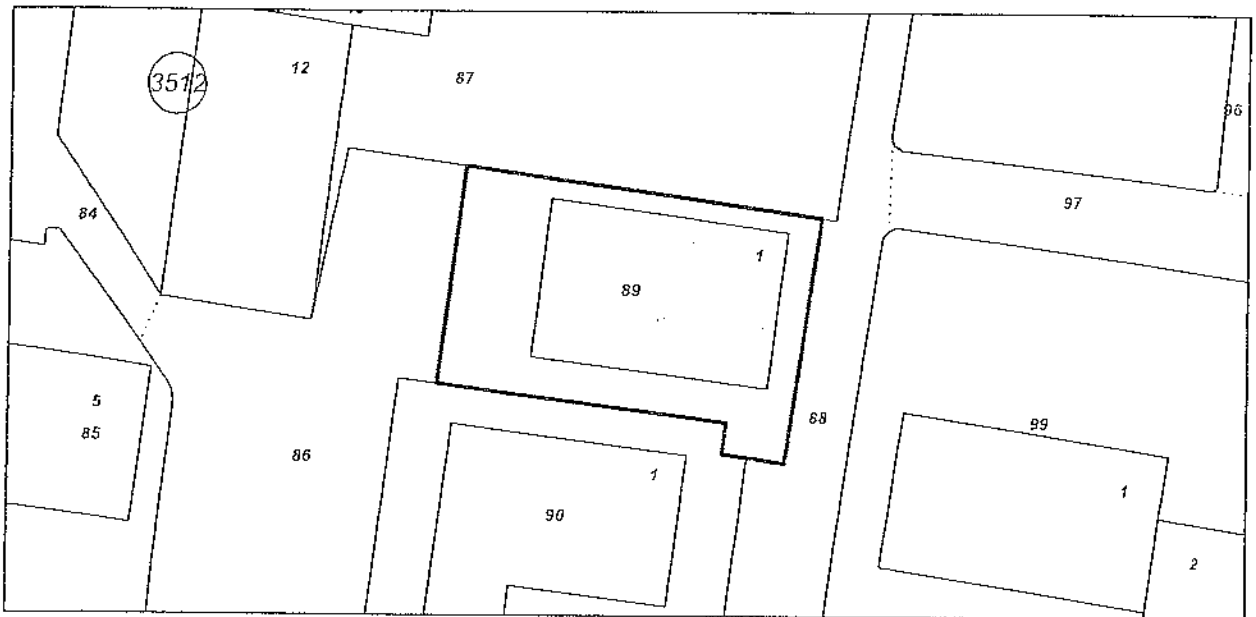
Адрес на поземления имот: гр. Варна, район Младост, п.к. 9000, ж.к. МЛАДОСТ

Площ: 362 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Координатна система БГС2005



М 1:500

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: квартал: 4, парцел: I-общ. обслужване

Съседни: 10135.3512.86, 10135.3512.90, 10135.3512.88, 10135.3512.87

Собственици:

1. 000093442, ОБЩИНА ВАРНА

Няма данни за идеалните части

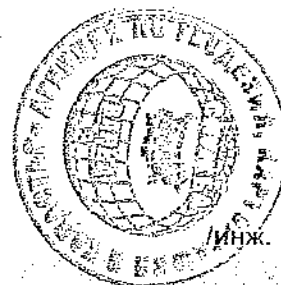
Акт за частна общинска собственост № 70 том 19 рег. 7639 дело 3827 от 12.04.2013г., издаден от Служба по вписванията гр.Варна

Носители на други вещни права:

няма данни

Скицата да послужи за: АКТУВАНЕ

Скица № 15-348402-01.06.2018 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-184668-22.05.2018 г.



/инж. Красимира Божкова/



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ "МД"
ГР. ВАРНА

Изх. № 5305013268 / 17.07.2018 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
ОБЩИНА ВАРНА

ЕИК по БУЛСТАТ 000093442

Адрес за кореспонденция

бул. ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК № 043, гр. ВАРНА 9000

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 9000 гр.ВАРНА Р-Н МЛАДОСТ ж.к.МЛАДОСТ, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 10135.3512.89

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Търговски обект , ет. 1 идентификатор: 10135.3512.89.1	1/1	170,00			40 461,20

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 17.07.2018 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 40461.20 лв. словом

ЧЕТИРИДЕСЕТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 20 СТ.

за 1/1 идеална част от него 40461.20 лв. словом:

ЧЕТИРИДЕСЕТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 20 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5305013268/17.07.2018 г., за да послужи пред

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ВАРНА , актуални към 17.07.2018 г.

Директор:.....

/Николай Бояев/



Подпис:

Издаде: КРЕМЕНА ГЕОРГИЕВА

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА

ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ЗА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 170кв.м.

ВЪРХУ УПИ I-за обществено обслужване, кв.4 ПО ПЛАНА НА

ж.к. "МЛАДОСТ" I-ви м.р., ИДЕНТИЧЕН С ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С

ИДЕНТИФИКАТОР 10135.3512.89, ЦЕЛИЯ С ПЛОЩ 362кв.м. – ЧАСТНА

ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДМЕТ НА АОС №7403/12.04.2013г.

гр.Варна, 07.08.2018г.

www.bulcargo.com

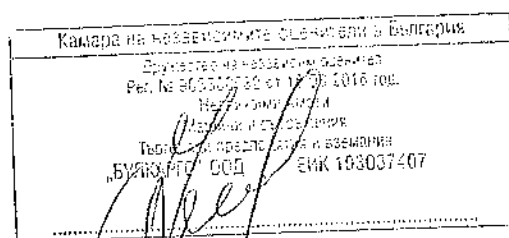
РЕЗЮМЕ НА ОЦЕНКАТА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА
ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ЗА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 170кв.м.
ВЪРХУ УПИ I-за обществено обслужване, кв.4 ПО ПЛАНА НА
Ж.К. "МЛАДОСТ" I-ви м.р., ИДЕНТИЧЕН С ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С
ИДЕНТИФИКАТОР 10135.3512.89, ЦЕЛИЯ С ПЛОЩ 362кв.м. – ЧАСТНА
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДМЕТ НА АОС №7403/12.04.2013г.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ОБЕКТ НА ОЦЕНКА	ПРЕДЛАГАНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /в ЛЕВА/	ПРЕДЛАГАНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /в ЕВРО/
<u>ПРАВО НА СТРОЕЖ</u> за търговски обект с площ <u>170кв.м.</u>	42 100	21 525

