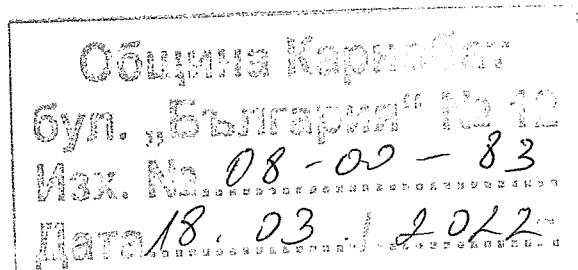


ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАРНОБАТ

553/18.03.22



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ СТЕФКА ИВАНОВА – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

ОТНОСНО: УЧРЕДЯВАНЕ НА ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ, ЗА
ПРИСТРОЙКА КЪМ СЪЩЕСТВУВАЩА СГРАДА

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Карнобат е постъпило искане с вх.№ 26-00-99/27.01.2022 г., от „РЕСПЕКТ 2003“ ООД, с ЕИК 102839411, адрес гр.Карнобат, ул.“Георги Кирков“ № 15, представлявано от Мария Людмилова Лафазанова за учредяване на възмездно право на строеж в УПИ I-373 от кв.49 по плана на гр.Карнобат, за построяване на пристройка със застроена площ 50 (петдесет) кв.м към съществуваща сграда – игрална зала.

Към заявлението са представени документи за собственост, от които се установява следното:

С Нотариален акт № 173, том III, рег.5444, дело № 2721 от 1999г. по регистъра на Нотариус с рег. № 323 на НК, Людмил Енев Лафазанов е придобил собствеността на магазин на улица „Девети септември“, представляващ масивна едноетажна сграда със застроена площ 153 кв.м, състоящ се от търговска зала, склад и тоалетна, който магазин е с пл. № 374 в кв. 49 по ЗРП на град Карнобат (действащ към момента на придобиването), заедно с правото на собственост върху прилежащото дворно място, в което е построена сградата – магазин, в границите на парцел I, отреден за обществено застрояване, целият съдържащ 2131 кв.м.

С Нотариален акт № 144, том VII, рег.5300, дело № 2003 от 1999г. по регистъра на Нотариус с рег. № 323 на НК, „РЕСПЕКТ 2003“ ООД е придобило търговски обект на ул. „Девети септември“ № 21, разположен на партерния етаж на седеметажен жилищен блок, съставляващ имот пл. № 373 в УПИ I в квартал 49 по ПУП на град Карнобат, който обект е магазин за хранителни стоки с площ от 124 кв.м., състоящ се от търговска зала и склад, ведно с принадлежащите му идеални части от общите части на жилищната сграда – блок.

Извършено е преустройство на двата обекта, които са закупени от Людмил Енев Лафазанов и „РЕСПЕКТ 2003“ ООД, като са обособени в един, с площ от 277 кв., съдържащ две търговски зали, два склада и тоалетна, като след преустройството на 05.06.2006 г. е извършена делба между Людмил Енев Лафазанов и „РЕСПЕКТ 2003“ ООД и обекта е станал собственост на „РЕСПЕКТ 2003“ ООД.

Към настоящият момент терена, на който е построен обекта на заявителя „РЕСПЕКТ 2003“ ООД съставлява **Урегулиран поземлен имот I-373** (първи за поземлен имот триста седемдесет и три) в квартал 49 (четиридесет и девет) по плана на гр.Карнобат, одобрен с Протокол от 30.09.2004г. на ОбС Карнобат, целият с площ 2131 (две хиляди сто тридесет и един) кв.м, отреден за жилищно застрояване, като в същият има две сгради – едноетажната сграда – търговски обект и осеметажната сграда – блок,

като собствеността се разпределя както следва: 153/2131 ид.ч./кв.м за наследниците на Людмил Лафазанов - Пенка Лафазанова, Мария Лафазанова и Елица Лафазанова и 1978/2131 ид.ч./кв.м за Община Карнобат, актувани с АЧОС № 3491/15.12.2005г.

Към заявлението е приложена и скица с виза за проектиране на пристройка с площ от 50 кв.м. към едноетажната сграда, издадена от главния архитект на Община Карнобат, съгласно одобрен със заповед № 403/04.07.2005г. план за застрояване.

