



## ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26  
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14  
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg



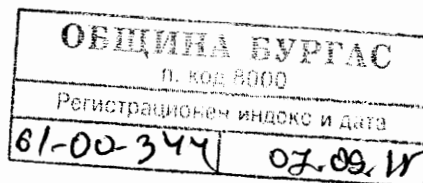
ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
БУРГАС

Регистрационен индекс и дата

08-00-3812/07.09.15

*За 35-то заседание  
на Ос-Обр КС  
07.08.15г.*



### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Даване на съгласие за учредяване на допълнително безвъзмездно право на строеж на "Бургаски пазари" ЕООД, гр. Бургас в поземлен имот с идентификатор 07079.653.781 по КК на гр. Бургас,

#### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Моля, на основание чл. 31, ал. 5 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет и взаимодействието му с общинската администрация на Община Бургас, да приемете за разглеждане на предстоящото заседание на 08.09.2015 г., настоящата докладна записка, като спешна, с оглед своевременно стартиране на СМР по изграждане на два допълнителни павилиона, в новопостроения пазар в ж. к. „Меден рудник“ и въвеждането на целия обект в експлоатация до началото на зимния сезон.

Концепцията за развитие на „Бургаски пазари“ ЕООД, гр. Бургас, предвижда в дългосрочен план изграждането на нови пазари, както и стопанисване и поддръжка на съществуващите по начин, по който да се осигури добър естетичен външен вид и комфорт за клиенти и работещи.

През 2012 година, общинското търговско дружество, изгради със собствени средства, нов пазар в зона „А“ на ж. к. „Меден Рудник“, с което частично удовлетвори потребностите на живеещите в най-големия жилищен комплекс на гр. Бургас.

Като следващ етап от реализиране на концепцията за обособяване и изграждане на пазарни площи в комплекс „Меден Рудник“ стартира процедура по реализиране на инвестиционното намерение на дружеството за изграждане на Пазар за плодове и зеленчуци в поземлен имот с идентификатор 07079.653.781 по КК на гр. Бургас в ж.р. „Меден Рудник“ пред бл.101. Съгласно изготвения първоначален Работен инвестиционен проет (РИП) се предвижда пазарът да включва 4 закрити магазина и 8 открити маси, за продажба на плодове и зеленчуци, 1 аптека, 1 магазин за производство на хлебни изделия, 1 фризьорски салон, 1 ателие за ключарски услуги и 1 магазин за цветя на обща РЗП от 450 кв.метра.

Община Бургас е собственик на поземлен имот с идентификатор 07079.653.781 по КК на гр. Бургас, одобрена със Заповед № РД-18-9 от 30.01.2009 г.

на Изпълнителния директор на АГКК с площ 495 кв. м и съседни: ПИ с идентификатори 07079.653.784, 07079.653.782 и 07079.653.443, идентичен с УПИ XXI, кв. 119 по плана на зона „В“, ж.к. „Меден рудник“, отреден за обществено обслужване – пазар за селскостопанска продукция, хранителни и промишлени стоки. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 8085/11.02.2015 година.

По възлагане на дружеството е изготвен технически инвестиционен проект, с който се предвижда изграждане на три броя самостоятелни, свободностоящи едноетажни сгради – тяло „А“, „Б“ и „В“, организирани в единен комплекс – Обществен пазар. За изграждането на пазара от дружеството „Бургаски пазари“ ЕООД е заявило инвестиционното си намерение и е поискало учредяване на право на строеж, като средствата за реализация са вложени в програмата на дружеството.

С решение по т. 10 от проведеното на 17.02.2015 г. заседание (Протокол №48/17.02.2015 г.) Общински съвет - Бургас е учредил на „Бургаски пазари“ ЕООД, гр. Бургас безвъзмездно право на строеж в поземлен имот с идентификатор 07079.653.781 по КК на гр. Бургас, одобрена със Заповед № РД-18-9 от 30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК с площ от 495 кв. м и съседни: 07079.653.784, 07079.653.782 и 07079.653.443, идентичен с УПИ XXI, кв. 119 по плана на зона „В“, ж.к. „Меден рудник“, за изграждане на общински пазар съобразно изготвен Технически инвестиционен проект.

В хода на строителството възложителят преценява че с оглед осигуряване на допълнителни услуги за населението е необходимо в границите на УПИ да се изгради допълнително застрояване. За същото е необходимо да се учреди допълнително право на строеж за изграждане на:

- тяло „I“, с площ от 7,2 кв. м, представляващо допълнително застрояване, разположено в свободната площ между тяло „А“ и тяло „В“ изцяло в границите на ПИ с идентификатор 07079.653.781

- тяло „II“, с площ от 3,9 кв. м, представляващо допълнително застрояване, разположено в свободната част между тяло „Б“ и тяло „В“

За доказване на необходимите допълнителни застроени площи е изготвен технически инвестиционен проект.