ДАТА НА ОЦЕНКАТА	07.08.2018г.
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	ШЕСТ МЕСЕЦА



Изготвил оценката:

"Булкарго" ООД – гр.Варна
с изпълнителя Ивайло Гетов

I. ВЪВЕДЕНИЕ

1.1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Настоящата оценка е изготвена по възлагане на община Варна с договор от 24.07.2018г. и въз основа на следните представени документи: **1.** Договор с Рег. № Д18001280ВН за възлагане на оценката; **2.** Акт за частна общинска собственост №7403 от 12.04.2013г.; **3.** Скица на поземлен имот №15-348402-01.06.2018г., издадена от СГКК– гр.Варна; **4.** Писмо №АУ008313ВН_009ВН/31.05.2018г. на дирекция „Правно-нормативно обслужване“ при община Варна; **5.** Удостоверение с Изх. №5305013268/17.07.2018г. за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение №2 към ЗМДТ; **6.** Писмо №АУ008313ВН_006ВН/27.04.2018г. на дирекция „Архитектура, градоустройство и устройствено планиране“.

1.2. ИЗПЪЛНИТЕЛ

Пазарната оценка е изготвена от фирма-оценител “Булкарго” ООД гр.Варна, притежаваща Сертификат на дружество на независим оценител с рег. № 903300032 от 16.08.2016г., издаден от КНОБ. Дейностите по изготвянето на оценката са извършени от оценителя на дружеството Ивайло Веселинов Гетов – независим оценител със Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти с рег. №100102107 от 12.12.2011г., издаден от КНОБ. Сертификатите на дружеството и на оценителя са приложени към доклада, *Приложение 1* и *Приложение 2*.

1.3. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Да се изготви пазарна оценка за определяне пазарната стойност на правото на строеж за търговски обект с площ 170кв.м. върху УПИ I-за обществено обслужване, кв.4 по плана на ж.к.“Младост” I-ви м.р., идентичен с поземлен имот с идентификатор 10135.3512.89, целия с площ 362кв.м. – частна общинска собственост, предмет на АОС №7403/12.04.2013г.

1.4. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Определяне пазарната стойност на правото на строеж за търговски обект с площ 170кв.м. върху УПИ I-за обществено обслужване, кв.4 по плана на ж.к.“Младост” I-ви м.р., идентичен с поземлен имот с идентификатор 10135.3512.89, целия с площ 362кв.м., във връзка с извършването на разпоредителна сделка за учредяване право на строеж.

1.5. ЕФЕКТИВНА ДАТА И СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

- Текущата дата на оценката е 07 август 2018г.
- Валидността на оценката е с ограничен срок – **шест месеца**, считано от датата на този доклад, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия. След този срок резултатите от оценяването трябва да бъдат преразглеждани и актуализирани или препотвърдени – ако се окажат същите.

1.6. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

При формиране на заключението е използвана информация от публично достъпни информационни източници и информация от извършени сделки с недвижими имоти в района на оценявания.

Оценката е с оглед на фактическата физическа наличност на оценявания обект и конкретното състояние. Характеристиките на оценяваните единици са установени от документите за собственост (и други предоставени документи).

Оценката е извършена по данни от следните основни информационни източници:

- Акт за частна общинска собственост №7403 от 12.04.2013г.;
- Скица на поземлен имот №15-348402-01.06.2018г., издадена от СГКК-гр.Варна;
- Удостоверение с Изх. №5305013268/ 17.07.2018г. за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение №2 към ЗМДТ;
- Писмо №АУ008313ВН_006ВН/27.04.2018г. на дирекция „Архитектура, градоустройство и устройствено планиране“;
- Писмо №АУ008313ВН_009ВН/31.05.2018г. на дирекция „Правно-нормативно обслужване“ при община Варна;
- Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценяваният обект;
- Оглед от оценителя на място на 06.08.2018г.;
- Лична картотека на оценителя.

1.7. ПРОВЕРЕНИ ДОКУМЕНТИ И ИЗПОЛЗВАНИ РАБОТНИ МАТЕРИАЛИ

- кадастрална карта на гр.Варна;
- информация на база пазарните цени в района на обекта на оценката;

- сп. "Строителен обзор" на "Стройексперт СЕК".
- обменена брокерска информация с агенции за недвижими имоти.

1.8. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА

Оценителският колектив се е придържал към стандарт на стойността:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ.

1.9. ОГРАНИЧЕНИЕ НА ОТГОВОРНОСТТА

Оценката е изготвена на базата на информацията предоставена от Възложителя и оглед на място. Оценителят не отговаря за верността и пълнотата на данните, получени от Възложителя. Оценителят не е извършвал проверка на тази информация и не се ангажира със задължението да осигури допълнителна информация или да коригира неточности ако са допуснати такива. Всички съдържащи се в доклада данни, предоставени от Възложителя, са приети за достоверни.

Оценката е валидна по отношение изискванията и целите посочени от Възложителя и описани в т.4 по-горе. Промяната на изискванията и/или на целите и предназначението на оценката, които биха довели до промяна в приложимата методология и стандарти, е възможно да доведат до неприложимост на изводите от настоящата оценка. В това отношение всеки един конкретен случай би следвало да бъде реализиран отделно.

Оценителят декларира, че е "външен оценител" – по трактовката на европейските стандарти на оценяване по отношение на Възложителя, а също така декларира че е независимо и незаинтересовано лице.

Данните и резултатите от оценката за определяне на пазарната стойност на обекта са КОНФИДЕНЦИОНАЛНИ и разгласяването им може да стане по преценка и с разрешение на Възложителя на оценката.

II. ОБЩА ОЦЕНКА НА СЪСТОЯНИЕТО И ГОДНОСТТА ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ОБЕКТ

Екология

Липсват данни за утежняващи обстоятелства и факти от сеизмичната и екологична характеристика на района, имащи отношение към формиране на крайната пазарна стойност на имота.

Основание за това дават следните констатации:

- няма опасни производства, свързани със специален надзор по опазване на околната среда;

- не се установява наличие на вредни или опасни материали в и около имота;
- няма данни за природни бедствия и бедствени ситуации и свързани с това рискове.

