ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
НЕСЕБЪР
Входящ № 236
Дата 22.03 2024 г.

ОБЩИНА НЕСЕБЪР
ЦЕНТЪР ЗА АДМИНИСТРАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ
„ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ И ХУМАНИТАРНИ ДЕЙНОСТИ"
5 Изх.№ Н5-ОС-285
Дата 22.03 2024 г.

**ДО**
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**
**НЕСЕБЪР**

# ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

## ОТ ВИКТОР БОРИСОВ – ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Отказ за продажба на идеална част от ПИ 53045.502.28 по КК на гр.Обзор на собственика на сграда с ид. 53045.502.28.14 построена върху Застроително петно №9 в УПИ II, кв.5 по ПУП на гр. Обзор

## УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Несебър е внесено заявление с наш вх.№Н5-ОС-589/04.08.2023г. от „АДИРА"ООД, ЕИК 205632568 за закупуване на общински имот - УПИ II в кв.5 по плана на гр.Обзор, АчОС №5069/13.12.2011г., с идентификатор 53045.502.28 по КК на гр.Обзор на площ от 8430кв.м по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС, въз основа на това, че дружеството е придобило право на строеж и е изградило жилищна сграда върху строително петно №9, отразена в КК на гр.Обзор с идентификатор 53045.502.28.14. Тъй като към заявлението са приложени само Нотариален акт за покупко-продажба за право на строеж и адвокатско пълномощно, с писмо с наш изх. №Н5-ОС-589-001/01.09.2023г. заявителя е уведомен, че за да бъде разгледано от комисия по чл.37 ал.4 от Наредба №5 на ОС-Несебър за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, заявлението трябва да е окомплектовано с всички изискуеми документи, описани в чл.37 ал.2 от същата наредба. В писмото е поискано да се конкретизира искането на дружеството относно това дали се касае за закупуване на целия имот УПИ II в кв.5 по плана на гр.Обзор, с идентификатор 53045.502.28 по КК на гр.Обзор на площ от 8430кв.м или за идеални части от имота. Във връзка с нашето писмо, в Общинска администрация Несебър е внесено заявление от „АДИРА"ООД с вх.№Н5-ОС-589-001-001/28.09.2023г. В него представляващия дружеството чрез упълномощения адв.Мариян Маринов прави пояснение, че дружеството желае да закупи частта от УПИ II в кв.5 по плана на гр.Обзор, върху което е отстъпено право на строеж и е построена сградата, т.е. строително петно №9 и е приложил допълнителни документи.

Внесената документация е разгледана на 31.01.2024г. от комисията по чл.37, ал.4 от Наредба №5/13.10.2008г. за Реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински Съвет-Несебър, назначена от Кмета на Общината със Заповед №30/11.01.2024г. За действията и решенията

си комисията е изготвила протокол №1/31.01.2024г. Видно от протокола, комисията е установила, че „АДИРА“ООД с Нотариален акт за покупко-продажба №6, т.XVI, рег.№17930, дело №2893 от 2019г. е придобила право на строеж за изграждане на жилищна сграда с обща бруто РЗП - 427.40кв.м върху строително петно №9 в УПИ II, кв.5 по плана на гр.Обзор урегулиран на площ от 8532кв.м по ПУП на гр.Обзор и отразен в Кадастралната карта с идентификатор 53045.502.28 на площ от 8430кв.м. Въз основа на архитектурен проект одобрен на 14.12.2012г. и Разрешение за строеж №43/14.12.2012г., допълнено със Заповеди №№43-2019-001/02.05.2019г., 43-2020-002/17.01.2020г. е изградена върху строително петно №9 в УПИ II, кв.5 по плана на гр.Обзор, с РЗП 403,32 кв.м., за което е издаден Акт за установяване годността за приемане на строежа Образец акт №15 от 14.05.2021г. От гореизложеното, е направен извод, че сградата е законно построена. На заседанието председателя на комисията по заместване Нелина Колева – Нач.отдел „ Общинска собственост“ е разяснила статута на имота и действията по разпореждане, които са извършени, а именно: УПИ II, кв.5 по плана на гр.Обзор е на площ от 8430кв.м, АчОС №5069/13.12.2011г., АчОС №2239/31.05.2005г. и е отреден за жилищно строителство. По плана за застрояване на имота по действащия ПУП на гр.Обзор в имота е предвидено да бъдат застроени 20 /двадесет/ застроителни петна. Върху 18 /осемнадесет/ от тях Община Несебър е учредила права на строеж за изграждане на жилищни сгради. Върху две от строителните петна все още не е учредено право на строеж. Провеждани са две тръжни процедури, но не са се явили кандидати. Председателя на комисията е изложила мнение, че искането за закупуване е законосъобразно, но е нецелесъобразно. Закупуването на общински имот по реда на чл.35 ал.3 от ЗОС е правна възможност, а не задължение за Кмета на Общината да продаде земя-частна общинска собственост, на собственика на законно построената върху нея сграда Продажбата на идеални части от общинския имот съответстваща на прилежащия терен на сградата би довело до съсобственост между Общината и трети лица, което би затруднило бъдещите действия на Общината по управление и разпореждане с имота като цяло и в частност, при учредяването на правата на строеж върху двете застроителни петна, които са свободни. В резултат, комисията е приела решение, с което предлага на кмета да откаже закупуването на имота по нецелесъобразност.

Предвид гореизложеното и с оглед на това, че Общинския съвет е принципал на общинската собственост, предлагаме Общински съвет – Несебър да приеме следното

**Р Е Ш Е Н И Е**

На основание чл.21, ал.1 т. 8 от ЗМСМА , като взе предвид Решението на комисията по чл.37, ал.4 от Наредба №5 за Реда за придобиване, управление и

разпореждане с общинско имущество на Общински Съвет-Несебър, назначена от Кмета на Общината със Заповед №30/11.01.2024г., обективирано в Протокол №1/31.01.2024г. по т.3 /точка три/, Общински съвет- Несебър отказва да продаде идеална част от УПИ II в кв.5 по плана на гр.Обзор, АчОС №5069/13.12.2011г., с идентификатор 53045.502.28 по КК на гр.Обзор на площ от 8430кв.м по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС на собственика на законно построената върху строително петно № 9 жилищна сграда - „АДИРА“ООД, ЕИК 205632568 поради нецелесъобразност.

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

ОБЩИНА НЕСЕБЪР КМЕТ

Съгласувал: Н.Колева, нач.отдел „ОС“

Изготвил:Г.Василева, гл.експерт отдел „О