



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

Ир. С. Г.

03-07-2020

ЧРЕЗ

Г-Н ТОДОР БАЛАБАНОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№: РД20012484ВН

Дата: 03.07.2020

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От ИВАН ПОРТНИХ - КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА

ОТНОСНО: Сключване на предварителен договор на основание чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, за прехвърляне право на собственост от ПИ 10135.5549.9505 и ПИ 10135.5549.1955, находящи се в СО „Прибой“, гр.Варна

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

В Община Варна са постъпили заявления № РД17018048ВН-006ВН/20.12.2018г. и № РД17018048ВН-007ВН/20.12.2018г. от С. Табакова и А. Табаков, Л. Бояджиева, К. Бояджиев и С.

Бояджиев, относно сключване на предварителен договор по чл.17, ал.5 от ЗУТ, във връзка с процедуране на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.5549.1955, съгласно който за имота се обособява проектен УПИ V-1955, кв.8, по плана на СО „Прибой“, допуснат за изработване със заповед № 185/30.04.2018г. на Главен архитект на Община Варна.

Заявителите са собственици на ПИ 10135.5549.1955 с площ 787 кв.м на основание нот. акт № 183, том IX, рег. № 11197, дело №1749/2004г. и договор за доброволна делба акт № 98, том V, рег. № 11809, дело № 887/ 28.12.2016г.

Съгласно проекта за ПУП:

- За обособяването на проектен УПИ V-1955 с площ 845 кв.м се **придават 80 кв.м от ПИ 10135.5549.9505**, с НТП „за друг поземлен имот за движение и транспорт“, предмет на Акт за публична общинска собственост № 9681/22.12.2017г., **които ще бъдат придобити в собственост от заявителите;**

- В съответствие с ПУП-ПУР на СО „Прибой“, одобрен с Решение № 273-6/6/28.03.2012г. на Общински съвет-Варна, от **ПИ 10135.5549.1955 се отнемат за улица 22 кв.м, които се придават към ПИ 10135.5549.9505 и ще се придобият в собственост от Община Варна.**

Проектен УПИ V-1955, кв.8, по плана на СО „Прибой“ се попълва в кадастралната карта с **проектен ПИ 10135.5549.2487** с проектна площ 845 кв.м (по представена скица-проект № 15-668779/18.09.2018г.).

Процедирания ПУП-ПРЗ е приет по т. 24, протокол № 44/04.12.2018г. на ЕСУТ-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 имотите, предмет на посочения ПУП 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 № РД17018048ВН-009ВН/09.01.2019г. от дирекция „Правно-нормативно обслужване“, няма пречки да се сключи предварителен договор по реда на чл.17 от ЗУТ. Съгласно удостоверения за вписвания, отбелязвания и заличавания за двата имота, издадени от Служба по вписвания-Варна с изх. № 2077/2019г. от 18.02.2019г. и изх. № 5543/2019г. от 17.04.2019г. е видно, че за имотите няма отбелязване по вписани иски молби с ответници община Варна и заявителите.

Данъчните оценки на прехвърляните в собственост имоти са съответно:

- За **80 кв.м от ПИ 10135.5549.9505** в размер на **2068,16 лв.** (две хиляди шестдесет и осем лева и шестнадесет стотинки). Съгласно удостоверение за целия имот с площ 782 кв.м данъчната оценка е в размер на 20 216,30 лв. (двадесет хиляди двеста и шестнадесет лева и тридесет стотинки).

- За **22 кв.м от ПИ 10135.5549.1955** в размер на **430,27 лв.** (четиристотин и тридесет лева двадесет и седем стотинки). Съгласно удостоверения за целия имот с площ 787 кв.м данъчната оценка е в размер на 15 391,80 лв. (петнадесет хиляди триста деветдесет и един лева и осемдесет стотинки).

На основание сключен договор № Д19000451ВН/26.03.2019г., от независим оценител с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, са изготвени **пазарни оценки**, с които са определени пазарните стойности на:

- **80 кв.м от ПИ 10135.5549.9505**, в размер на **5115 (пет хиляди сто и петнадесет) лева** без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м – 63,94 лв. (шестдесет и три лева деветдесет и четири стотинки);

- **22 кв.м от ПИ 10135.5549.1955**, в размер на **1 195 (хиляда сто деветдесет и пет) лева** без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м – 54,32 лв. (петдесет и четири лева тридесет и две стотинки).

Съгласно актуализация от 23.12.2019г., срока на валидност на оценките се удължава до 23.06.2020г, като стойността на пазарните оценки не се променя.

Разликата от **3920** (три хиляди деветстотин и двадесет) лева между двете пазарни оценки **следва да се заплати в полза на Община Варна от заявителите.**

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

Р Е Ш Е Н И Я:

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС и по предложение на Кмета на Община Варна, Общински съвет-Варна обявява за частна общинска собственост част от поземлен имот с идентификатор **10135.5549.9505 с площ **80/782 кв.м ид.ч.**, по КККР на гр. Варна, с начин на трайно ползване „за друг поземлен имот за движение и транспорт“ - **публична общинска собственост**, предмет на АОС № 9681/22.12.2017г., непопадащи в улична регулация по ПУП-ПУР на СО „Прибой“, гр. Варна, т.е. са престанали да имат публичен характер, **придадени към проектен УПИ V-1955, кв.8, по плана на СО „Прибой“, гр.Варна** с проектна площ 845 кв.м, съгласно проект за ПУП-ПРЗ, приет с решение по т. 24, протокол № 44/04.12.2018г. на ЕСУТ-Варна, във връзка с прехвърлянето им в собственост на С **Табакова и А** **Табакоев, Л** **Табакоев, Л** **Бояджиева, К** **Бояджиев и С** **Бояджиев.****

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 пазарните оценки, изготвени от независим оценител с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, с които са определени пазарните стойности на:

- **80 кв.м** от поземлен имот с идентификатор **10135.5549.9505**, в размер на **5115 (пет хиляди сто и петнадесет) лева** без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м – 63,94 лв. (шестдесет и три лева деветдесет и четири стотинки);

- **22 кв.м** от поземлен имот с идентификатор **10135.5549.1955**, в размер на **1 195 (хиляда сто деветдесет и пет) лева** без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м – 54,32 лв. (петдесет и четири лева тридесет и две стотинки).

III. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, чл. 34, ал. 1 и 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 на С **Табакоев и А** **Табакоев, Л** **Табакоев, Л** **Бояджиева, К** **Бояджиев и С** **Бояджиев, при равни квоти, собствеността върху 80 (осемдесет) кв.м** от поземлен имот с идентификатор **10135.5549.9505**, по КК и

КР на гр.Варна, целият с площ **793** (седемстотин деветдесет и три) кв.м, с начин на трайно ползване „за друг поземлен имот за движение и транспорт“ – частна общинска собственост, съгласно решение на Общински съвет-Варна по т. I, предмет на АОС № 9681/22.12.2017г., **които се придават към проектен УПИ V-1955, кв.8, по плана на СО „Прибой“, гр.Варна** с проектна площ 845 (осемстотин четиридесет и пет) кв.м, съгласно проект за ПУП-ПРЗ, приет с решение по т. 24, протокол № 44/04.12.2018г. на ЕСУТ-Варна, **идентичен с поземлен имот с проектен идентификатор 10135.5549.2467**, с проектна площ 845 кв.м, съгласно скица-проект № 15-668779/18.09.2018г., издадена от СГКК-Варна, **по одобрената по т.ІІ пазарна оценка.**

**2. С Табакова и А ... ; Табаков, Л ...
Бояджиева, К ... Бояджиев и С ...**

Бояджиев ще прехвърлят на ОБЩИНА ВАРНА собствеността върху 22 (двадесет и два) кв.м от собствения си недвижим имот, придобит на основание нот. акт № 183, том IX, рег. № 11197, дело № 1749/2004г. и договор за доброволна делба акт № 98, том V, рег. № 11809, дело № 887/28.12.2016г., **представляващ** поземлен имот с идентификатор **10135.5549.1955**, по КК и КР на гр.Варна, целият с площ 787 (седемстотин осемдесет и седем) кв.м, **попадащи в уличната регулация** съгласно ПУП-ПУР на СО „Прибой“, гр. Варна, които ще се придадат към поземлен имот с идентификатор 10135.5549.9505, **по одобрената по т.ІІІ пазарна оценка.**

3. Прехвърлянето в собственост на имотите, описани в т. 1 и т. 2 ще се извърши **възмездно**, като **разликата между пазарните оценки** на имотите в размер на **3920** (три хиляди деветстотин и двадесет) **лева следва да се заплати в полза на Община Варна от С ... ; Табакова и А ... ; Табаков, Л ... ; Бояджиева, К ... ; Бояджиев и С ... ; Бояджиев.**

4. 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 V-1955, кв.8, по плана на СО „Прибой“, гр.Варна и улична регулация от о.т. 86 до о.т. 87.

5. 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 С ... ; Табакова и А ... ; Табаков, Л ... ; Бояджиева, К ... ; Бояджиев и С ... ; Бояджиев.

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



1024/0072