ОБЩИНА БУРГАС
8000 Бургас, ул."Александровска" № 26
телефон: 056/840915-19; факс: 056/841314
електронна поща: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg

BURGAS MUNICIPALITY
26, Aleksandrovska Street, 8000 Burgas, Bulgaria
Phone: +35956/840915-19; Fax: +35956/841314
e-mail: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg

ПКОСОР ПКПВ 14.06.2024 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
70-00-2604 / 3 / 14. 06. 2024

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-15695/14.06.24

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Даване на съгласие за разпределяне на реалното ползване на недвижим имот, съсобствен между Община Бургас и юридическо лице, представляващ УПИ XIII в кв. 135б по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас, съответен на ПИ с идентификатор 07079.608.105 по КККР на гр. Бургас

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Бургас е собственик на 322,78/1185 кв.м ид. части (27%) от УПИ XIII в кв. 135Б по влязло в сила ЧИ на действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ, гр. Бургас, одобрено с Решение №47-59/24.03. и 29.03.2011 г. на Общински съвет - Бургас, целият с площ 1185 кв.м, отреден „За КОО“, отразен с идентификатор 07079.608.105 в КККР на гр. Бургас, целият с площ 1185 кв.м, идентичен с бивш УПИ IV-общ. в бивш кв.135В преди влизане в сила на изменението на плана на ЦГЧ, гр. Бургас, актуван с Акт №4325/25.08.2006 г. за частна общинска собственост, вписан в Служба по вписванията - Бургас с №191, том VIII, вх. рег. №16535 от 08.11.2006 г.

Останалите 862,22/1185 кв.м ид. части (73%) от описания по-горе недвижим имот са собственост на „ЕМИ“ ООД, както и построената в имота сграда с идентификатор 07079.608.105.8 по КККР на гр. Бургас, с функционално предназначение: сграда със смесено предназначение, застроена площ 559 кв.м, брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти: 4, ведно с правото на строеж върху гореописания имот, съгласно следните документи, удостоверяващи правото на собственост на дружеството:

- договор от 30.01.2012 г. за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, вписан в Служба по вписванията – Бургас с №64, том 5, вх. рег. №1510 от 21.02.2012 г.;

- нотариален акт №140, том II, рег. №1819, дело 249 от 20.05.2015 г., вписан в Служба по вписванията – Бургас с вх. рег. №5961 от 20.05.2015 г., акт №104, том 17, дело №2980;

- нотариален акт №143, том II, рег. №2649, дело 316 от 01.06.2011 г., вписан в Служба по вписванията – Бургас с вх. рег. №4525 от 01.06.2011 г., акт №96, том 14, дело №2727;

- договор от 13.11.2008 г. за продажба чрез публично оповестен конкурс на един етап на общински нежилищен имот по реда на ЗПСК и

- договор от 15.12.2008 г. за продажба чрез публично оповестен конкурс на един етап на общински нежилищен имот по реда на ЗПСК.

В имота има изградена още една сграда, отразена с идентификатор 07079.608.105.1 в КККР на гр. Бургас, функционално предназначение: сграда за търговия, застроена площ 200 кв.м, брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти: 2. Сградата представлява временен обект, реализиран по реда на чл. 120, ал. 4 от Правилника за прилагане на отменения ЗТСУ, въз основа на Разрешение за строеж № 167/10.11.1984 г., издадено от Началник отдел „Архитектура и благоустройство“ в Приморски районен народен съвет - гр. Бургас, за строителство на ателиета за услуги по одобрен проект, собственост на „Кооперация за трудоустроените Черноморка“, съгласно нотариален акт №59, том I, рег. №725, дело №50 от 12.02.2014 г., вписан в Служба по вписванията-Бургас с вх. рег. №1354 от 12.02.2014 г., акт №96, том 4, дело №602.

Общата застроена площ в УПИ XIII в кв. 135б по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас е 759,35 кв.м, а свободната (незастроена) площ в имота е 425,65 кв.м.

В Община Бургас е постъпило заявление с вх. №70-00-2604/22.03.2024 г. от „ЕМИ“ ООД, с искане за разпределяне на реалното ползване на незастроената част от УПИ XIII в кв. 135б по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас, съответен на ПИ с идентификатор 07079.608.105 по КККР на гр. Бургас, с приложена скица – проект за разпределяне на реалното ползване на визирания имот, разпределено съобразно квотите на собственост, съотнесени към незастроената площ, при съобразяване с изградените в имота сгради, изготвена от правоспособно лице.

С писмо рег. №70-00-2604(2)/11.06.2024 г. от директора на дирекция „Устройство на територията“ при Община Бургас е изразено положително становище по представената скица-проект, като предложеният вариант за разпределяне на частите на реално ползване от „ЕМИ“ ООД е целесъобразен и обоснован, тъй като процентното съотношение на собствеността в УПИ XIII в кв. 135б по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас е приложено и спрямо свободната (незастроена) площ в имота – 73% за „ЕМИ“ ООД и 27% за Община Бургас.