Инфраструктура

Районът е с изградени основни елементи на инженерната инфраструктура. Транспортната достъпност до имота – предмет на оценката, е добра.

Конюнктура

Пазарното търсене на недвижими имоти е свързано със строителство на жилищни сгради и търговски обекти.

III. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ

3.1. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА по СРАВНИТЕЛНИЯ МЕТОД

Пазарната стойност на имота е формирана на база резултатите от местоположението и след извършване на необходимите пазарни проучвания.

В основата стои съпоставянето на достигнатите продажни и предлагани офертни пазарни цени на терени и подобни обекти. Изготвянето на оценката се извършва на базата на:

- информация от агенции за недвижими имоти, брокерски къщи, специализирани издания за извършени сделки с подобни имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижимите имоти при извършени сделки;
- отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени;
- отчитане на конюнктурата на пазара и други.

При определяне на пазарната стойност по метода на пазарните аналози са взети като съществени следните фактори:

- предназначение на сравняваните обекти;
- местоположение на обекта, спрямо сравняваните обекти;
- време на осъществяване на сделките;
- форма и големина на имота;
- ситуационно разположение;
- предназначение;

- строителен режим.

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		кв.м	€	€/кв.м
ИМОТ 1	Продава ПАРЦЕЛГрад Варна, Младост 1 3 600 000 EUR 14983 кв.м, ТОП ЛОКАЦИЯ, Регулация,	14983	3 600 000	240
ОСОБЕНОСТИ	Ъглов парцел на бул. Сливница и бул. Христо Смирненски . С готов проект за търговски център., тел.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	5%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	офертна стойност http://www.imot.bg	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		252
ИМОТ 2	Продава ПАРЦЕЛГрад Варна, Младост 1 3 000 000 EUR 22000 кв.м, Регулация, Ток, Вода,	22000	3 000 000	136
ОСОБЕНОСТИ	В близост до центъра на гр. Варна с ПУП попада в зона СМФ със следните параметри - плътност на заст ..., тел.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	5%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	офертна стойност http://www.imot.bg	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		143
ИМОТ 3	Продава ПАРЦЕЛГрад Варна, Младост 1 3 100 000 EUR 22580 кв.м, ТОП ЛОКАЦИЯ,	22580	3 100 000	137
ОСОБЕНОСТИ	ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ! ЕКСКЛУЗИВНО! Площ : 22'580 м2. СМФ (смесена многофункционална зона ..., тел.: 0886282828	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	5%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	офертна стойност http://www.imot.bg	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		144
Средна цена €/кв.м				180
Корекционен пазарен коефициент - офертни цени				-5%
Средна цена		в евро	61 859 €	171
362.00 кв.м.		в лева	121 000 лв	334.21

3.2. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ

Стойността на правото на строеж се определя на база стойността на земята за един квадратен метър, като е използвана зависимостта:

$$\text{Цпс} = \text{Цз.паз.} \times 0,6 \times (1 + F/2S)$$

където:

Цпс – пазарна стойност на правото на строеж в лева/кв.м.;

Цз.паз. – пазарна стойност на земята в размер на 334,21 лева/кв.м.;

F – разгънатата застроена площ /бруто площ на обекта/ в размер на 170кв.м.;

S – площта на имота в размер на 362кв.м., или

$$\text{Цпс} = 247,61 \text{ лева/кв.м.}, \text{ като}$$

$$\text{ПС} = 170 \text{ кв.м.} \times 247,61 \text{ лв./кв.м.} = 42 094 \text{ лева.}$$

Кръгло: 42 100 лева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА
ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ЗА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 170КВ.М.
ВЪРХУ УПИ I-за обществено обслужване, кв.4 ПО ПЛАНА НА Ж.К.“МЛАДОСТ”
I-ви м.р., ИДЕНТИЧЕН С ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР
10135.3512.89, ЦЕЛИЯ С ПЛОЩ 362КВ.М. – ЧАСТНА ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДМЕТ НА АОС №7403/12.04.2013г.:

ОБЕКТ НА ОЦЕНКА	ПРЕДЛАГАНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /В ЛЕВА/	ПРЕДЛАГАНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /В ЕВРО/
<u>ПРАВО НА СТРОЕЖ</u> <u>за търговски обект с площ</u> <u>170КВ.М.</u>	42 100	21 525

Експертната оценка представлява становището на оценителския екип, относно пазарната стойност на оценявания обект, която може да се ползва за целите на мениджмънта. Съгласно чл.6 ал.3 от Закона за независимите оценители горното становище не е задължително за Възложителя.

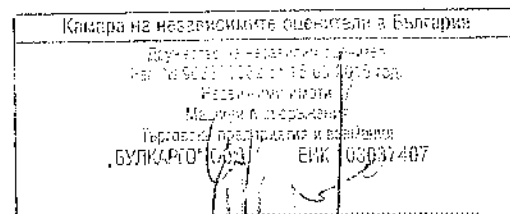
Определените стойности **не включват ДДС** и са валидни за срок от **шест месеца** при отсъствието на резки колебания в равнището на цените на недвижимите имоти.

Настоящата оценка е собственост на Възложителя и предоставянето ѝ на трети лица без негово съгласие е недопустимо.

Оценката съдържа 8 страници и 2 приложения.

Приложения: 1) Сертификат на дружество на независим оценител с рег. №903300032 от 16.08.2016г.

2) Сертификат на оценителя на дружеството Ивайло Веселинов Гетов – независим оценител, със Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти с рег. №100102107 от 12.12.2011г., издаден от КНОБ.



Изготвили оценката:

“Булкарго” ООД – гр.Варна
с изпълнител Ивайло Гетов



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 903300032 от 16 август 2016 год.

„БУЛКАРГО” ООД

гр. Варна, ул. "Васил Друмев" № 7, община Варна

ЕИК 103037407

ЗА ОЦЕНКА

**на недвижими имоти, машини и съоръжения,
търговски предприятия и вземания**

Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба на сертификата и е неразделна част от него.

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на

Протокол № 31 от 7 август 2016 год. на Управителния съвет на КНОБ.

