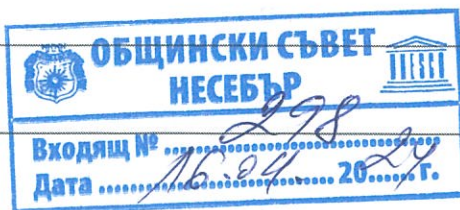


община

НЕСЕБЪР



**ДО ОБЩНСКИ СЪВЕТ
НЕСЕБЪР**



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Виктор Борисов – Заместник кмет на Община Несебър

ОТНОСНО: Учредяване право на пристрояване и надстрояване на жилищна сграда с кадастрален идентификатор 53045.502.28.17, изградена върху ЗП 3 в УПИ II-общ, кв.5 по плана на гр. Обзор, с кад. идентификатор №53045.502.28 по КК на гр.Обзор

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх.№Н5-ОС- ОС-188/06.03.2024г. от „АГРО-НЕТ 2010“ ООД, с адрес: гр. Обзор, ул.»В.Левски»№1, представлявано от Живко Янев Янев - управител, с искане за учредяване право на пристрояване и надстрояване на жилищна сграда с кадастрален идентификатор 53045.502.28.17, изградена върху ЗП 3 в УПИ II-общ, кв.5 по плана на гр. Обзор, с кад. идентификатор №53045.502.28 по КК на гр.Обзор, урегулиран на площ от 8432 кв.м.

От документите приложени към преписката е видно, че с Договор №19 от 07.10.2019г. за учредяване на право на строеж върху имот-частна общинска собственост след проведен търг с явно наддаване, на „АГРО-НЕТ 2010“ ООД е учредено право на строеж за изграждане на жилищна сграда върху ЗП 3 в УПИ II-общ, кв.5 по плана на гр. Обзор, с обща бруто РЗП от 436 кв.м и ЗП 100 кв.м. Въз основа на архитектурен проект, одобрен на 01.09.2020г. и Разрешение за строеж №156 от 01.09.2020г. в съответствие с градоустройствените показатели за имота е построена жилищна сграда върху ЗП№3 в УПИ II-общ, кв.5 по плана на гр. Обзор, със застроена площ от 100 кв.м и РЗП – 436 кв.м. Видно от Акт №14 за приемане на конструкцията от 23.01.2024г. сградата е изградена в груб строеж. Същата е нанесена в кадастралната карта на гр.Обзор с кадастрален идентификатор 53045.502.28.17, видно от скица №15-107320-04.02.2024г. на СГКК-гр.Бургас.

С идеен проект за „Пристройка и надстройка на жилищна сграда, застроително петно 3 в УПИ II-общ., кв.5 по плана на гр.Обзор /ПИ 53045.502.28



НЕСЕБЪР - град световно културно наследство

8230, гр. Несебър, ул. „Еделвайс“ 10, contacts@nesebar.bg, www.nesebar.bg





по КК”, съгласуван на 14.02.2024г. се предвижда изграждане на пристройка на кота +0,00 от 15.60кв.м и надстройка на жилищната сграда на кота +8,52 от 125.70кв.м, като обща площ на правото на строеж за пристрояване и надстрояване е в размер на 141.30кв.м. С проекта за жилищна сграда в ЗП№3, се постигат следните показатели - ЗП-115,60кв.м и РЗП-577,30 кв.м.

Съгласно разпоредбата на чл.51, ал.1 от Наредба №5 за РПУРОИ на ОС-Несебър във връзка с чл.38, ал.2 от ЗОС, Кмета може да учреди без търг или конкурс, право на пристрояване и/или надстрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост на собственик на сградата или собственик на обект в сградата. Във връзка с чл.41, ал.2 от ЗОС правото на пристрояване и/или надстрояване се учредява по пазарна цена определена от Общински съвет, въз основа на пазарна оценка изготвена от оценител, определен по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС, но не по-ниска от данъчната. Във връзка с това е възложена пазарна оценка на правото на пристрояване и надстрояване за разгънатата застроена площ – 141,30кв.м, съгласно която стойността на вещното право на строеж в този обем е в размер на 16 365лв. / шестнадесет хиляди триста шестдесет и пет лева/ без ДДС. Данъчната оценка на посоченото вещно право съгласно удостоверение № ДО003423/10.04.2023г. е 16134,70лв. /шестнадесет хиляди сто тридесет и четири лева и седемдесет стотинки/.

Имотът не е включен в Програмата за управление и разпореждане на имоти – общинска собственост на Община Несебър за 2024г. и същата следва да се актуализира.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.21, ал. 1, т.8 и т.12 от ЗМСМА, предлагам Общински съвет – Несебър да приеме следното

РЕШЕНИЕ

1. На основание чл.3, ал.3 от Наредба №5 за РПУРОИ Общински съвет – Несебър актуализира годишната програма за управление и разпореждане с общински имоти за 2024г., като раздел III, буква Г 3 „Имоти, върху които ще бъде учредено право на строеж за надстрояване и/или пристрояване на съществуваща сграда” се допълва с: Право на строеж за пристрояване и надстрояване на жилищна сграда с кадастрален идентификатор 53045.502.28.17, изградена върху ЗП 3 в УПИ II-общ, кв.5 по плана на гр.Обзор, с кад. идентификатор №53045.502.28 по КК на гр.Обзор, урегулиран на площ от 8432 кв.м, АчОС№5069/13.12.2011г.

2. На основание чл.38, ал.2 от ЗОС, чл.51, ал.1 от НРПУРОИ на ОС-Несебър, да бъде учредено на „АГРО-НЕТ 2010“ ООД, с адрес: гр. Обзор, ул.»В.Левски»№1, представлявано от Живко Янев Янев - управител, право на строеж с обем РЗП – 141,30кв.м за изграждане на пристройка и надстройка на съществуваща жилищна сграда с кадастрален идентификатор 53045.502.28.17 по КК на гр.Обзор, построена на груб строеж върху застроително петно №3 в УПИ II-общ, кв.5 по плана на гр.Обзор, с кад. идентификатор №53045.502.28 по КК на гр.Обзор, урегулиран на площ от 8432





кв.м, АчОС№5069/13.12.2011г., въз основа на което за сградата се постигат следните показатели - ЗП-115,60кв.м и общо бруто РЗП-577,30 кв.м.

3.Съгласно чл.41, ал.2 от ЗОС и чл.52 от НРПУРОИ на ОС-Несебър, Общински съвет – Несебър определя цена на правото на пристрояване и надстрояване по т.2 за РЗП от 141,30 кв.м в размер 16 365лв. //шестнадесет хиляди триста шестдесет и пет лева/ без ДДС.

ЗАМ. КМЕТ „ПНО и ОС“ ВИКТОР БОРИСОВ:.....



Съгласувал: Н.Колева, нач.отдел „ОС“

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