**ДО**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РУСЕ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**ОТ ПЕНЧО МИЛКОВ**

**КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ**

**ОТНОСНО:** Учредяване възмездно право на строеж за изграждане на допълващо застрояване - лятна кухня върху имот – частна общинска собственост в с. Николово, ул. „Липник“ №1-г

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Русе е постъпило Заявление вх. №ОИ-06-15/16.07.2025 г. от Венцислав Данев относно учредяване право на строеж за изграждане на допълващо застрояване - лятна кухня в застроен поземлен имот с идентификатор **51679.501.473** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на село Николово, Община Русе, Област Русе, с адрес: село Николово, ул. „Липник“ №1-г, съответстващ на УПИ VIII-473, кв. 26 по регулационния плана на с. Николово. Имотът е частна общинска собственост на Община Русе, предмет на Акт №11867/15.07.2025 г. за частна общинска собственост.

С писмо ВП-1486/25.06.2025 г. дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър“ при Община Русе, е изпратила искането от Венцислав Данев с вх. №УТ-24-127/11.06.2025 г. заедно с издадена скица-предложение на виза за проектиране на допълващо застрояване - лятна кухня, съгласно която се предвижда изграждане на лятна кухня с размери 12,60/3,80 м., със застроена площ 47,88 кв.м. в УПИ VIII - 473 в кв. 26 по плана на с. Николово, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 51679.501.473 по КККР на с. Николово, община Русе.

Съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот №147, том II, рег. №7592, дело №285/2010 г. по описа на Георги Георгиев - нотариус при Русенски районен съд, вписан в регистъра на Нотариалната камара под №221, заявителят Венцислав Данев е собственик на масивна двуетажна жилищна сграда, построена на основание отстъпено право на строеж върху общинско дворно място. Заявителят е собственик на всички сгради и постройки в имота.

**Планираното допълващо застрояване – лятна кухня, не представлява самостоятелен обект.** Предвидено е то да бъде функционално свързано с основната жилищна сграда, като ще обслужва същото домакинство. Обектът попада в границите на урегулиран поземлен имот (УПИ) VIII-473, кв. 26 по действащия регулационен план на село Николово.

Заявителят притежава законно изградена сграда на основното застрояване. Съгласно чл. 41, ал. 1 от ЗУТ постройките на допълващото застрояване в урегулиран поземлен имот са предназначени да обслужват сградите на основното застрояване, намиращи се в имота, и техните собственици. Последният е легитимиран като правоимащо лице, като собственик на сграда на основното застрояване, в чиято полза може да се учредява право на строеж за изграждане на съответни обслужващи обекти на допълващото застрояване, каквото се явява и лятната кухня, без провеждане на тръжни или конкурсни процедури по реда на ЗОС. В същият смисъл е и практиката на ВАС, че право на строеж за изграждане на допълващо застрояване се учредява в полза на собственика на сградите на основното застрояване, чието обслужване е предназначено да подпомагат постройките на допълващото застрояване, съгласно чл. 41, ал. 1 от ЗУТ, правещо разглежданата хипотеза по-близка до приложението на чл. 38, ал. 2 от ЗОС, отколкото чл. 37, ал. 1 от ЗОС.

Пазарната стойност на учредяваното възмездно право на строеж, за изграждане на допълващо застрояване - лятна кухня с размери 12,60/3,80 м. и застроена площ 47,88 кв.м. определена от лицензиран оценител, е в размер на 2 050,00 лева.

Нормативната стойност на правото на строеж, определена съгласно решение на Общински съвет – Русе за минимални цени при разпореждане с общински имоти, е в размер на 281,00 лева.

Данъчната оценка на правото на строеж, съгласно удостоверение издадено от Дирекция МДТ при Община Русе, е в размер на 1 071,80 лева.

Преписката е разгледана в Комисията по общинска собственост, която с Протокол №17/04.09.2025 г. дава своето съгласие за учредяване възмездно право на строеж за допълващо застрояване на Венцислав Данев за изграждане на лятна кухня върху общински поземлен имот с идентификатор 51679.501.473 по КККР на с. Николово, с адрес с. Николово, ул. „Липник“ №1-г, след Решение на общински съвет – Русе.

Предложеното разпореждане не е включено в Годишната програма за управление и разпореждане с общински имоти през 2025 година.

С оглед изложеното и на основание чл. 63, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Русе, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, предлагам на Общински съвет – Русе да вземе следното

**Р Е Ш Е Н И Е:**

На основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1, ал. 9, чл. 34, ал. 4, чл. 41, ал. 2 от ЗОС и по аналогия от чл. 38, ал. 2 от ЗОС, чл.26, ал.1, т.3 от Наредба №1 за общинската собственост на Общински съвет – Русе, и извлечение от Протокол №17/04.09.2025 г. на КОС, Общинския съвет **р е ш и:**

1.Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г., като включва възмездно учредяване право на строеж за изграждане на допълващо застрояване - лятна кухня, със застроена площ от 47,88 кв.м., с размери 12,60 м/3,80 м и височина до 3 м, съобразно скица-предложение на виза за проектиране за обект „Лятна кухня“, издадена от И.Д. Главен архитект на Община Русе на 24.06.2025 г., върху имот – частна общинска собственост с идентификатор **51679.501.473** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на село Николово, Община Русе, Област Русе, с адрес: село Николово, ул. „Липник“ №1-г, с площ от **738 кв.м.,** с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), а съгласнорегулационния план на с. Николово, представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) VIII – 473 в кв. 26, отреден за жилищно застрояване, предмет на Акт №11867/15.07.2025 г. за частна общинска собственост, с прогнозен приход при учредяване на ограниченото вещно право на строеж в размер на 2 050,00 лв., без данъци и такси.

2.Дава съгласие за възмездно учредяване право на строеж за изграждане на допълващо застрояване - лятна кухня, със застроена площ от 47,88 кв.м., с размери 12,60 м/3,80 м и височина до 3 м, съобразно скица-предложение на виза за обект „Лятна кухня“, издадена от И.Д. Главен архитект на Община Русе на 24.06.2025 г., върху имот – частна общинска собственост с идентификатор **51679.501.473** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на село Николово, Община Русе, Област Русе, с адрес: село Николово, ул. „Липник“ №1-г, с площ от **738 кв.м.,** с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), а съгласнорегулационния план на с. Николово, представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) VIII – 473 в кв. 26, отреден за жилищно застрояване, предмет на Акт №11867/15.07.2025 г. за частна общинска собственост, в полза на Венцислав Данев, срещу заплащане на цена в размер на 2 050,00 лева, без включени дължими данъци и такси, които се дължат от суперфициара.

30% от постъпленията при учредяване на ограниченото вещно право да се използват за дейности, посочени в чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА, на територията на съответното населено място

Решението подлежи на контрол и на оспорване чрез Общински съвет – Русе по реда на чл. 45 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 11 от ЗОС, както и на обжалване в 14-дневен срок от съобщаването му, чрез Общински съвет – Русе, пред Административен съд – Русе, по реда на АПК.

**Приложения:** Копия на заявление вх. № ОИ-06-15/16.07.2025 г. АЧОС №11867/15.07.2025 г., скица на имота, виза-предложение, експертна оценка, данъчна оценка, протокол №17/04.09.2025 г. на КОС.

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*