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

Камера на независимите оценители в България Дружество с ограничена отговорност бул. "Васил Друмев" № 7, община Варна 1300 Варна Телефон: 052 22 22 22 ЕИК: 103037407



Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА

**АКЦИОНЕРИ/СЪДРУЖНИЦИ, УПРАВИТЕЛИ, КОНТРОЛБОРИ, ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА
НА ДИРЕКТОРИТЕ, НА УПРАВИТЕЛНИЯ И НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ**

1. ИВАЙЛО ВЕСЕЛИНОВ ГЕТОВ - УПРАВИТЕЛ

Сертификат за оценителска правоспособност № 100102107 от 12.12.2011 год. за
оценка на недвижими имоти

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ НА ТРУДОВИ ДОГОВОРИ

1. АНГЕЛ ИЛИЕВ ВЛАДОВ

Сертификат за оценителска правоспособност № 100101512 от 14.12.2009 год. за
оценка на недвижими имоти

2. ЖАСМИНА КОЛЕВА ВЕЛИКОВА

Сертификат за оценителска правоспособност № 500100502 от 14.12.2009 год. за
оценка на търговски предприятия и вземания

3. ИВАН ЙОРДАНОВ ЙОРДАНОВ

Сертификат за оценителска правоспособност № 300100529 от 14.12.2009 год. за
оценка на машини и съоръжения

4. БОРИСЛАВ ЗАХАРИЕВ ХРИСТОВ

Сертификат за оценителска правоспособност № 500100501 от 14.12.2009 год. за
оценка на търговски предприятия и вземания

Настоящият Сертификат е невалиден при прекратяване на:

-правните отношения на дружеството на независим оценител с акционерите/съдружниците,
управителите, контролборите, членовете на Съвета на директорите, на Управителния и
Надзорния съвет, вписани в Сертификата.

-трудова - правните отношения на дружеството на независим оценител с независимите
оценители на трудови договори, вписани в Сертификата.

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

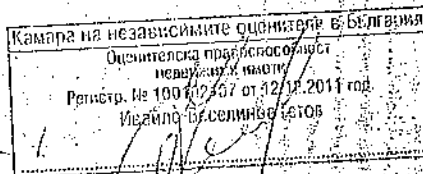
Рег. № 100102107 от 12 декември 2011 год.

ИВАЙЛО ВЕСЕЛИНОВ ГЕТОВ

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протокол № 47 от 06.12.2011 год. от Управителния съвет на КНОБ

ВЯРНО С
ОРИГИЧАЛА



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



ОБЩИНА ВАРНА

ДОГОВОР

ОБЩИНА ВАРНА

Reg.№: Д18001280ВН

Дата: 24.07.2018

Днес _____ 2018 година, между:

ОБЩИНА ВАРНА, ЕИК/БУЛСТАТ BG 000093442, БУЛСТАТ 000093442, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. "Осми Приморски полк" №43, представлявана от **Иван Николаев Портних – Кмет** и **Галина Строгова – Директор на Дирекция ФСД**, наричан за краткост **Възложител**,

и

„БУЛКАРГО“ ООД ЕИК по БУЛСТАТ:103037407 със седалище гр. Варна, ул. "Васил Друмев" №7, ет.1, ап.1, със сертификат за оценителска правоспособност №100102107/12.12.2011 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в Р България, наричан за краткост **Изпълнител**, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Възложителят възлага на основание Заповед № 1619/30.04.2018 г. на Кмета на община Варна, а изпълнителят приема да изготви пазарна оценка във връзка с извършване на разпоредителна сделка – учредяване на отстъпено право на строеж за търговски обект с площ 170 кв.м. върху УПИ I-за обществено обслужване, кв.4, по плана на жк. "Младост" I-ви м.р., идентичен с ПИ №10135.3512.89 целия с площ 362 кв.м. – частна общинска собственост.

За имота има съставен АОС № 7403/12.04.2013 г.

Заявителят е внесъл авансово сумата за изготвяне на оценката.

II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

1. Да предостави на изпълнителя необходимата информация и документи за изпълнение на възложената му работа.
2. Да изплати възнаграждението на изпълнителя при цялостно извършване на възложената работа.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

1. Да изпълни качествено и в срок до 7 (седем) работни дни възложената му работа, от датата на сключване на договора.
2. Да изготви писмен отчет за извършената работа.
3. Да актуализира пазарната оценка след изтичане на срока и на валидност, като стойността на актуализацията е включена в определената в т. 1 от Раздел IV на настоящия договор сума. При актуализация на пазарни оценки не се заплаща в срок до 3 (три) месеца от изтичане валидността на оценката.
4. В изпълнение на решение №1851-11, по Протокол №36/11,12.11.2014 г. на Общински съвет-Варна, изпълнителят се задължава да присъства на заседание на ПК "Собственост и стопанство" за защита на изготвената пазарна оценка.

IV. ЦЕНИ, НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ И САНКЦИИ

1. Страните уговарят възнаграждение за възложената работа в размер на **180,00** (сто и осемдесет) лева с включен ДДС, съгласно раздел II, т.5 на заповед № 1619/30.04.2016 г. на Кмета на община Варна, като Възложителят се задължава да ги изплати на Изпълнителя след приемане на изготвените пазарни оценки от директор на дирекция ОСИСД, чрез подписване на приемно - предавателен протокол, при спазване на вътрешните правила в община Варна.

2. При преждевременно прекратяване на договора по искане на Възложителя се изготвя анекс към договора за прекратяване на действието му, като Възложителя заплаща извършеното до този момент количество работа.

3. При забава от страна на Изпълнителя да изпълни своите задължения по договора, същият дължи неустойка в размер на 1 % от стойността на забавената услуга за всеки просрочен ден, но не повече от 10 % от стойността на конкретния договор.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

1. С изтичане на уговорения срок.
2. По взаимно съгласие.
3. С писмено седемдневно предизвестие на една от страните.

VI. АРБИТРАЖ

1. За неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на чл. 258 и следващи от ЗЗД.

2. Евентуални спорове, неразрешими по взаимно съгласие между страните, се отнасят за решаване в съда.

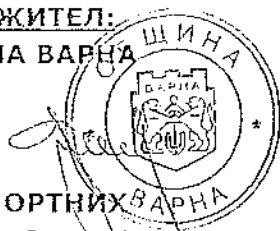
VII. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Изменения и допълнения на настоящия договор се допускат само с взаимно съгласие на страните, изразено с подписано допълнително споразумение.