Съгласно действащия ПУП, одобрен със Заповед №3279/04.12.2014 г. за УПИ XXI, кв. 119, по плана на зона „В“, ж.к. „Меден рудник“, гр.Бургас са предвидени следните градоустройствени показатели: Пл.застр. до 80%, Кинт до 3.00, Нк.к. до 7.5м, П озел. мин 20%. Съгласно одобрен технически инвестиционен проект и Разрешение за строеж №В-24/24.04.2015г., издадено от Главния архитект на Община Бургас постигнатите показатели за застрояване са Пл.застр.-46% и Кинт – 0.46. С предвиждането на допълнителните застройки показателите за застрояване стават: Пл.застр. - 49% и Кинт - 0.49. Същите са в съответствие с допустимите показатели по действащ ПУП.

Съгласно Решение по т.18 на ОЕСУТ при Община Бургас, взето на проведеното на 05.08.2015 г. заседание по Протокол №21/05.08.2015 г., предлаганото допълнително застрояване не е в противоречие на правилата и нормативите на застрояване на УПИ XXI, кв. 119 по плана на зона „В“, ж.к. „Меден рудник“ и не са налице пречки за неговото реализиране.

Данъчната оценка на ограниченото вещно право на строеж на допълнителното застрояване възлиза на:

- на тяло „I“, с площ от 7,2 кв. м. в размер на 1121,70 (хиляда сто двадесет и един лв. и седемдесет и седем ст. ) лева;

- на тяло „II“, с площ от 3,9 кв. м. в размер на 607,60 (шестстотин и седем лева и шестдесет стотинки).

Разпоредбата на чл.37, ал.5 от Закона за общинската собственост, дава възможност със свое решение Общинският съвет, прието с квалифицирано мнозинство, да учреди безвъзмездно право на строеж, без търг или конкурс.

С оглед социалната значимост на инвестицията и обстоятелството, че същата се извършва от търговско дружество, чийто капитал е 100% собственост на Община Бургас, е целесъобразно правото на строеж да бъде учредено по реда на чл. 37, ал. 5 от ЗОС.

Ето защо, и на основание чл. 58, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет и взаимодействието му с общинската администрация на община Бургас, предлагам Общинският съвет – Бургас на основание чл. 21, ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 37, ал. 5 от Закона за общинската собственост, във вр. с чл.137, ал.1, т.4 и от Търговския закон, да вземе следното

### Р Е Ш Е Н И Е:

Учредява на „Бургаски пазари” ЕООД, гр. Бургас безвъзмездно допълнително право на строеж в поземлен имот с идентификатор 07079.653.781 по КК на гр. Бургас, одобрена със Заповед № РД-18-9 от 30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК с площ 495 кв. м и съседи: ПИ с идентификатори 07079.653.784, 07079.653.782 и 07079.653.443, идентичен с УПИ ХХІ, кв. 119 по плана на зона „В“, ж.к. “Меден рудник”, за изграждане на допълнителни търговски обекти:

- тяло „П“, заключено между тяло „Б“ и тяло „В“ с площ от 3,9 кв. м.

- тяло „Г“, заключено между тяло „А“ и тяло „В“ с площ от 7,2 кв. м, съгласно изготвен технически инвестиционен проект, одобрен от Община Бургас.

Посоченото застрояване е неразделна част от общото застрояване в УПИ ХХІ, кв. 119 по плана на зона „В“, ж.к. “Меден рудник” и представлява неразделна част от застрояването, изградено на основание Разрешение за строеж №В-24/24.04.2015 г., съгласно учреденото на „Бургаски пазари” ЕООД, гр. Бургас право на строеж с договор от 14.04.2015 г., вписан в Агенцията по вписвания – Бургас на 15.04.2015 г. с вх. рег. №4239, в т. 12, №119.

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на строеж на тяло „Г“, с площ от 7,2 кв. м, е в размер на 1121,70 (хиляда сто двадесет и един лв. и седемдесет и седем ст. ) лева, а на тяло „П“, с площ от 3,9 кв. м, е в размер на 607,60 (шестстотин и седем лева и шестдесет стотинки).

3. Дава съгласие всички разходи, такси и разноски, във връзка с изпълнение на решението по т. 1 да са за сметка на “Бургаски пазари” ЕООД, гр. Бургас.

#### Приложение:

1. Акт за частна общинска собственост № 8085/11.02.2015 г.;
2. Скица № 15-56511 от 10.02.2015 г.;
3. Удостоверение за данъчна оценка №Д0007707/25.08.2015 г.
4. Заповед №483/06.03.2015 г. на Кмета на Община Бургас;
5. Договор от 14.04.2015 г., вписан в Агенцията по вписвания – Бургас на 15.04.2015 г. с вх. рег. №4239, в т. 12, №119;
6. Решение по т.18 на ОЕСУТ при Община Бургас, взето на проведеното на 05.08.2015 г. заседание по Протокол №21/05.08.2015 г.;
7. Разрешение за строеж №В-24/24.04.2015 г.;

8. ТИП – част „Архитектура“ с посочени размери и ЗП на предвидените допълнителни застройкики

5. Извадка от ПУП-ПРЗ на зона „В“, ж.к. “Меден рудник”, гр. Бургас;

**ДИМИТЪР НИКОЛОВ**  
*Кмет на Община Бургас*