



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

Мр. С.С.С.
РД

03-07-2020

ЧРЕЗ
Г-Н ТОДОР БАЛАБАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: РД20012485ВН
Дата: 03.07.2020

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От ИВАН ПОРТНИХ - КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА

ОТНОСНО: Сключване на предварителен договор на основание чл. 15 от ЗУТ за прехвърляне право на собственост от ПИ 10135.2562.273, ПИ 10135.2562.270, ПИ 10135.2562.214 и ПИ 10135.2562.142, находящи се в ж.к. „Чайка“, гр.Варна

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

В Община Варна е постъпило заявление № ОСИСД19003485ВН/17.06.2019г. от собствениците на ПИ 10135.2562.142, с искане за сключване на предварителен договор по реда на чл.15 от ЗУТ, във връзка с процедиране на ПУП-ПРЗ, съгласно който следва да се прехвърлят в собственост на заявителите части от имоти – общинска собственост, както и да се прехвърлят в собственост на община Варна част от ПИ 10135.2562.142 – собственост на заявителите.

ПУП-ПРЗ е допуснат за изработване със Заповед № 179/30.04.2018г. на Главен архитект на Община Варна на основание чл.15 от ЗУТ, приет на ЕСУТ-Варна, с решение по т.10, протокол № 21/04.06.2019г.

Съгласно проекта за ПУП-ПРЗ и скици-проекти № № 15-349387/18.04.2019г.; 15-349377/18.04.2019г., издадени от Началник на СГКК-Варна:

1. Към проектен УПИ IX-142 „за жил. стр. и търговия“, кв.8, по плана на ж.к. „Чайка“, гр.Варна, идентичен с проектен ПИ 10135.2562.281 се придават:

- **88 (осемдесет и осем) кв.м от ПИ 10135.2562.273**, с НТП „за второстепенна улица“ – общинска собственост на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с §7, ал.1, т.4 от ПЗР на ЗМСМА;

- **1 (един) кв.м от ПИ 10135.2562.270**, с НТП „за второстепенна улица“ – общинска собственост на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с §7, ал.1, т.4 от ПЗР на ЗМСМА;

- **5 (пет) кв.м от ПИ 10135.2562.214**, с НТП „комплексно застрояване“ – частна общинска собственост, предмет на АОС № 10176/03.07.2019г.

2. От ПИ 10135.2562.142, целият с площ 3544 кв.м - по документ за собственост, а по скица – 3493 кв.м, собственост на Гр. Владиминова-Стоянова, М:

Койчев на основание нот. акт № 56, том I, рег. № 2480, дело № 47/01.08.2018г.; нот. акт № 100, том I, рег. № 3945, дело № 82/27.11.2018г.; нот. акт № 37, том I, рег. № 927, дело № 34/2019г.; нот. акт № 117, том I, рег. № 3989, дело № 95/03.11.2015г.; нот. акт № 32, том IV, рег. № 8826, дело № 563/2004г., **се отнемат 349 (триста четиридесет и девет) кв.м от имота**, от които 180 (сто и осемдесет) кв.м се придават към ПИ 10135.2562.273 и 169 (сто шестдесет и девет) кв.м се придават към ПИ 10135.2562.214, двата имота – общинска собственост.

Имотите, предмет на проекта за ПУП, съгласно ОУП на гр.Варна попадат в устройствена зона Смф – смесена многофункционална устройствена зона, със следните нормативи за застрояване: Плътност на застрояване – 60%, Кинт – 5, озеленяване – 30%, начин на застрояване – комплексно, свободно, свързано или групово.

Данъчната оценка на ПИ 10135.2562.214 с площ 4 278 кв.м е 300 315,60 лв. (триста хиляди триста и петнадесет лева и шестдесет стотинки), предвид което за частта от 5 кв.м ще е в размер на 351 (триста петдесет и един) лева.

Данъчната оценка на ПИ 10135.2562.142 с площ 3544 кв.м (по документи за собственост) е в размер на 248 788,80 лв. (двеста четиридесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и осем лева и осемдесет стотинки), а за частта от 349 (триста четиридесет и девет) кв.м ще е в размер на 24 500 (двадесет и четири хиляди и петстотин) лева.

На основание сключен договор № Д19000856ВН/13.05.2019г. с независим оценител с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, са изготвени **пазарни оценки**, с която са определени:

1. **Пазарните стойности на придаваемите части към проектн УПИ IX-142 „за жил. стр. и търговия“, кв.8, по плана на ж.к. „Чайка“, гр.Варна, които са :**

- **на 88 (осемдесет и осем) кв.м от ПИ 10135.2562.273** в размер на **19 360** (деветнадесет хиляди триста и шестдесет) **лева** без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м. 220 (двеста и двадесет) лева.

- **на 1 (един) кв.м от ПИ 10135.2562.270** в размер на **220** (двеста и двадесет) **лева** без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м. 220 (двеста и двадесет) лева.

- **на 5 (пет) кв.м от ПИ 10135.2562.214** в размер на **1 100** (хиляда и сто) **лева** без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м. 220 (двеста и двадесет) лева, или общата стойност на имотите които заявителите ще придобият в собственост е в размер на **20 680 (двадесет хиляди шестстотин и осемдесет) лева**.

2. **Пазарната стойност на отнетите 349 (триста четиридесет и девет) кв.м. от ПИ 10135.2562.142**, придаваеми към ПИ 10135.2562.273 и ПИ 10135.2562.214, в размер на **76 780** (седемдесет и шест хиляди седемстотин и осемдесет) **лева** без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м. 220 (двеста и двадесет) лева.

Съгласно актуализация на пазарните оценки от 14.01.2020г., същите не се променят и се удължава срока за валидност на оценките с шест месеца, или до 16.05.2020г.