2. Настоящия договор се подписва в четири еднообразни екземпляра, 1 (един) за Изпълнителя и 3 (три) за Възложителя, и влиза в сила от датата на подписването му.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА ВАРНА



ИВАН ПОРТНИХ

Кмет на община Варна
чрез ПЕЙЧО ПЕЙЧЕВ – Зам.-Кмет
Съгл. Заповед №4406/23.11.2016 г.

ГАЛИНА СТРОГОВА

Директор на дирекция "ФСД"

Договор за изготвяне на пазарна оценка





ОБЩИНА ВАРНА

ДИРЕКЦИЯ „ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ“

ДО ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„ОСИСД“ ПРИ ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:
АУ008313ВН_009ВН
Дата: 31.05.2018

ОТНОСНО: АУ008313ВН

УВАЖАЕМИ Г-Н БОЙНОВСКИ,

Г-на М. Атанасова
31.05.2018

Във връзка с постъпила преписка под посочения по-горе номер, с искане за становище за процедура по учредяване право на строеж, съгласно чл. 37, ал.4, т.4 от ЗОС, във връзка с пар.17, ал.2, изречение второ от ПР на ЗУТ, Ви уведомяваме за следното:

Споменатият горе член от ЗОС, касае случаите когато правото на строеж се учредява без търг или конкурс в изброените хипотези, сред които и т.4, визиращ други лица, когато това е предвидено в закон.

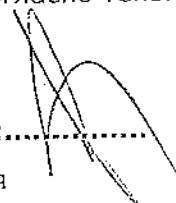
Разпоредбата на §17 от ПР на ЗУТ дава законова уредба на отношения, създадени във връзка с изградени по реда на чл. 120, ал. 4 ППЗТСУ (отм.) строежи с временен устройствен статут. Предвидени са предпоставки по ал. 1 - за временното им запазване до възникване на инвестиционна инициатива за реализиране предвижданията на подробния устройствен план, а по ал. 2 - процедура за предоставяне на някои от тях на траен устройствен статут. С оглед собствеността върху терена - държавна или общинска, компетентността да вземе решение по ал. 2 и допусне процедура, в резултат на която някои временни строежи да придобият постоянен устройствен статут в съответстващите им размери и вид, е предоставена съответно на областния управител или на общинския съвет, които могат да вземат положително по отношение конкретен временен строеж решение по своя преценка, в шестмесечен срок от влизане на закона в сила, респ. 2.01.2001 г. предвид разпоредбата на § 31 от ЗР на ЗУТ). От изложеното се налага изводът, че по приложението на § 17, ал. 2 от ПР на ЗУТ е дадена еднократна възможност, ограничена със срок, съответният орган по своя преценка да приложи закона, както и с оглед приключване на образувани, но не приключили преписки по отменения § 50а ПЗР на ЗТСУ (отм.). Проверката за законосъобразност на решението, взето по този ред, включва единствено преценка за собствеността върху терена, с оглед доказване материалната компетентност на издалия го орган и констатация във връзка със спазването на законния шестмесечен срок, който е преклузивен и е изтекъл на 2.07.2001г. или по-скоро на 30.09.2001г., доколкото ЗУТ е влязъл в сила на 30.03.2001г. Така или иначе решението на Общински съвет-Варна е от март 2001г. и в рамките на визирания срок. Що се отнася

подаване на искането - 16.04.1999г. по реда на §50а, ал.3 от от ПЗР на ЗТСУ/отменен/, в сила от 31.10.1998г. е видно, че същото е в срок.

Съгласно § 17, ал. 2 ПР ЗУТ /който възпроизвежда предишната уредба по § 50а ПЗР ЗИД на ЗТСУ - Д. в. бр. 124/98 г., с изключение на възможността за изкупуване на терена/ временните постройки по чл. 120, ал. 4 ППЗТСУ могат да се запазят, ако им се придаде траен устройствен статут, което пък е основание на собствениците на строежите да се учреди право на строеж и по този начин те придобиват правото да държат собствена сграда върху чужд /общински или държавен/ терен и се преодолява действието на презумпцията по чл. 92 ЗС. Разпоредбата на §17, ал.2 от ПР на ЗУТ изрично регламентира, че след установяване на траен устройствен статут на собствениците на съществуващите строежи се учредява право на строеж при условията и по реда на ЗОБС и ЗДС т.е не се предвижда възникването на такова право по силата на закона с факта на получаване на траен устройствен статут на временните строежи по 120, ал.4 от ППЗТСУ (отм.);

С оглед на гореизложеното считаме, че не са налице пречки да се допусне процедурата визирана в съпровождащото настоящата преписка Ваше писмо.

Приложение: съгласно текста


МОМЧИЛ ЙОНДРОВ:.....
Директор на дирекция
„Правно-нормативно обслужване“

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ВАРНА

ПРОТОКОЛ

№ 24

от заседание, проведено на 28-29.03.2001 г.

по точка четвърта от дневния ред

ОТНОСНО: Разглеждане на предложения за решения от ПК "Архитектура и строителство" относно: § 50А от ПЗР от ЗИДЗТСУ; строежите с временен устройствен статут; допустимост на процедури за изменение на действащия подробен устройствен план; одобряване околновръстни полигони по приложени схеми.

Докл.: В. ВАСИЛЕВ – Председател ПК "Архитектура и строителство"

Общ брой присъстващи общински съветници – 32

Общински съвет – Варна прие следните

РЕШЕНИЯ:

813-4. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА; § 50а, ал. 5 от ПЗР на ЗИДЗТСУ, Общински съвет – Варна дава съгласие за започване на процедура по изменение на ЗРП за временен обект "Търговски комплекс "Чайка" до бл. 19 по плана на ж.к. "Чайка", съгласно решение на ГАГК по протокол № 30/01-02.08.2000 г., собственост на "Дарюв"-АД, като всички разходи свързани с изменението са за сметка на молителя.

/за - 31, против - 0, въздържали се - 0/

814-4. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА; § 50а, ал. 5 от ПЗР на ЗИДЗТСУ, Общински съвет – Варна дава съгласие за започване на процедура по изменение на ЗРП за временни обекти, находящи се на територията на р-н "Младост" II м.р. по приложение 1, съгласно решения на ГАГК по протоколи №№ 51/12-13.12.2000 г. и 52/119-20.12.2000 г., като всички разходи свързани с изменението са за сметка на молителите.

