



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

М. С. С.

03-07-2020

**ЧРЕЗ
ТОДОР БАЛАБАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА**

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА**

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:
АУ105098ВН_027ВН

Дата: 03.07.2020

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИВАН НИКОЛАЕВ ПОРТНИХ – КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА

ОТНОСНО: Одобряване на пазарна оценка, съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС, във връзка с продажба на земя – частна общинска собственост на собственик на законно построена върху нея сграда на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 32 от НРПУРОИ, в изпълнение на „Годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост 2020 година“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Варна е постъпило заявление с рег. №АУ105098ВН/24.10.2019 г. от Р: Карабельова, П: Димитрова и Н: Николова, до Кмета на община Варна за изкупуване право на собственост на земя с учредено право на строеж върху нея по реда на чл. 35, ал. 3, от Закона за общинската собственост, върху недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в община Варна, град Варна, район „Приморски“, ул. „Мария Бацарова“ №18, представляващ поземлен имот с идентификатор 10135.2575.1203 по КК и КР, одобрени със заповед №РД-18-92/14.10.2008 г. на ИД на АГКК, с площ 594 кв. м., при граници на имота: ПИ 10135.2575.1204, ПИ 10135.2575.1212, ПИ 10135.2575.1213, ПИ 10135.2575.1201 и ПИ 10135.2575.1202, идентичен с парцел III-ти от квартал 51, с. Винаца, предмет на АДС №9154/01.12.1967 г. В тази връзка е проведена процедура по отписване на имота от актовете книги за държавна собственост, като след издадена заповед №ДИ-20-7703-1/06.01.2020 г. на Областния управител на област Варна е съставен акт за частна общинска собственост №10373/13.03.2020 г., вписан по надлежния ред в Служба по вписванията - град Варна.

Заявителите се легитимираха за собственици на законно изградена сграда върху парцел III-ти от квартал 51, идентичен с ПИ 10135.2575.1203 с договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя №9154/01.12.1967 г. с Р...

Карабельова за ½ идеални части от цялото дворно място, разрешителен билет за строеж №280/18.04.1968 г. на жилищна сграда на два етажа, разрешителен билет за строеж №181/28.07.1975 г. на гараж, разрешение за строеж №240/15.11.1984 г. и договор за доброволна делба на недвижим имот от 1996 г.

Представено е удостоверение, издадено от район „Приморски“, че в ПИ с идентификатор 10135.2575.1203, жилищната сграда, съгласно разрешителен билет за строеж №280/18.04.1968 г. е законно построена.

Изискано е удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания на имот от Служба по вписвания - Варна с изх. №5728/27.03.2020 г., от което е видно, че за имота няма наложени тежести и възбрани.

В съответствие с изискванията на чл. 41, ал. 2 от ЗОС и в изпълнение на сключен Договор №Д20000666ВН/15.06.2020 г. с независим лицензиран оценител „Персин“ ЕООД, притежаващ сертификат за оценка на недвижими имоти с рег. №900300015/14.12.2009 г., член на КНОБ, е възложено изготвянето на експертна пазарна оценка за притежаваните от Община Варна, ½ (297 кв.м.) идеални части от поземлен имот с идентификатор 10135.2575.1203, целият с площ 594 кв.м., находящ се в гр. Варна, район „Приморски“, ул. „Мария Бацарова“ №18. Съгласно изготвената експертна пазарна оценка, **пазарната стойност на 297 кв. м. е в размер на 19 750 , без включен ДДС.**

Данъчната оценка за имота – частна общинска собственост, съгласно Удостоверение, издадено от Дирекция „Местни данъци“ при Община Варна, възлиза на 25 007,40 лева за целия имот от 594 кв. м., а за продаваемата част, съставляваща 1/2 – **297 кв. м. идеални части от имота е 12 503,70 лева.**

С писмо рег. №АУ105098ВН_018ПР/14.04.2020 г. от Кмета на Район „Приморски“ Община Варна е представено градоустройствено становище, където се посочва, че няма нов, одобрен и влязъл в сила ПУП – ПРЗ или ПУР за УПИ №VI-737, квартал 51, по плана на кв. Винаца, град Варна, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 10135.2575.1203 по КК и КР на район „Приморски“ – Община Варна, във връзка с което е в сила регулационния план (РП) на кв. Винаца, град Варна, одобрен със Заповед №84/20.11.1985 г. на Председателя на ИК на ОБНС Варна. Съгласно извадка от Общия устройствен план (ОУП) на община Варна, одобрен със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на МРРБ и СПН, одобрени със Заповед №РД-02-14-2197/03.09.2012 г. на МРРБ, според които поземлен имот с идентификатор 10135.2575.1203 по КК и КР на район „Приморски“, град Варна, попада в устройствена зона ЖМ (жилищно устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване) с нормативи за застрояване както следва: Максимална плътност на застрояване - 40 %; Интензивност - Кинт – 1.20; Кота корниз- 10 м.; минимално Озеленяване - 40 %.

