



**ОБЩИНА ВАРНА**

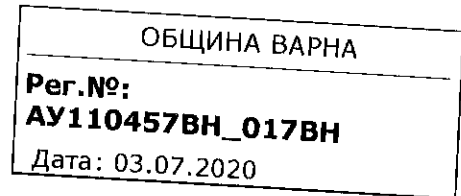
**КМЕТ**

*Mr. C.C.*

*03-07-2020*

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

**ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА**



## **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 собственика 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. №АУ110457ВН/11.11.2019 г. от Пн Шидеров, до Кмета на община Варна за изкупуване право на собственост на земя с учредано 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, област Варна, село Каменар, ул. „Липа“ №26, представляващ УПИ №ХІ-273, квартал 18 (част от бивш УПИ №VI-272,273, кв. 18, одобрен със Заповед №Г-39/07.10.1992 г. на Кмета на Община Варна, идентичен с ПИ 35701.503.272, одобрен със Заповед №РД-18-69/30.01.2020 г. на ИД на АГКК), съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №Г-102/27.03.2019 г., на Заместник-кмета на Община Варна, по плана на с. Каменар, Община Варна, с площ 224 кв. м., при граници на имота: улица, УПИ №ХІІ-272, УПИ №V-274 и УПИ №271.

За гореописания недвижим имот има съставен Акт за частна общинска собственост №7011/20.06.2012 г., за УПИ №VI-272,273 /включващ УПИ №ХІ-273 и УПИ №ХІІ-272/, с площ 441 кв.м., вписан по надлежния ред в Служба по вписванията - град Варна.

Съгласно удостоверение №УТ-109/22.10.2019 г. на Кметство Каменар, правото на строеж е изпълнено, съгласно Разрешение за строеж №33/06.02.1978 г., издадено от Варненския Градски Общински Народен съвет за изграждане на жилища за малцинствата на територията на страната е законно построена.

Заявителят П Шидеров се легитимира за собственик на законно изградена сграда в имота на основание нотариален акт №146, том I, рег. №2025, дело №129/19.08.2019 г.

Изискано е удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания на имот от Служба по вписвания - Варна с изх. №21105/17.12.2019 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 №Д20000665ВН/15.06.2020 г. с независим лицензиран оценител Сі а Бончева, притежаващ сертификат за оценка на недвижими имоти с рег. №100102149/12.12.2011 г., член на КНОБ, е възложено изготвянето на експертна пазарна оценка за притежаваните от Община Варна, 224 кв.м. идеални части от УПИ №ХІ-273, квартал 18 , целия с площ 441 кв.м., находящ се в община Варна, област Варна, село Каменар, ул. „Липа“ №26. Съгласно изготвената експертна пазарна оценка, **пазарната стойност на 224 кв. м. е в размер на 3 100.00 лева, без включен ДДС.**

Данъчната оценка на продаваемата част от имота – частна общинска собственост, съгласно Удостоверение, издадено от Дирекция “Местни данъци” при Община Варна, възлиза на **1 059,50 лева.**

С писмо рег. №АУ110457ВН\_011ВН/23.12.2019 г. от Кметство Каменар – Община Варна е представено градоустройствено становище, където се посочва, че според ПУП – ПУР за УПИ №ХІ-273, квартал 18, по плана на с. Каменар, общ. Варна, одобрен със Заповед №Г102/27.03.2019 г. на Заместник-кмета на Община Варна, имотът е част от бивш УПИ №VI-272,273, кв. 18, одобрен със Заповед №Г-39/07.10.1992г. на Кмета на Община Варна. Съгласно извадка от Общия устройствен план (ОУП) на община Варна, одобрен със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012 г. и Заповед №РД-02-14-2197/03.09.2012 г. на Министъра на МРРБ, УПИ №ХІ-273, квартал 18, по плана на с. Каменар, общ. Варна, одобрен със Заповед №Г102/27.03.2019 г. на Заместник-кмета на Община 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 %; Минимално озеленяване с дървестна разтителност – 1/3.

Съгласно писмо с рег. № АУ110457ВН\_008ВН/17.12.2019 г. от дирекция „Правно – нормативно обслужване“ е изразено становище, че заявителя е собственик на жилище от двуфамилна етажна сграда, за която има удостоверение от кметство Каменар, че същата е законно изградена. Съгласно чл. 35, ал. 3, от ЗОС не

съществуват пречки от правно естество за извършване на разпоредителна сделка за продажба на определени идеални части от имота на Община Варна, за който има съставен АОС.

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

## **РЕШЕНИЕ:**

**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, област Варна, село Каменар, ул. „Липа“ №26, , при граници на имота: улица, УПИ №XII-272, УПИ №V-274, УПИ №271., **в размер на 3 100.00** (три хиляди и сто) **лева**, без включен ДДС за **224 кв. м.** идеални части от УПИ №XI-273, квартал 18 (част от бивш УПИ №VI-272,273, кв. 18, идентичен с ПИ 35701.503.272, одобрен със Заповед №РД-18-69/30.01.2020 г. на ИД на АГКК) и решава да бъде извършена продажба на имота на собственика на законно построена върху него сграда на ПИ : Шидеров.

За гореописаният имот има съставен Акт за частна общинска собственост № 7011/20.06.2012 г.

Продажбата на гореописания имот да се извърши по пазарни цени – за сумата от **3 100.00** (три хиляди и сто) **лева**, без включен ДДС, на съсобственика Петко Ивайлов Шидеров.

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 № 7011/20.05.2012 г. - (копие)  
2. Скица на поземлен имот – (копие)  
3. Заявление с вх. №АУ110457ВН/11.11.2019 г. - (копие)  
4. Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот №146, том 1, рег. №2025, дело №129/19.08.2019 г. - (копие)  
5. Удостоверение №УТ-109/22.10.2019 г. - (копие)  
6. Разрешение за строеж №33/06.02.1978 г. - (копие)

7. Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания на имот изх. №21105/17.12.2019 г. - (копие)
8. Становище от Кметство с рег.№АУ110457ВН\_004КМН/04.12.2019 г. и рег.№АУ110457ВН\_010КМН/18.12.2019 г. - (копие)
9. Становище от Дирекция „ПНО“ ” рег.№АУ110457ВН\_008ВН/17.12.2019 г. - (копие)
10. Удостоверение за данъчна оценка - (оригинал)
11. Договор рег. № Д20000665ВН/15.06.2020 г. - (копие)
12. Приемо – предавателен протокол от 18.06.2020 г. - (оригинал)
13. Експертна пазарна оценка – 15 листа - (оригинал)

С уважение,

**ИВАН ПОРТНИХ**  
Кмет на община Варна

Съгласно Зит. № 2024/02.07.20



ВИС/ОСИСД