/за - 31, против - 0, въздържали се - 0/

815-4. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА; § 50а, ал. 5 от ПЗР на ЗИДЗТСУ, Общински съвет – Варна дава съгласие за започване на процедура по изменение на ЗРП в обхват: територия ограничена от блоковете № 29, 30, 31 за временен обект западно от бл. 29 по плана на 16 м-ч север на територията на р-н “Младост”, съгласно решение на ГАГК по протокол № 52/19-20-12-2000 г., собственост на “ИЛТО-97”-ООД, като всички разходи свързани с изменението са за сметка на молителя.

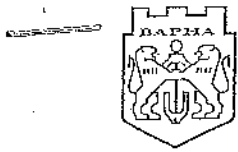
/за - 32, против - 0, въздържали се - 0/

816-4. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА; § 50а, ал. 5 от ПЗР на ЗИДЗТСУ, Общински съвет – Варна дава съгласие за започване на процедура по изменение на ЗРП за временни обекти, находящи се на територията на р-н “Младост” I м.р. по приложение 1, съгласно решения на ГАГК по протокол № 51/12-13.12.2000 г., като всички разходи свързани с изменението са за сметка на молителите.

/за - 32, против - 0, въздържали се - 0/

817-4. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА; § 50а, ал. 5 от ПЗР на ЗИДЗТСУ, Общински съвет – Варна дава съгласие за започване на процедура по изменение на ЗРП за временни обекти, находящи се на територията на р-н “Младост” – ж.к. “Възраждане” по приложение 1, съгласно решения на ГАГК по протоколи №№ 47/21-22.11.2000 г. и 51/12-13.2000 г., като всички разходи свързани с изменението са за сметка на молителите.

/за - 32, против - 0, въздържали се - 0/



ОБЩИНА ВАРНА – РАЙОН „МЛАДОСТ“

ЗАМЕСТНИК КМЕТ

ДО
Г-Н ПЕТКО БОЙНОВСКИ
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ,
ИКОНОМИКА И СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ“
ОБЩИНА ВАРНА

г-н М. Ангеласова

27.04.2018г

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОЙНОВСКИ,

РАЙОН МЛАДОСТ

Рег.№:
АУ008313ВН_005МЛ

Дата: 26.04.2018

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:
АУ008313ВН_006ВН

Дата: 27.04.2018

Във връзка с писмо с входящ №АУ008313ВН_004МЛ/27.03.2018г. относно искане за учредяване право на строеж върху ПИ 10135.3512.89, изпращаме Ви заверени копия от:

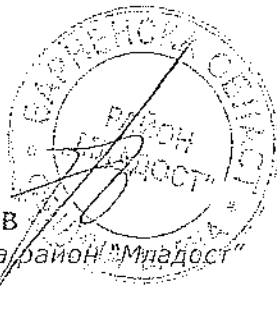
1. Извадка от ПУП-ПРЗ за часат от жк. "Младост" I м.р. кв.4, между бл.116 и бл.118, гр.Варна, одобрен със заповед №Г-105/13.12.2001г, на кмет на община Варна.
2. Съгласно влезлия в законна сила ПУП-ПРЗ за часат от жк. "Младост" I м.р. кв.4, между бл.116 и бл.118, гр:Варна, одобрен със заповед №Г-105/13.12.2001г, на кмет на община Варна, по отношение на застрояването запазва се изградените търговски обекти с РЗП 173 кв.м в УПИ-I общ.обслужване
3. Извадка от ОУП на община Варна, одобрен със заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. от Министъра на РРБ и Специфични правила и нормативи, одобрени със Заповед №РД-02-14-2100/03.09.2012г. на министъра на РРБ.

Съгласно ОУП на Община Варна, одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на МРРБ, УПИ - I "общ.обслужване"/ ПИ 10135.3512.89/ попада в устройствена зона „Жк“ / Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване/, с показатели както следва: макс. Плътност на застрояване – 40%; макс. Кинт – 2,5; мин. Озеленяване – 40%; макс. кота корниз 26м за жил.сгради и 32м за общ.сгради.

Приложение: Съгласно текста.

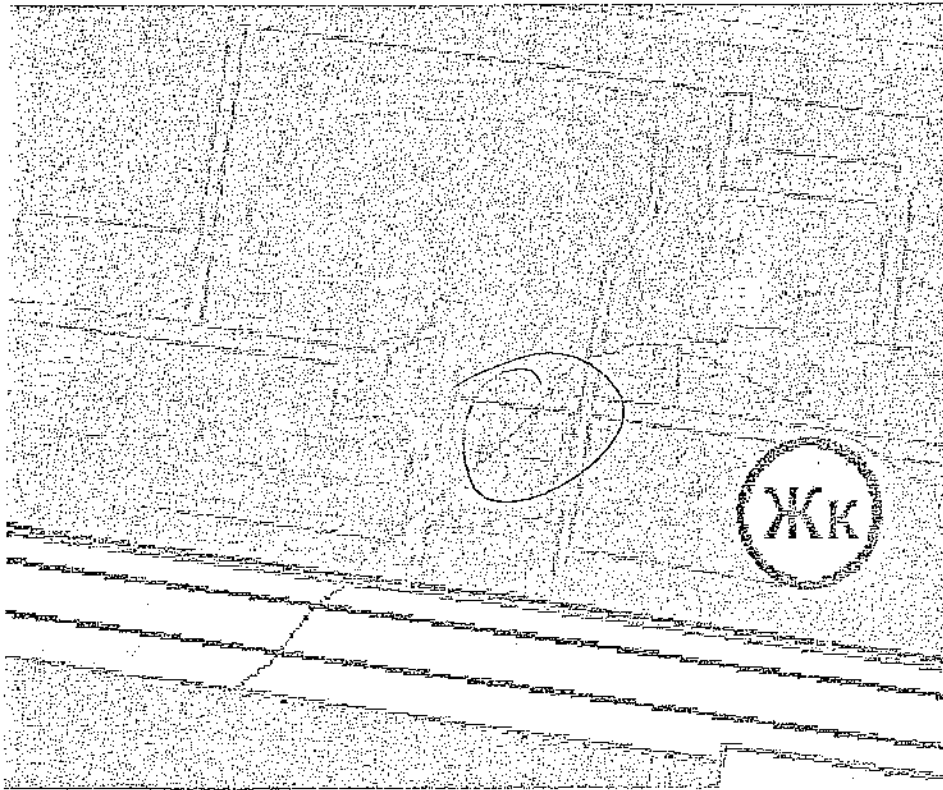
С уважение,

ЕВГЕНИ ДЯНКОВ
Заместник Кмет на район "Младост"



