



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

Тр. С. С.

03-07-2020

ЧРЕЗ

Г-Н ТОДОР БАЛАБАНОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№: РД20012477ВН

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 ПИ 10135.2566.6538, находящ се в м. „Старите лозя“ – Долна Трака, гр. Варна, в изпълнение на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2020г.“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Варна е постъпило заявление № РД17003479ВН-019ВН/21.01.2019г. от „Мидстрийм лайн“ ЕООД, ЕИК 200458640 за сключване на предварителен договор по реда на чл.15 от ЗУТ, във връзка с процедиране на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-1510 „за вилна сграда“ и УПИ VIII тр.п., кв.2, по плана на м. „Старите лозя“ – Долна Трака, гр. Варна.

„Мидстрийм лайн“ ЕООД е собственик на **поземлен имот с идентификатор 10135.2566.6537** с площ 813 кв.м, съгласно Заповед № 333/21.12.2017г.на Кмета на Община Варна, изготвена на основание по чл.16, ал.6 от ЗУТ, с която поземлен имот № 1510ж с площ 949 кв.м се урегулира в УПИ VII-1510ж, кв.2, по плана на м. „Старите лозя“-Долна Трака, район Приморски, гр.Варна.

Съгласно проекта за ПУП-ПРЗ се обособява **проектен УПИ XV-6537 „за жил. стр.“, кв.2, по плана на м. „Старите лозя“ –Долна Трака, гр. Варна с площ 847 кв.м,** като към него се придават **34/62 кв.м ид.ч.** от УПИ VIII-тр.п., идентичен с ПИ **10135.2566.6538** – частна общинска собственост, предмет на **АОС № 9697/22.12.2017г.**

Съгласно скица-проект № 15-497804/19.07.2018г. на Началник СГКК-Варна, проектн УПИ XV-6537 „за жил. стр.“ е попълнен в КККР с **проектен идентификатор 10135.2566.258 с проектна площ 847 кв.м.**

Останалата част от УПИ VIII-тр.п., съгласно проекта се придава към уличната регулация, като ще стане част от ПИ 10135.2566.140, с НТП „за второстепенна улица“.

Придаваемите 34 кв.м към проектн УПИ XV-6537 „за жил. стр.“, кв.2, по плана на м. „Старите лозя“ – Долна Трака, гр. Варна следва да се закупят от „Мидстрийм лайн“

ЕООД по реда на чл.15 от ЗУТ.

От „ЕНЕРГО-ПРО Мрежи“ АД е получено становище вх. № РД17003479ВН-0044ВН/31.03.2017г. относно необходимостта от изграждане на трафопост върху УПИ VIII-трп, респективно необходимостта от съществуването на УПИ с отреждане за трафопост, като от **дружеството ни увериха**, че имайки предвид типа застрояване в квартала, капацитета и натоварването на съществуващите трафопостове, **няма необходимост от отреждане за трафопост в посочения имот – УПИ VIII-тр.п., кв.2, по плана на м. „Долна Трака“, гр.Варна.**

Процедирания ПУП-ПРЗ е приет по т. 13; протокол № 1/08.01.2019г. на ЕСУТ-Варна.

Имотите, предмет на проекта за ПУП, съгласно ОУП на гр.Варна попадат в устройствена зона ЖМ2 – жилищна устройствена зона с ниско застрояване с допълнителни специфични изисквания, със следните нормативи за застрояване: Макс. плътност на застрояване – 20%, Кинт – 0,60, мин.озеленяване - 70%, кота корниз - до 7м, застрояване – свободно.

Съгласно изготвено становище № РД17003479ВН-023ВН/18.02.2019г. от дирекция „Правно-нормативно обслужване“, няма пречки да се сключи предварителен договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал.3, във връзка с ал.5 от ЗУТ. От Удостоверение изх. № 2001/2019г. за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот на Служба по вписванията-гр.Варна, издадено на 15.02.2019г. е видно, че за ПИ 10135.2566.6538 няма наложени тежести и забрани.

Данъчната оценка на ПИ 10135.2566.6538, с площ 62 кв.м е в размер на 3873,60 лв. (три хиляди осемстотин седемдесет и три лева и шестдесет стотинки), предвид което за частта от 34 кв.м ще е в размер на 2124,23 (две хиляди сто двадесет и четири лева двадесет и четири стотинки).

На основание сключен договор № Д20000132ВН/29.01.2020г., от независим оценител с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти е изготвена **пазарна оценка**, с която е определена пазарната стойност на **34/62 кв.м ид.ч. от ПИ 10135.2566.6538**, която възлиза на **2 320 (две хиляди триста и двадесет) лева** без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м. 68,24 лв. (шестдесет и осем лева и двадесет и четири стотинки).

Във връзка с гореизложеното, предлагам на 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**; изготвена във връзка със сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3, ал.5 от ЗУТ от независим оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, с която е определена пазарната стойност на **34/62 кв.м от поземлен имот с идентификатор 10135.2566.6538**, в размер на **2 320 (две хиляди триста и**

двадесет) лева без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м. 68,24 лв. (шестдесет и осем лева и двадесет и четири стотинки).

II. На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, чл. 34, ал.4 от ЗОС, във връзка с чл. 34 от НРПУРОИ и 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 „Мидстрийм лайн“ ЕООД, ЕИК 200458640, собствеността върху 34 (тридесет и четири) кв.м от поземлен имот с идентификатор 10135.2566.6538 (десет хиляди сто тридесет и пет. две хиляди петстотин шестдесет и шест. шест хиляди петстотин тридесет и осем), целият с площ 62 (шестдесет и два) кв.м, предмет на Акт за частна общинска собственост № 9697/22.12.2017г., които се придават към проект УПИ XV-6537 „за жил. стр.“, кв.2, по плана на м. „Старите лозя“ – „Долна Трака“, гр. Варна, съгласно проект за изменение на ПУП-ПРЗ, приет на ЕСУТ-Варна, с решение по т. 13, протокол № 1/08.01.2019г., идентичен съгласно скица-проект № 15-497804/19.07.2018г. на Началник СГКК-Варна с поземлен имот с проектен идентификатор 10135.2566.258 с проектна площ 847 (осемстотин четиридесет и седем) кв.м., при съседни: поземлени имоти с идентификатори 10135.2566.242, 10135.2566.122, 10135.2566.134, 10135.2566.140, по одобрената по т.1 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 за УПИ XV-6537 „за жил. стр.“, кв.2, по плана на м. „Старите лозя“ – Долна Трака, 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 „Мидстрийм лайн“ ЕООД.

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

Приложение: копия на горецитираните документи

С уважение,

ИВАН ПОРТНИХ

Кмет на Община Варна



Общински съвет № 1024/02.07.20