

Входящ № ..... 296 .....  
Дата ..... 16.04 ..... 2024 г.ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-  
НЕСЕБЪР**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА****От ВИКТОР БОРИСОВ – Зам.Кмет на Община Несебър**

**ОТНОСНО:** Определяне на пазарна цена за продажба на поземлен имот с кадастрален идентификатор 02703.501.87 по КК на с.Баня, общ.Несебър, представляващ УПИ IX -общ., кв.16 по плана на с.Баня, общ.Несебър, по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинската администрация е постъпило заявление с вх.№Н5-ОС-582/01.08.2023г. от Златко Георгиев Арабаджиев, с адрес: гр.Несебър, ж.к.“Младост“, бл.51, ап.9, за закупуване на поземлен имот с кадастрален идентификатор 02703.501.87 по КК на с.Баня, общ.Несебър, представляващ УПИ IX -общ., кв.16 по плана на с.Баня, общ.Несебър, в качеството му на собственик на построената в имота сграда.

С нот.акт за покупко-продажба на недвижими имоти №91, т.IX, рег.№7130, дело№1208 от 2015г. и нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот №142, т.I, рег.№599, дело№115 от 2022г. заявителят е придобил от Потребителна кооперация „Балкан“, право на собственост върху всички обекти в търговска сграда, построена в УПИ IX, кв.16 по плана на с.Баня. За сградата има представени Акт за узаконяване №34/16.09.2002г. на търговска сграда и удостоверение №17/30.01.2004г. за въвеждане в експлоатация на строеж. Същата е нанесена в кадастралната карта на с.Баня с кадастрален идентификатор 02703.501.87.3 и е със застроена площ 551 кв.м и РЗП 588,19 кв.м

УПИ IX-общ., кв.16 по плана на с.Баня, общ.Несебър, представляващ ПИ с кад.идентификатор 02703.501.87 по КК на с.Баня, общ.Несебър е на площ от 943кв.м, отреден е „За жилищна сграда с обществено обслужване“, с градоустройствени показатели Кинт – 1.20, К пз – 40%, Нкорн. – до 10 м. съгл. Заповед №44/15.01.2024г. за одобрение на изменение на ПУП, АОС №6745/14.11.2022г. и АОС №6842/04.04.2024г.





Съгласно разпоредбата на чл.35, ал.3 от ЗОС, продажба на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от Кмета на общината без търг или конкурс, по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС. Този ред е регламентиран в разпоредбите на чл.37 и чл.38 на Наредба №5 за РПУРОИ на ОС-Несебър. В изпълнение на тази процедура комисията, назначена със Заповед №1282/07.06.2022г. на Кмета на Община Несебър по реда на чл.37, ал.4 от Наредба №5 за РПУРОИ на ОС-Несебър, на свое заседание от 31.01.2024г. е разгледала горепосоченото заявление с приложените документи и е установила, че сградата в имота е законно построена, което е предпоставка за прилагането на разпоредбата на чл.35, ал.3 от ЗОС. За действията на комисията е съставен протокол №1/31.01.2024г., от който е видно, че същата е взела решение да се извърши продажба на поземлен имот с кадастрален идентификатор 02703.501.87 по КК на с.Баня, общ.Несебър, представляващ УПИ IX -общ., кв.16 по плана на с.Баня, общ.Несебър, на площ от 943 кв.м, отреден за За жилищна сграда с обществено обслужване“, с градоустройствени показатели Кинт – 1.20, К пз – 40%, Нкорн. – до 10 м, АОС №6745/14.11.2022г. и Акт №6842/04.04.2024г. за поправка на АОС№6745/14.11.2022г. на Златко Георгиев Арабаджиев, с адрес: гр.Несебър, ж.к.“Младост“, бл.51, ап.9, в качеството му на собственик на построената в имота сграда.

Съгласно разпоредбата на чл.41, ал.2 от ЗОС Общински съвет следва да вземе решение за определяне на пазарната цена на имота въз основа на пазарна оценка изготвена от независим оценител. В тази връзка е възложена пазарна оценка на оценител определен по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, за оценяване на УПИ IX - общ., кв.16 по плана на с.Баня, общ.Несебър, на площ от 943 кв.м. Съгласно пазарната оценка, цената на продавания имот е 30632 лв. (тридесет хиляди шестотин тридесет и два лева) без ДДС.

Данъчната оценка на имота, видно от удостоверение №ДО003422/10.04.2024г. е на стойност 2489,50 лв.

Имотът е включен в Програмата за управление и разпореждане на имоти – общинска собственост на Община Несебър за 2024г.

Предвид гореизложеното, на основание чл.21, ал.1 т.8 от ЗМСМА предлагаме Общински съвет – Несебър да приеме следното

## РЕШЕНИЕ

1. На основание чл.41, ал.2 от ЗОС определя пазарна цена на поземлен имот с кадастрален идентификатор 02703.501.87 по КК на с.Баня, общ.Несебър, представляващ УПИ IX -общ., кв.16 по плана на с.Баня, общ.Несебър, на площ от 943кв.м, отреден «За жилищна сграда с обществено обслужване», с градоустройствени показатели Кинт – 1.20, К пз – 40%, Нкорн. – до 10 м, АОС №6745/14.11.2022г. и Акт №6842/04.04.2024г. за поправка на АОС№6745/14.11.2022г., в размер на 30632 лв. (тридесет хиляди шестотин



тридесет и два лева) без ДДС за продажбата му на Златко Георгиев Арабаджиев, с адрес: гр.Несебър, ж.к.“Младост“, бл.51, ап.9, в качеството му на собственик на построената в имота сграда.

**ЗАМ. КМЕТ „ПО и ОС“ ВИКТОР БОРИСОВ:.....**



Съгласувал: Н.Колева, нач.отдел „ОС“

Изготвил: Г.Василева, гл.експерт отдел „ОС“