



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

М. С. С.

03-07-2020

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

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: РД20012468ВН
Дата: 03.07.2020

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Иван Николаев Портних – Кмет на Община Варна

Относно: Сключване на предварителен договор за прехвърляне право на собственост на основание чл. 17, от ЗУТ и в 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 № РД19008259ВН/08.05.2019г. от Р

Даскалов, собственик на поземлен имот с идентификатор 10135.2515.112, с площ 879 кв.м., находящ се в гр. Варна, СО „Ален мак“, за сключване на предварителен договор за прехвърляне право на собственост по чл.17 от ЗУТ, във връзка с процедиране на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ XXXVII-112, кв.6, по плана на СО „Ален мак“.

Росен Даскалов се легитимира като собственик на горесцитирания имот с нот. акт № 196, том III, рег. №7765, дело № 482 от 2017г.

Със Заповед №062/29.01.2019г. на Главния архитект на община Варна е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ:10135.2515.112, кв.6 при съобразяване с влезлия в сила ПУР на СО „Ален мак“, одобрен с Решение №1732-13 от Протокол №17/13,14.10.2009г. и Решение №1809-2 от Протокол №18/13.11.2009г. на Общински съвет-Варна. Процедираният по чл.128, ал.13 от ЗУТ ПУП-ПРЗ е приет с решение по т.13, протокол № 15/23.04.2019г. на ЕСУТ при Община Варна. Същият е изработен съгласно нормативната уредба по устройство на територията, ОУП на гр. Варна и специфичните правила и нормативи за прилагането му, съгласно които имотът, предмет на посочения ПУП попада в устройствена зона Жм2, със следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване (%) = 20; макс. Кинт = 0,6; мин. озеленена площ (%) = 70; макс. етажност (височина) ≤ 2 (≤ 7м).

Съгласно приетия на ЕСУТ проект за ПУП-ПРЗ и приложената скица – проект, издадена от Началника на СГКК – Варна, се обособява проектен УПИ XXXVII-112, кв.6, по плана на СО „Ален мак“ идентичен с поземлен имот с проектен идентификатор 10135.2515.4081 с проектна площ 887 кв.м., като:

- **От** поземлен имот с идентификатор **10135.2515.9508** с НТП „за второстепенна улица“, публична общинска собственост на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с §7, ал.1, т.4 от ПЗР на ЗМСМА **се отнемат 20 кв.м.**, които се придават към проектн УПИ XXXVII-112, кв.6, по плана на СО „Ален мак“;
- **Към** поземлен имот с идентификатор **10135.2515.9508** **се придават 5 кв.м.**, които се отнемат от ПИ:10135.2515.112, собственост на Росен Даскалов;
- **Към** поземлен имот с идентификатор **10135.2515.9519** с НТП „за второстепенна улица“, публична общинска собственост на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с §7, ал.1, т.4 от ПЗР на ЗМСМА, **се придават 7 кв.м.**, които се отнемат от ПИ:10135.2515.112, собственост на Росен Даскалов;

За улиците, съгласно чл.56, ал.2 от ЗОС, не се съставят актове за общинска собственост.

Площта, която се отнема от ПИ:10135.2515.112 и се придава към уличната регулация е 12 кв.м., които ще се придобият в собственост от Община Варна. **Общата площ, която се придава към ПИ:10135.2515.112 от уличната регулация е 20 кв.м.**, които ще се придобият от Росен Емилов Даскалов.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор **10135.2515.112**, с площ 879 кв.м, съгласно удостоверение на дирекция „Местни данъци“ е в размер на **21 488,90** (двадесет и една хиляди четиристотин осемдесет и осем лева и деветдесет стотинки) лева, при стойност за 1 кв.м 24,45 (двадесет и четири лева и четиридесет и пет стотинки) лева.

На основание сключен договор № Д19001417ВН/25.07.2019г. са изготвени пазарни оценки, актуализирани на 13.01.2020г. на придаваемите и отнетите площи при урегулирането на УПИ XXXVII-112, кв.6, по плана на СО „Ален мак“.

- За **20** (двадесет) **кв.м**, които **се отнемат от уличната регулация и се придават към имота**, в размер на **1 475** (хиляда четиристотин седемдесет и пет) **лева** без ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м – 73,75 (седемдесет и три лева и седемдесет и пет стотинки) лева.

- За **12** (дванадесет) **кв.м**, които **се отнемат от имота и се придават към уличната регулация** в размер на **883** (осемстотин осемдесет и три) **лева** без ДДС при пазарна стойност на 1 (един) кв.м – 73,58 (седемдесет и три лева и петдесет и осем стотинки) лева.

Разликата от **592** (петстотин деветдесет и два) **лева** между двете пазарни оценки **следва да се плати в полза на Община Варна от Росен Емилов Даскалов.**

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

РЕШЕНИЕ:

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 пазарните оценки**, изготвени от независим оценител, във връзка със сключване на предварителен договор по чл. 17 от ЗУТ, съответно:

- За **20** (двадесет) **кв.м**, които **се отнемат от уличната регулация и се придават към проектн УПИ XXXVII-112**, кв.6, по плана на СО „Ален мак“, в размер

на **1 475** (хиляда четиристотин седемдесет и пет) **лева** без ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м – 73,75 (седемдесет и три лева и седемдесет и пет стотинки) лева.

• За **12** (дванадесет) **кв.м**, които **се отнемат от ПИ:10135.2515.112 и се придават към уличната регулация** в размер на **883** (осемстотин осемдесет и три) **лева** без ДДС при пазарна стойност на 1 (един) кв.м – 73,58 (седемдесет и три лева и петдесет и осем стотинки) лева.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 17 от ЗУТ, чл. 34, ал. 4 от ЗОС, във връзка с чл. 34 от НРПУРОИ, Общински съвет-Варна упълномощава Кмета на Община Варна да сключи предварителен договор за прехвърляне право на собственост като:

1. Община Варна ще прехвърли в собственост на Росен Даскалов, 20 (двадесет) **кв.м**, от поземлен имот с идентификатор **10135.2515.9508** с НТП „за второстепенна улица“, публична общинска собственост на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с §7, ал.1, т.4 от ПЗР на ЗМСМА, **придадени към проектен УПИ XXXVII-112**, кв.6, по плана на СО „Ален мак“, съгласно проект за изменение на ПУП-ПРЗ, приет с решение по т.13, протокол № 15/23.04.2019г. на ЕСУТ при Община Варна, **по одобрена пазарна оценка в размер на 1 475** (хиляда четиристотин седемдесет и пет) **лева без ДДС**.

2. Росен I Даскалов ще прехвърли в собственост на Община Варна, 5 (пет) **кв.м** от собствения си недвижим имот, представляващ **поземлен имот с идентификатор 10135.2515.112**, целият с площ 879 (осемстотин седемдесет и девет) кв.м., придобит на основание нот. акт № 196, том III, рег. №7765, дело № 482 от 2017г. **попадащи в улична регулация**, съгласно ПУП-ПУР на СО „Ален мак“, одобрен с Решение №1732-13 от Протокол №17/13,14.10.2009г. и Решение №1809-2 от Протокол №18/13.11.2009г. на Общински съвет-Варна, които се придават към поземлен имот с идентификатор **10135.2515.9508**, с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“, **по одобрена пазарна оценка в размер на 367,92** (триста шестдесет и седем лева и деветдесет и две стотинки) **лева без ДДС**.

3. Росен I Даскалов ще прехвърли в собственост на Община Варна, 7 (седем) **кв.м** от собствения си недвижим имот, представляващ **поземлен имот с идентификатор 10135.2515.112**, целият с площ 879 (осемстотин седемдесет и девет) кв.м., придобит на основание нот. акт № 196, том III, рег. №7765, дело № 482 от 2017г. **попадащи в улична регулация**, съгласно ПУП-ПУР на СО „Ален мак“, одобрен с Решение №1732-13 от Протокол №17/13,14.10.2009г. и Решение №1809-2 от Протокол №18/13.11.2009г. на Общински съвет-Варна, които се придават към поземлен имот с идентификатор **10135.2515.9519**, с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“, **по одобрена пазарна оценка в размер на 515,08** (петстотин и петнадесет лева и осем стотинки) **лева без ДДС**.

4. Прехвърлянето в собственост на имотите, описани в т. 1, т. 2 и т.3 ще се извърши **възмездно**, като **разликата между пазарните оценки** на имотите в размер на **592** (петстотин деветдесет и два) **лева без ДДС следва да се плати в полза на Община Варна от Росен I Даскалов**.

5. 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 изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХVII-112, кв.6, по плана на СО „Ален мак“.

6. В случай, че заповедта за одобряване на ПУП-ПРЗ не влезе в сила шест месеца след сключване на предварителния договор, се извършват нови оценки от независим оценител, а Общински съвет-Варна определя нови пазарни цени, въз основа на които се сключва окончателния договор за уреждане на имуществените взаимоотношения между Община Варна и Росен Даскалов.

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

Приложение: преписка

С уважение,

ИВАН ПОРТНИХ

Кмет на Община Варна



Съгласно Зап. №

КОЧ/020220