Извадка

от ОУП и Правила и нормативи за прилагането му, одобрени със Заповед
№ РД-02-14-2200/03.09.2012г. от Министъра на РРБ и Специфични
правила и нормативи, одобрени със Заповед № РД-02-14-
2100/03.09.2012г. на министъра на РРБ



УПИ-I общ.обслужване/ПМ10135.3512.89/, Младост I м-рн., гр. Варна

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ КЪМ ПРАВИЛАТА И НОРМАТИВИТЕ
ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПЛАНА:

Устройствена категория – Жк

Пзастр. - макс 40%

Кинт - макс 2,5

Озел. - мин 40%

Начин на застрояване – Комплексно застрояване в големи УПИ, съчетано
със свободно застрояване в индивидуални УПИ

Копирал:.....
/арх. И. Стоименов/



ОБЩИНА ВАРНА
Рег. №:
АУ008313ВН_002ВН
Дата: 12.02.2018

Г-н И. Димитров
12.02.2018

До
Кмета
на община
Варна

Г-на М. Атанасова
13.02.18г

Заявление
от Илия Захариев Кростев
с ЕЗН: "5515555555"

2-и Кмету,
Относно заявление № АУ008313-
ВН/23.01.2018
Искам да уточня, че искам
да закупя уредено право
за строеж.

12.02.2018г.
гр. Варна
С уважение: [Signature]

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА ВАРНА

Г-н М. Бойнчевски
23.07.2018

Лица М. Анастасова
23.01.18

9045

ОБЩИНА ВАРНА
Reg.№: АУ008313ВН
Дата: 23.01.2018

ЗАЯВЛЕНИЕ

за приемане на документи за изкупуване право на собственост от физически и
юридически лица на земя с учредено право на строеж

от Илия Захариев Цръшев ЕГН/ЕИК
2 калешното си на собственик на ЕТ "Вики"
адрес гр Варна ул. Вр. Спортна 27
тел. e-mail:

Моля, да бъде открита процедура за изкупуване право на собственост на земя с учредено
право на строеж върху имот – общинска собственост, находящ се:

гр Варна ж.к. Младост – Г.Р. кв. 4,
представляващ 2-та общ. собственост
п/к 101305.35/2.89

Услугата да бъде извършена като:

Обикновена - 30 дни, след решение на
Общински съвет-Варна - 50 лв.

Приложения:

- Документ за собственост на сграда или самостоятелен обект в сграда
- Договор за учредено (признато) право на строеж
- Актуална скица на сграда или самостоятелен обект в сграда с вписана собственост на заявителя
- Техническа експертиза за прилежащата площ към законно изградената сграда
-

Получаване:

- На място в Информационния център
- Чрез пощенска/куриерска пратка (за сметка на заявителя) на адрес:
- По електронен път на e-mail:

Подпис: 

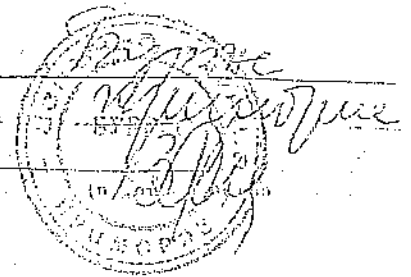
МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ
РЕГИСТРАЦИОНЕН ФОРМУЛЯР

ТАУ _____

Д. ЛУК 2 _____

Н.к _____

№ 043773



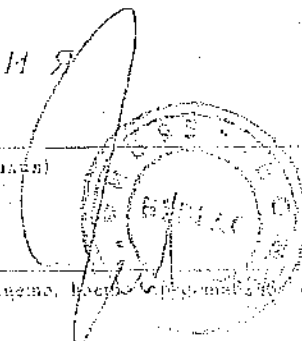
Информацията, предоставена на данъчната администрация в този формуляр не може да бъде предоставяна на никого, освен на лица и институции, изрично предвидени в законите на данъчно облагане.

1. Данъчен номер _____
2. Пълно юридическо наименование ЕООД "ВИВ" 95
3. Търговско наименование ЕООД "ВИВ"-95
4. Сградна регистрация - окръжен Бургас
Дело № 4450 (5) Рег. № 1995-12.12 (5)
6. Вид търговска Еднолично дружество с ограничена отговорност
8. Адрес Бургас;
Община Бургас Населено място Бургас
9. Пощенски код 056 ЕКПОУ 102034789 (10) 413844
10. Телефон _____ Телекс _____ Телефакс _____
12. Лице за контакт Илия Захариев Кръстев - ръководител
(име и фамилия) (длъжност) (е-сф.и)
13. Основна дейност: 1 ТЪРГОВИЯ
2. _____
3. _____
14. Сградата се предоставя от Илия Захариев Кръстев - БН
(име и фамилия)
15. Регистрационна сметка № 173902015001 Банка ТС БАНК клон Варна
16. Има ли фирмата клонове, търговски обекти, офиси, производствени цехове и пр.? Да, Не,
Напишете адресите и телефоните с им. на отговорен лиц.: _____
17. Била ли е вече регистрирана фирмата? Да, Адам из прекратяване _____ Не _____
С кой банков номер? _____
18. Адрес на получаване в Д. служба _____ ТАУ № _____
19. Дата на данъчно регистриране 08.05.96 _____
20. Адрес от Д. служба _____ ком ТАУ _____
Премества се в Д. служба _____ ком ТАУ _____
21. Даш на производство _____

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Долноподписаният Илия Захариев Кръстев декларирам
(име и фамилия)

че данъчната в този формуляр информация е верна и пълна,
РЪКОВОДИТЕЛ
(дата) (длъжност) (подпис на лично, колективно, сдружителско, фирмено и почтово)