Учредяване право на строеж е регламентирано в ЗС, ЗОС и ЗУТ

Съгласно ЗС, правото на пристрояване се учредява за пристрояване на съществуваща сграда.

Съгласно Закона за общинската собственост, правото на пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост се учредява от Кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради – етажна собственост или техни сдружения.

Съгласно чл. 183 от ЗУТ в съсобствен урегулиран поземлен имот може да се извърши нов строеж, надстрояване или пристрояване от един или повече съсобственици въз основа на договор в нотариална форма с останалите собственици, а когато държавата или общината е съсобственик на урегулирания поземлен имот, договора се сключва в писмена форма.

Във връзка със заявлението е възложено изработване на пазарна оценка и данъчна оценка на правото на пристрояване, като **данъчната оценка на правото на строеж** за построяване на пристройка, със застроена площ 50 кв.м, към съществуваща сграда – игрална зала, върху УПИ I-373 от кв. 49 по плана на гр.Карнобат, съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх.№ 5204056712 / 09.02.2022 г., е **9689,90 лева** (девет хиляди шестстотин осемдесет и девет лева и деветдесет стотинки), а **пазарната оценка на правото на строеж, определена от лицензиран оценител е 7137,00 лева** (седем хиляди сто тридесет и седем лева).

Предвид, че се касае до разпореждане с имот – общинска собственост, компетентен да даде съгласие за учредяване право на пристрояване е Общинският съвет, което налага и допълване на Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, предлагам Общински съвет – Карнобат да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

I. Общински съвет Карнобат, на основание чл.21, ал.1, т.12 от ЗМСМА и чл.8 ал.9 от Закона за общинската собственост, допълва приетата с Решение № 277/24.02.2022 г. на Общински съвет-Карнобат Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г., като в раздел III.Г. ИМОТИ, ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА, се добавя:

- **ПРАВО НА СТРОЕЖ /пристрояване/** в УПИ I-373 от кв. 49 по плана на гр.Карнобат на пристройка със застроена площ 50 кв.м, към съществуваща сграда – игрална зала

II. Общински съвет – гр. Карнобат на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.38, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл.38, ал.3 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Карнобат, във връзка с чл.183 от Закон за устройство на територията, дава съгласие да се учреди на „РЕСПЕКТ 2003“ ООД, с ЕИК 102839411, със седалище и адрес гр.Карнобат, ул.“Георги Кирков“ № 15, представлявано от Мария Людмилава Лафазанова, **ПРАВО НА СТРОЕЖ за изграждане на пристройка със застроена площ 50 кв.м, към съществуваща**

едноетажна сграда, собственост на дружеството, с предназначение - игрална зала, в УПИ I-373 от кв. 49 по плана на гр.Карнобат, целият с площ 2131 кв.м, при граници: север: улица - „Васил Левски“, изток - упи II-377 и упи XXIII-за ТП, юг - улица “Патриарх Евтимий“, запад - улица „Девети септември“, собственост на община Карнобат, съгласно АЧОС № 3491/15.12.2005г., за сумата **9689,90 лв. (девет хиляди шестстотин осемдесет и девет лева и деветдесет стотинки).**

Пазарната оценка на правото на строеж, определена от лицензиран оценител е 7137,00 лева (седем хиляди сто тридесет и седем лева).

III. Приобретателят на ограниченото вещно право - „РЕСПЕКТ 2003“ ООД гр.Карнобат, представлявано от Мария Людмилова Лафазанова следва да заплати стойността на учреденото право на строеж, 2 % местен данък, съгласно Наредбата за местните данъци на територията на община Карнобат и такса съгласно Приложение №12 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Карнобат, както и да възстанови стойността на разходите, направени от общината за изготвянето на пазарната оценка. Срокът и начинът на заплащане на дължимата сума да се определят със заповедта на Кмета на Община Карнобат

IV. Общински съвет – гр.Карнобат, възлага на Кмета на Община Карнобат да извърши необходимите действия по учредяване право на строеж.

ВНОСИТЕЛ

СТЕФКА ИВАНОВА
ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

