



**ОБЩИНА ВАРНА**  
КМЕТ

*Dr. C. C.*

03-07-2020

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

ОБЩИНА ВАРНА
Reg.№: <b>РД20012474ВН</b>
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 10135.5403.9607 и ПИ 10135.5403.4191, находящи се в СО „Боровец-юг“, гр.Варна

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

В Община Варна е постъпило заявление № ОСИСД19004061ВН/12.07.2019г. от **СИ** **ГЕОРГИЕВА** за закупуване на придаваеми части, във връзка с процедуране на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 10135.5403.4191, кв.51, по плана на СО „Боровец-юг“, гр.Варна, допуснат за изработване съгласно Заповед № 257/16.05.2019. на Главен архитект на община Варна, чрез сключване на предварителен договор по реда на чл.17 от ЗУТ.

Съгласно проекта за ПУП:

- към **проектен УПИ LI-4191, кв.51**, с проектна площ 1246 кв.м, обособен за имот с идентификатор ПИ 10135.5403.4191 – собственост на заявителката на основание нот. акт № 45, том I, рег.№ 1530, дело № 38/2018г. и нот. Акт № 125, том I, рег. №3289, дело №110/2018г., **се придават части от поземлен имот с идентификатор 10135.5403.9607, с площ 101 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, непопадащи в улична регулация. Съгласно скица-проект № 15-678895/26.07. 2019г. на СГКК-Варна, проектн УПИ LI-4191 е идентичен с поземлен имот с идентификатор 10135.5403.5264, с проектна площ 1246 кв.м;

- от **поземлен имот с идентификатор 10135.5403.4191 се отнемат 10 кв.м** и се придават към уличната регулация /поземлен имот с идентификатор 10135.5403.9607/.

Процедурният ПУП-ПРЗ е съгласуван с решение по т. 78, протокол № 31/ 03,04.09.2019г. 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 № ОСИСД19004061ВН-003ВН/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 искиви молби с ответници община Варна и заявителите.

Данъчните оценки на прехвърляните в собственост имоти са съответно:

- За **10 кв.м от поземлен имот с идентификатор 10135.5403.4191** в размер на **184,34 лв.** (сто осемдесет и четири лева тридесет и четири стотинки). Съгласно удостоверение от дирекция „Местни данъци“, за целия имот с площ 1155 кв.м данъчната оценка е в размер на 21 290,80 лв. (двадесет и една хиляди двеста и деветдесет лева и осемдесет стотинки).

- Поземлен имот с **идентификатор 10135.5403.9607** по предназначение е улица, а съгласно чл.56, ал.2 от ЗОС, за улиците не се съставят актове за общинска собственост, предвид което същите не се декларират в „Местни данъци“, съответно и **не се издават** за тях данъчни оценки.

На основание сключен договор № Д20000228ВН/26.02.2020г., от независим оценител с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти са изготвени **пазарни оценки**, с които са определени пазарните стойности на:

- **101 кв.м от поземлен имот с идентификатор 10135.5403.9607**, в размер на **3020 (три хиляди и двадесет) лева** без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м – 29,90 лв. (двадесет и девет лева и деветдесет стотинки);

- **10 кв.м от поземлен имот с идентификатор 10135.5403.4191**, в размер на **300 (триста) лева** без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м – 30 (тридесет) лева.

Разликата от **2720** (две хиляди седемстотин и двадесет) лева между двете пазарни оценки **следва да се заплати в полза на Община Варна от заявителя.**

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

#### **РЕШЕНИЕ:**

**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, 101 кв.м от ПИ 10135.5403.9607 придаваеми към проектен УПИ LI-4191, кв.51: 10 кв.м от 10135.5403.4191 придаваеми към улица.**

**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:**

- **101 (сто и един) кв.м** от поземлен имот с идентификатор 10135.5403.9607, в размер на **3020 (три хиляди и двадесет) лева** без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м – 29,90 лв. (двадесет и девет лева и деветдесет стотинки);

- **10 (десет) кв.м** от поземлен имот с идентификатор **10135.5403.4191**, в размер на **300 (триста) лева** без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м – 30 (тридесет) лева.

**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 СИЛВИЯ ДОБРОМИРОВА ГЕОРГИЕВА собствеността върху 101 (сто и един) кв.м** от поземлен имот с идентификатор 10135.5403.9607 по КК КР на гр.Варна, целият с площ 1621 (хиляда шестстотин двадесет и един) кв.м, с начин на трайно ползване „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, непопадащи в улична регулация, **които се придават към проектен УПИ LI-4191, кв.51, по плана на СО „Боровец-юг”, гр.Варна** с проектна площ 1246 (хиляда двеста четиридесет и шест) кв.м, съгласно проект за ПУП-ПРЗ, съгласуван с решение по т. 78, протокол № 31/ 03,04.09. 2019г. на ЕСУТ-Варна, **идентичен с поземлен имот с проектен идентификатор 10135.5403.5264**, с проектна площ 1246 (хиляда двеста четиридесет и шест) кв.м, съгласно скица-проект № 15-678895/26.07.2019г. на СГКК-Варна, **по одобрената по т.II пазарна оценка.**

**2. СИ ГЕОРГИЕВА ще прехвърли на ОБЩИНА ВАРНА собствеността върху 10 (десет) кв.м** от собствения си недвижим имот, придобит на основание нот. акт № 45, том I, рег.№ 1530, дело № 38/2018г. и нот. Акт № 125, том I, рег. №3289, дело №110/2018г., **представляващ от поземлен имот с идентификатор 10135.5403.4191** по КК и КР на гр.Варна, целият с площ 1155 (хиляда сто петдесет и

пет) кв.м, попадащи в уличната регулация съгласно ПУП-ПУР на СО „Боровец-юг“, гр. Варна, които ще се придадат към поземлен имот с идентификатор 10135.5403.9607, по одобрената по т.ІІ 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 **2720** (две хиляди седемстотин и двадесет) лева **следва да се заплати в полза на ОБЩИНА ВАРНА от СИ** **ГЕОРГИЕВА.**

**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 ІІ-4191, кв.51, по плана на СО „Боровец-юг“, 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 С **ГЕОРГИЕВА.**

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 ЗЗП №...

1024/02.02.20