ОБЩИНА ВАРНА
РАЙОН "МЛАДОСТ" ТСУ
РРС-94/1074
1604.99г

“ А Б В ” - ЕООД - В А Р Н А

Д О Г О В О Р

за покупко-продажба

Днес... 17.06... 1996 година в гр. Варна се сключи настоящият договор за покупко-продажба между :

“ АБВ ” - ЕООД гр. Варна Д.Н 103 003 067 9, представлявано от Лицна Борисов Грозева - управител със седалище гр. Варна ул. “ Братя Миладинови ” N 68 - ТБ Експресбанк “ АД б.с. 100 001 642 0 б.к. 400 806 10, наричано по-долу за краткост ПРОДАВАЧ , от една страна

“ ВЗР-95 ” ЕООД гр. Бургас
адрес : Бургас Ф.п. “ Сталинградски ” 74 ас 3
бан.сметка N
наричан по-долу за краткост КУПУВАЧ, от друга страна.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО :

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да продаде на КУПУВАЧА - ДМА - предмет на търг, проведен на 05.06 1996 година.
Навлияч - книжарница Лейбманс в°
в релievo и релievo

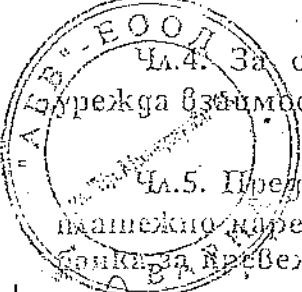
II. ЦЕНА, ПРЕХВЪРЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА

Чл.2. Цената, която КУПУВАЧЪТ трябва да заплати
734 060 Словом
седемстотин трийсет и четири хиляди и шестстотин лева Плато
18% ДДС върху същата 132 130 лева.
Всичко
седемстотин трийсет и четири хиляди и шестстотин лева.
деветстот

Чл.3. Сумата ще бъде заплатена изцяло в брой / до 100 хил.лв./ или с платежни нареждания веднага след подписване на договора.

Чл.4. За обекти, разположени на Общинска или друга земя - КУПУВАЧЪТ осигурява взаимоотношенията си със собствениците на земята,

Чл.5. Предаването на ДМА се извършва от ПРОДАВАЧА след представяне и платежно нареждане от страна на КУПУВАЧА подпечатано от обслужващата организация. Предаване на сумата и постъпване на същата по сметката на продавач



Handwritten signature

по чл.2. от настоящия договор, или след получаване на сумата в касата на ПРОДАВАЧА. Срокът е един ден след заплащане на цената.

Чл.6. /1/ Собствеността на ДМА преминава върху КУПУВАЧА в момента на сключване на договора при условие, че плащането бъде извършено веднага. (до Зона)

/2/ Всички рискове преминават върху КУПУВАЧЪТ в момента, в който му бъде прехвърлена собствеността върху ДМА.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл.7. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде стоката в състояние в което се намира по време на търга.

Чл.8. Приемането на ДМА се извършва с подписване на приемо-предавателен протокол от двете страни по договора.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл.9. КУПУВАЧЪТ е длъжен да заплати уговорената цена в размера, по начина и в срока, определени в настоящия договор.

Чл.10. КУПУВАЧЪТ е длъжен да изпълни задълженията си по приемането на ДМА в срока на предаване.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.11. ПРОДАВАЧЪТ има право на неустойка в размер на 10 % / / лева от дължимата сума, извън внесеня депозит, в случай, че КУПУВАЧЪТ не заплати дължимата сума в срока, определен в настоящия договор.

Чл.12. Страните по настоящия догово ще решават възникналите относно изпълнението му спорове по споразумение, а когато това се окаже невъзможно - по реда на Гражданско-процесуалния кодекс.

За неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат Наредбата за търговите и разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

Помещението ще бъде опразнено от мебелите в срок до една седмица от подписване на договора.

ПРОДАВАЧ: "АБВ"-ЕООД гр. ВАРНА
УПРАВИТЕЛ: / /
/ Людяна Грозева /



КУПУВАЧ:



Е. В. Рогов
 (подпись)
Олег

Сергей Николаевич Рогов
 (подпись)
Вера

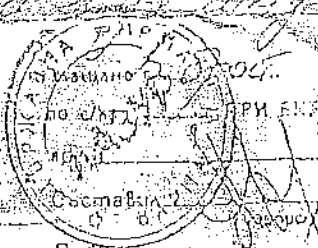
Объем № *Мин. Заводов Лепинск*
 Мет. отв. лицо

Объем № _____
 Мет. отв. лицо _____

№		Дата		Доставщик		Банк. с/ч №	
5		6		7		8	
ЭКПОУ		17.06.1991		ЭКПОУ		при БНБ	
31		17.06.1991		Павлюков 21		вб. Рогов	

Шифр по ЕКПОУ/ЕАНУ	Синонимы на стоките и услуги	Код по ВУД	Шифр ЕКПОУ	Количество	Един. цена	Стоимость
5	6	7	8	9	10	11
	<i>Сред. прокатчик с/ч 09.05.1991</i>					
	<i>с/ч 20 № 836 м. об. с/ч с амортиз.</i>					<i>9.000</i>
	<i>с/ч 20 № 910 м. об. с/ч - амортиз.</i>					<i>30.000</i>
	<i>Баланс в с/ч с/ч 17.06.1991</i>					<i>43.100</i>

Словом № *100*
 (подпись)
 (подпись)
 (подпись)
 (подпись)
 (подпись)



Статья № _____

Сметовый отчет

№	Добавка		Поворот		Стоимость
	с/ч	перп.	с/ч	перп.	
23	24	25	26	27	28

БС-6л.х.120 2.00 лт.

Вера
 (подпись)
 (подпись)



РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 44

Позволява се на Д.П.П. "Печатни
производства" от гр. Варна
и.к. "И.Неталев" - 7-ви м.к. район
доучервяване парцел № да постави времен
мет. табели за продажба на
печатни произведения, по
одобрен проект за продажба
на 22.11.1976 год., като се
даде стр. линия.

Проектът е изработен от Р.Т.О-гр. Варна
Изпълнител на строежа Завадим строител-Девн
Квадратура 70 м² кубатура 210 м³
стойност 15 200 лв.
Плати такса лева ст. срещу
квитанция №

гр. Варна 18. 11. 1976 год.

И-к отдел "Арх. и бл-ство"

Вярно с означение!