Със заявление вх. № ОСИСД19003485ВН/17.06.2019г., във връзка със сключване на предварителен договор по чл.15 от ЗУТ, заявителите са декларирали, че нямат претенции община Варна да заплати разликата между пазарните стойности на описаните по т.1 и т.2 имоти, която е в размер на 56 700 лева.

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

РЕШЕНИЯ:

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.12 от ЗМСМА и в изпълнение на чл.8, ал.9 от ЗОС, **Общински съвет-Варна приема следното изменение** в „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2020 година“, като допълва 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“ със следните недвижими имоти:

– поземлен имот с идентификатор **10135.2562.273**, с НТП „за второстепенна улица“ – общинска собственост на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС, във връзка с § 7, ал. 1, т. 4 от ПЗР на ЗМСМА;

– поземлен имот с идентификатор **10135.2562.270**, с НТП „за второстепенна улица“ – общинска собственост на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС, във връзка с § 7, ал. 1, т. 4 от ПЗР на ЗМСМА;

– поземлен имот с идентификатор **10135.2562.214**, с НТП „комплексно застрояване“ – общинска собственост, предмет на АОС № 10176/03.07.2019 г.

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, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, във връзка със сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3, ал.5 от ЗУТ, с които са определени **пазарните стойности на придаваемите части към проектен УПИ IX-142 „за жил. стр. и търговия“, кв.8, ж.к. „Чайка“, гр.Варна** които са съответно: **на 88 (осемдесет и осем) кв.м от поземлен имот с идентификатор 10135.2562.273 в размер на 19 360 (деветнадесет хиляди триста и шестдесет) лева без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м. 220 (двеста и двадесет) лева; на 1 (един) кв.м от поземлен имот с идентификатор 10135.2562.270 в размер на 220 (двеста и двадесет) лева без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м. 220 (двеста и двадесет) лева; на 5 (пет) кв.м от поземлен имот с идентификатор 10135.2562.214 в размер на 1 100 (хиляда и сто) лева без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м. 220 (двеста и двадесет) лева, както и на отнеманата част от поземлен имот с идентификатор 10135.2562.142 с площ 349 (триста четиридесет и девет) кв.м, която възлиза на 76 780 (седемдесет и шест хиляди седемстотин и осемдесет) лева без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м. 220 (двеста и двадесет) лева.**

III. На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл. 15, ал. 3, ал.5 от ЗУТ, чл. 34, ал.1 и 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, при следните условия:

1. Община Варна ще прехвърли възмездно на Г€ Владимиров-Стоянова, М; Бянова, П Недков, Й; Панайотова и К Койчев при равни квоти собствеността върху 88 (осемдесет и осем) кв.м от поземлен имот с идентификатор 10135.2562.273, целият с площ 3427 кв.м, с НТП „за второстепенна улица“ – общинска собственост на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с §7, ал.1, т.4 от ПЗР на ЗМСМА; 1 (един) кв.м от поземлен имот с идентификатор 10135.2562.270, целият с площ 1423 кв.м, с НТП „за второстепенна улица“ – общинска собственост на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с §7, ал.1, т.4 от ПЗР на ЗМСМА; 5 (пет) кв.м от поземлен имот с идентификатор 10135.2562.214, целият с площ 4278 кв.м, с НТП „комплексно застрояване“ – частна общинска собственост, предмет на АОС № 10176/03.07.2019г., които се придават към проектен УПИ IX-142 „за жил. стр. и търговия“, кв.8, ж.к. „Чайка“, гр.Варна съгласно проект за изменение на ПУП–ПРЗ, приет на ЕСУТ-Варна, с решение по т.10, протокол № 21/04.06.2019г., идентичен съгласно скица-проект № 15-349387/18.04.2019г. на Началник СГКК-Варна с поземлен имот с проектен идентификатор 10135.2562.281, с проектна площ 3239 кв.м, при съседни: поземлени имоти с идентификатори 10135.2562.268, 10135.2562.270, 10135.2562.214, 10135.2562.273 и 10135.2562.55, по одобрените по т.1 пазарни оценки.

2. Г Владимиров-Стоянова, М Бянова, П Недков, Й; Панайотова и К Койчев ще прехвърлят на ОБЩИНА ВАРНА собствеността върху 349 (триста четиридесет и девет) кв.м от собствения си недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 10135.2562.142, целият с площ 3493 кв.м (съгласно скица-проект № 15-349377/18.04.2019г.), по КК и КР на гр. Варна, придобити на основание нот. акт № 56, том I, рег. № 2480, дело № 47/01.08.2018г.; нот.акт № 100, том I, рег. № 3945, дело № 82/27.11.2018г.; нот. акт № 37, том I, рег. № 927, дело № 34/2019г.; нот.акт № 117, том I, рег. № 3989, дело № 95/03.11.2015г.; нот. акт № 32, том IV, рег. № 8826, дело № 563/2004г., от които 180 (сто и осемдесет) кв.м се придават към поземлен имот с идентификатор 10135.2562.273 и 169 (сто шестдесет и девет) кв.м се придават към поземлен имот с идентификатор 10135.2562.214, по одобрената по т.1 пазарна оценка.

3. Страните са се договорили, че разликата между пазарните оценки на имотите описани в т.1 и т.2 в размер на **56 100** (петдесет и шест хиляди и сто) лева няма да се дължи от община Варна.

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 УПИ IX-142 „за жил. стр. и търговия“, кв.8, ж.к. „Чайка“, гр.Варна.

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 Г. Владимирова-Стоянова, М. Бянова, П. Недков, Й. Панайотова и К. Койчев.

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



Съставено на: 2024/02/08