



Муниципалитет на Стралджа, Област Ямбол
Вх. № / Издателство
2023 г.
25-66 / 14 07 / 2023 г.

ОБЩИНА СТРАЛДЖА, ОБЛАСТ ЯМБОЛ
гр. Стралджа, ул. "Хемус" №12, тел. 04761/64-64, факс: 64-65
e-mail: obshtina@straldzha.bg

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. СТРАЛДЖА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - Стралджа, обл. Ямбол	
Вх.:	148/14.04.2023 г.
Изх.:	_____ 20__ г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Атанас Киров- кмет на Община Стралджа

Относно: Даване на съгласие за учредяване право на строеж с цел пристрояване към съществуваща сграда върху общински имот - ПИ 69660.501.2065 по КК КР на гр. Стралджа за Обект „Пристройка и преустройство на търговски обект с ид. 69660.501.2066, кв.131, гр.Стралджа“.

Уважаеми дами и господа общински съветници,

Настоящата докладна се изготви въз основа на следните мотиви:

В Община Стралджа е постъпило официално писмено заявление с Вх. рег.№ВхК-2025/10.07.2023г. от Стоян Митев Тенев с адрес: гр.Стралджа, ул.“Ал.Стамболийски“№28, за учредяване право на строеж с цел пристрояване на пристройка със ЗП-70 кв.м. към съществуваща сграда върху общински имот, представляващ ПИ 69660.501.2065 по КК КР на гр. Стралджа. Стоян Митев Тенев е собственик на сграда за търговия със ЗП-139 кв.м. с идентификатор 69660.501.2066.1 по КК и КР на гр.Стралджа, общ.Стралджа, обл.Ямбол съгласно приложения документ за собственост - Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с Вх.рег. №5787/20.09.2019г., вписан в Службата по вписванията-гр.Ямбол. Към заявлението са приложени Виза за проектиране на основание чл.140 от ЗУТ, издадена от гл. архитект на община Стралджа и одобрен архитектурен проект за Обект „Пристройка и преустройство на търговски обект с ид. 69660.501.2066, кв.131, гр.Стралджа“.

За общински имот с идентификатор 69660.501.2065 по КК КР на гр. Стралджа е съставен АОС № 2648/05.07.2023г., същия е вписан в Службата по вписванията гр.Ямбол. Имотът е със статут на частна общинска собственост с отреждане „За търговски обект, комплекс“ с площ 1428 кв.м, а по действащ регулационен план съответства на УПИ I-1456, кв.131.

Съгласно чл.134, ал.6 от ЗУТ, когато при прилагане на действащи подробни устройствени планове се променят само разположението и конфигурацията на предвидените сгради, в т.ч. при пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, без да се променят начинът и характерът на застрояването и правилата и нормативите за съответната устройствена зона, не е необходимо да се изменят тези планове. В тези случаи конкретното застрояване се определя с виза по чл. 140 от ЗУТ.

Съгласно чл. 38, ал.2 от Законът за общинската собственост, право на надстрояване и/или 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 на техни сдружения, по ред, определен от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2 от същия закон.

Съобразно чл.23, ал.2 от Наредба №2 за редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост, правото на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, след представяне на одобрен архитектурен проект.

В Закона за собствеността е регламентирано, че право на надстрояване и право на пристрояване се учредява на съществуваща сграда /чл.66, ал.4/.

Разпоредителни сделки с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, същите не могат да бъдат по-ниски от данъчните оценки.

Съгласно приложената Виза за проектиране се предвижда площ от 70 кв.м. за пристрояване към съществуващата сграда, собственост на Стоян Митев Тенев.

Към преписката е приложена пазарна оценка за право на строеж върху площ от 70 кв.м. от ПИ 69660.501.2065, изготвена от лицензиран оценител в размер на 5700,00 лв. Данъчната оценка за правото на строеж е в размер на 186,60 лв.

На основание чл.8, ал.9 от ЗОС, Общински съвет Стралджа следва да актуализира Годишната програма за управление и разпореждане с имотите –общинска собственост за 2023г., приета с Решение №498 от Протокол №46/29.03.2023г. на Общински съвет-гр.Стралджа, с имота/обекта върху който ще се учредява право на строеж.

Имайки предвид горе изложеното, предлагам на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.8, ал.9 от ЗОС във връзка с чл.38, ал.2 и чл.41, ал.2 от ЗОС, чл.66, ал.4 и чл.67, ал.1 от Закона за собствеността и чл.4, ал.2 чл.23, ал.2 от Наредба №2 за редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост, Общински съвет гр.Стралджа, да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1.Общински съвет актуализира Годишната програма за управление и разпореждане с имотите –общинска собственост за 2023г., приета с Решение №498 от Протокол №46/29.03.2023г. на Общински съвет-гр.Стралджа, раздел II, т.2 - Разпоредителни сделки с общински имоти, учредяване на ограничени вещни права-право на ползване, право на строеж и др. , както следва:

-Обект „Пристройка и преустройство на търговски обект с ид. 69660.501.2066, кв.131, гр.Стралджа“ с площ за застрояване 70 кв.м. върху следния имот-частна общинска собственост: Застроен ПИ с идентификатор 69660.501.2065 с площ 1428 кв.м., вид територия: Урбанизирана, с НТП: За търговски обект, комплекс по КККР на гр.Стралджа, общ.Стралджа, обл.Ямбол, при граници на ПИ: 69660.501.2066; 69660.501.2130; 69660.501.2067; 69660.501.2063, 69660.501.2064.

2.Общински съвет-гр.Стралджа дава своето съгласие за учредяване на възмездно право на строеж с цел пристрояване на Обект „Пристройка и преустройство на търговски обект с ид. 69660.501.2066, кв.131, гр.Стралджа“ върху застроително

петно с площ от 70 кв.м., попадащо в имот-частна общинска собственост: Застроен ПИ с идентификатор 69660.501.2065 с площ 1428 кв.м., вид територия: Урбанизирана, с НТП: За търговски обект, комплекс по КККР на гр.Стралджа, общ.Стралджа, обл.Ямбол, при граници на ПИ: 69660.501.2066; 69660.501.2130; 69660.501.2067; 69660.501.2063, 69660.501.2064, в полза на Стоян Митев Тенев с адрес: гр.Стралджа, ул.“Ал.Стамболийски“№28 , за срок от 5/пет/ години.

3.Общински съвет-гр.Стралджа одобрява пазарна оценка, определена от лицензиран оценител за учредяване право на строеж за пристрояване към сграда върху имота описан в т.2 в размер на 5 700,00 лв. /пет хиляди и седемстотин лв./

4. Общински съвет-гр.Стралджа задължава Стоян Митев Тенев да заплати при сключване на договора за учредяване право на строеж, следните суми:

4.1.Пазарна цена за учредяване право на строеж върху общинския имот- 5 700,00 лв. /пет хиляди и седемстотин лв./

4.2. Местен данък (3,00 %)-171,00 лв./сто седемдесет и един лв./

4.3 Цена за изготвяне на пазарна оценка от лицензиран оценител в размер на 250,00 лв. /двеста и петдесет лв./

5.Упълномощава кмета на община Стралджа да извърши всички действия за осъществяването на сделката и сключи договор за учредяване право на строеж със Стоян Митев Тенев след заплащане на сумите по т.4.

ВНОСИТЕЛ
Атанас Киров
Кмет на Община

Информацията е
заличена на
основание чл. 4, т. 1
от Регламент на ЕС 2016/679