Съгласно писмо с рег. № АУ105098ВН_017ВН/25.03.2020 г. от дирекция „Правно – нормативно обслужване“ е изразено становище, че не съществуват пречки от

правно естество за извършване на разпоредителна сделка за продажба на определени идеални части от имота на Община Варна съгласно чл. 35, ал. 3, от ЗОС, за който има съставен АОС.

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

РЕШЕНИЯ :

I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет – Варна одобрява пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран експерт оценител на имоти, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители във връзка с реализиране на сделка на основание чл. 35, ал. 3, от Закона за общинската собственост, върху недвижим имот – частна общинска собственост, чрез изкупуване частта на Община Варна от недвижим имот, находящ се в община Варна, град Варна, район „Приморски“, ул. „Мария Бацарова“ №18, при граници на имота: ПИ 10135.2575.1204, ПИ 10135.2575.1212, ПИ 10135.2575.1213, ПИ 10135.2575.1201 и ПИ 10135.2575.1202, **в размер на 19 750** (деветнадесет хиляди седемстотин и петдесет) лева, без включен ДДС за **297 кв. м.** идеални части от поземлен имот с идентификатор 10135.2575.1203 и решава да бъде извършена продажба на имота на собствениците на законно построена върху него сграда на Р: _____; Карабельова, П _____ Димитрова и Н _____ Николова.

I I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3, от ЗОС чл. 32 от НРПУРОИ, във връзка с реализиране на разпоредителна сделка, а именно продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ 297 кв. м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 10135.2575.1203, целият с площ 594 кв. м., с административен адрес град Варна, район „Приморски“, ул. „Мария Бацарова“ №18, при граници на имота: ПИ 10135.2575.1204, ПИ 10135.2575.1212, ПИ 10135.2575.1213, ПИ 10135.2575.1201 и ПИ 10135.2575.1202 на собствениците, на законно построена в имота сграда както следва:

- За Р: _____ Карабельова – **198 кв. м.** идеални части от ПИ 10135.2575.1203 на пазарна цена **13 166.66** (тринадесет хиляди сто шестдесет и шест лева и шестдесет и шест стотинки) лева, без включен ДДС.
- За П: _____ Димитрова – **49.50 кв. м.** идеални части от ПИ 10135.2575.1203 на пазарна цена **3 291.67** (три хиляди двеста деветдесет и един лева и шестдесет и седем стотинки) лева, без включен ДДС.

- За Н. Николова – **49.50 кв. м.** идеални части от ПИ 10135.2575.1203 на пазарна цена **3 291.67** (три хиляди двеста деветдесет и един лева и шестдесет и седем стотинки) лева, без включен ДДС.

За гореописаният имот има съставен Акт за частна общинска собственост № 10373/13.03.2020 г.

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

- Приложения:**
1. АОС №10373/13.03.2020 г. - (копие)
 2. АДС №9154/01.12.1967 г. - (копие)
 3. Заповед №ДИ-20-7703-1/06.01.2020 г. – (копие)
 4. Скица на поземлен имот № 15-66813-24.01.20 г. – (копие)
 5. Заявление с вх. № АУ105098ВН/24.10.2019 г. - (копие)
 6. Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя №9154/01.12.1967 г. - (копие)
 7. Позволителен билет №280/18.04.1968 г. - (копие)
 8. Позволителен билет №181/28.07.1975 г. - (копие)
 9. Разрешение за строеж №240/15.11.1984 г. - (копие)
 10. Договор за доброволна делба на недвижим имот 1996 г. - (копие)
 11. Удостоверение рег. №101056ПР_001ПР/17.10.2019 г. - (копие)
 12. Удостоверение за наследници изх. №7042/22.02.2016 г. - (копие)
 13. Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания на имот изх. №5728/27.03.2020 г. - (копие)
 14. Становище от Район „Приморски“ рег. №АУ105098ВН_018ПР/14.04.2020 г. - (копие)
 15. Становище от Дирекция „ПНО“ ” рег.№АУ105098ВН_019ВН/25.03.2020 г. - (копие)
 16. Удостоверение за данъчна оценка - (копие)
 17. Договор рег. № Д20000666ВН/15.06.2020 г. - (копие)
 18. Приемо – предавателен протокол от 16.06.2020 г. - (оригинал)
 19. Експертна пазарна оценка – 13 листа - (оригинал)

С уважение,

ИВАН ПОРТНИХ
Кмет на община Варна



Общ. акт № 1024/02.07.20

ВИС/ОСИСД