Направеното предложение за разпределяне реалното ползване на незастроената площ в имота е съобразено и със собствеността на изградените в имота сгради, като свободната площ около сграда с идентификатор 07079.608.105.8 по КККР на гр. Бургас, собственост на „ЕМИ“ ООД, необходима за достъп и обслужване на сградата, е предвидена за ползване от дружеството, а свободната площ около сграда с идентификатор 07079.608.105.1, собственост на

„Кооперация за трудоустроените Черноморка“, е предвидена за ползване от Община Бургас, като е осигурен подход с ширина 0,90 м от ул. „Оборище“.

Предвид изложеното, на основание правомощията ми по чл. 73, ал. 1 от действащия Правилник за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с Общинската администрация на Община Бургас, предлагам на Общински съвет – Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 32 от Закона за собствеността, да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

I. Дава съгласие да се сключи договор за разпределяне на реалното ползване на съсобствен недвижим имот, представляващ УПИ XIII в кв. 135б по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас, целият с площ 1185 кв.м, отреден „За КОО“, съответен на ПИ с идентификатор 07079.608.105 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 1185 кв.м, съобразно квотите на собственост в имота, съотнесени към незастроената площ, при съобразяване с изградените в имота сгради с идентификатори 07079.608.105.1 и 07078.608.105.8 по КККР на гр. Бургас, с гранични точки с номера 1,2,3,4 между дяловете на правото на ползване, с координати на точките, посочени в скица-проект за разпределение на реалното ползване, неразделна част от това решение и договора, който ще се сключи, при следните условия:

1. Община Бургас, като собственик на 322,78/1185 кв.м ид. части от УПИ XIII в кв. 135Б по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас, равняващи се на 27% от общата площ на имота, получава в дял право на ползване върху 114,93/425,65 кв.м реални части от свободната (незастроена) площ в имота, равняващи се на 27%, разположени около сграда с идентификатор 07079.608.105.1 по КККР на гр. Бургас, находяща се в северозападната част на имота и обозначени в зелен цвят в скицата - проект за разпределение на реалното ползване.

2. „ЕМИ“ ООД, ЕИК 812187989, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Адам Мицкевич“ №1, вх. Б, ет. 3, ап. 7, представлявано от управителите на дружеството – Д Ж Станков и Е П Станкова, като собственик на 862,22/1185 кв.м ид. части от УПИ XIII в кв. 135Б по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас, равняващи се на 73% от общата площ на имота получава в дял право на ползване върху 310,72/425,65 кв.м реални части от свободната (незастроена) площ в имота, равняващи се на 73%, разположени около сграда с идентификатор 07079.608.105.8 по КККР на гр. Бургас, построена в югозападната част на имота и обозначени в кафяв цвят в скицата - проект за разпределение на реалното ползване.

Приложение: Акт №4325/25.08.2006 г. за частна общинска собственост вписан в Служба по вписванията - Бургас с №191, том VIII, вх. рег. №16535 от 08.11.2006 г.; Комбинирана скица – извадка №60/08.02.2022 г., издадена от Община Бургас; Скица №15-2532-04.01.2022 г., издадена от СГКК – гр. Бургас;

Констативен протокол от 28.05.2024 г., издаден от Община Бургас; Договор от 30.01.2012 г. за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, вписан в Служба по вписванията – Бургас с №64, том 5, вх. рег. №1510 от 21.02.2012 г.; Нотариален акт №140, том II, рег. №1819, дело 249 от 20.05.2015 г., вписан в Служба по вписванията – Бургас с вх. рег. №5961 от 20.05.2015 г., акт №104, том 17, дело №2980; Нотариален акт №143, том II, рег. №2649, дело 316 от 01.06.2011 г., вписан в Служба по вписванията – Бургас с вх. рег. №4525 от 01.06.2011 г., акт №96, том 14, дело №2727; Договор от 13.11.2008 г. за продажба чрез публично оповестен конкурс на един етап на общински нежилищен имот по реда на ЗПСК; Договор от 15.12.2008 г. за продажба чрез публично оповестен конкурс на един етап на общински нежилищен имот по реда на ЗПСК; Разрешение за строеж № 167/10.11.1984 г., издадено от Началник отдел „Архитектура и благоустройство“ в Приморски районен народен съвет - гр. Бургас; Нотариален акт №59, том I, рег. №725, дело №50 от 12.02.2014 г., вписан в Служба по вписванията-Бургас с вх. рег. №1354 от 12.02.2014 г., акт №96, том 4, дело №602; Заявление с вх. №70-00-2604/22.03.2024 г. в Община Бургас; Писмо рег. №70-00-2604(2)/11.06.2024 г. от директора на дирекция „Устройство на територията“ при Община Бургас; Скица-проект за разпределение на реалното ползване.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас