



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

Мр. С. Г.

03-07-2020

ЧРЕЗ

Г-Н ТОДОР БАЛАБАНОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**ОТ ИВАН ПОРТНИХ - КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА**

**ОТНОСНО:** Сключване на предварителен договор на основание чл. 17 от ЗУТ за прехвърляне право на собственост от ПИ 10135.5020.36 и ПИ 10135.5403.9581, находящи се в СО „Боровец-юг“, гр.Варна

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Варна е постъпило заявление вх.№ РД19001259ВН-002ВН/ 29.07.2019г. от З. Димитров за сключване на предварителен договор по реда на чл.17 от ЗУТ, във връзка с процедиране на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 10135.5403.5009, собственост на заявителя на основание нот. акт № 48, том II, рег. № 3117, дело № 336/2018г.

Съгласно проекта за ПУП, към проектен УПИ LII-5009, кв.201, по плана на СО „Боровец-юг“ с площ 803 (осемстотин и три) кв.м се придават 188 (сто осемдесет и осем) кв.м от улици, от които 184 (сто осемдесет и четири) кв.м от поземлен имот с идентификатор 10135.5020.36, целият с площ 3036 (три хиляди тридесет и шест) кв.м, с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“ и 4 (четири) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 10135.5403.9581, целият с площ 702 (седемстотин и два) кв.м, с НТП „за второстепенна улица“, и двата имота - общинска собственост на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с §7, ал.1, т.4 от ЗМСМА. За общинските улици и пътища, съгласно чл.56, ал.2 от ЗОС, не се съставят актове за общинска собственост.

Придаваемите 188 (сто осемдесет и осем) кв.м към проектен УПИ LII-5009, кв.201, по плана на СО „Боровец-юг“ - общинска собственост, следва да се закупят З.

Димитров по реда на чл.17 от ЗУТ.

Процедирания ПУП-ПРЗ е приет по т. 33, протокол № 19/21.05.2019г. на ЕСУТ-Варна.

Съгласно скица-проект № 15-410486/10.05.2019г., издадена от СГКК-Варна, УПИ LII-5009, кв.201, по плана на СО „Боровец-юг“ е попълнен в КККР с проектен идентификатор 10135.5403.5255 с проектна площ 803 (осемстотин и три) кв.м, при съседи: поземлени имоти с идентификатори 10135.5403.1672, 10135.5403.5010, 10135.5403.5008, 10135.5020.1, 10135.5020.36, 10135.5020.63, 10135.5403.9581

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:

Плътност на застрояване – 20%, Кинт - 0,60, озеленяване - 70%, кота корниз - 7 м.

Съгласно изготвено становище № РД19001259ВН-005ВН/26.08.2019г. от дирекция „Правно-нормативно обслужване“, няма пречки да се сключи предварителен договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ.

На основание сключен договор № Д19001577ВН/20.08.2019г. с независим оценител с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, е изготвена **пазарна оценка**, с която е определена пазарната стойност на придаваемите части с площ 188 (деветдесет и седем) кв.м, която възлиза на **5079 (пет хиляди седемдесет и девет) лева** без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м. 27,02 лв. (двадесет и седем лева и две стотинки). Съгласно доклад за актуализация от 19.12.2019г. пазарната стойност се потвърждава.

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

### **РЕШЕНИЯ:**

**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 през 2020г.“, както следва: към раздел XVII. „Недвижими имоти - общинска собственост, за които могат да се проведат процедури по реда на **чл.15 и чл.17 от ЗУТ**, след одобряване на съответен ПУП-ПР или ПУП-ПРЗ от ЕСУТ в Община Варна“, се добавя следния текст: **СО „Боровец-юг“, гр.Варна, придаваеми към проект УПИ LII-5009: 184 кв.м от ПИ10135.5020.36 и 4 кв.м. от ПИ10135.5403.9581.**

**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 пазарната оценка**, изготвена от независим оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, във връзка със сключване на предварителен договор по чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ, **на придаваемите части към проект УПИ LII-5009, кв.201, по плана на СО с площ 188 (сто осемдесет и осем) кв.м, в размер на 5079 (пет хиляди седемдесет и девет) лева** без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м. 27,02 лв. (двадесет и седем лева и две стотинки).

**III.** На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл. 17, ал.2, т.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 З. Димитров собствеността върху 184 (сто осемдесет и четири) кв.м** от поземлен имот с идентификатор **10135.5020.36** (десет хиляди сто тридесет и пет.пет хиляди и двадесет. тридесет и шест), целият с площ 3036 (три хиляди тридесет и шест) кв.м, с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“ **и 4 (четири) кв.м.** от поземлен имот с идентификатор **10135.5403.9581** (десет хиляди сто тридесет и пет.пет хиляди четиристотин и три. девет хиляди петстотин осемдесет и едно), целият

с площ 702 (седемстотин и два) кв.м, с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“, и двата имота - общинска собственост на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с §7, ал.1, т.4 от ЗМСМА, попадащи в улична регулация, **които се придават към проект УПИ LII-5009, кв.201, по плана на СО „Боровец-юг“, гр.Варна**, съгласно проект за изменение на ПУП-ПРЗ, приет на ЕСУТ-Варна, с решение по т. 33, протокол № 19/21.05.2019г., **идентичен** съгласно скица-проект № 15-410486/10.05.2019г., издадена от СГКК-Варна с **поземлен имот с проект идентификатор 10135.5403.5255** (десет хиляди сто тридесет и пет.пет хиляди четиристотин и три. пет хиляди двеста петдесет и пет) с проектна площ 803 (осемстотин и три) кв.м, при съседни: поземлени имоти с идентификатори 10135.5403.1672, 10135.5403.5010, 10135.5403.5008, 10135.5020.1, 10135.5020.36, 10135.5020.63, 10135.5403.9581, **по одобрената по т.ІІ 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 LII-5009, кв.201, по плана на СО „Боровец-юг“, гр.Варна.

**3.** В случай, че заповедта за одобряване на ПУП-ПРЗ не влезе в сила шест месеца след сключване на предварителния договор, се изготвя нова оценка 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 Зл. Димитров.

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 горесцитираните документи

С уважение,

**ИВАН ПОРТНИХ**

Кмет на Община Варна

Съставно Зап. №

