

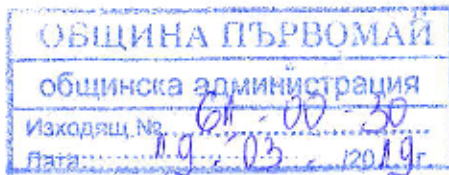


ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

АДРЕС: УЛИЦА "БРАТЯ МИЛАДИНОВИ – ЮГ" № 50
ТЕЛ.: 0336/62201, 62139; ФАКС: 0336/62139; 62325

E-mail: obaparv@parvohai.escom.bg
<http://www.parvohai.bg/>

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.ПЪРВОМАЙ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Ангел Папазов – Кмет на Община Първомай

ОТНОСНО: Даване на съгласие за сключване на предварителен договор за промяна границите между парцел /УПИ/ III – 383 от кв.38 и улица с осови точки 52 ÷ 53 между кв.38 и кв.25 по кадастралния и регулационен план на с.Татарево, общ.Първомай, обл.Пловдив, по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,
Г- Н ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

В Общинска администрация е постъпило заявление вх.№94-00-1464/20.09.2018г., от Атанас Василев, който се легитимира като собственик на парцел /УПИ/ III – 383, кв.38, съгласно Потариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №176, т.П, дело №63/1980г. и Удостоверение за наследници изх.№ 16644/28.02.2019г., с което е изразено желание за присъединяване на общинско място от улична регулация към собствения му парцел.

С подробните устройствени планове се урегулират улици, както и квартали и поземлени имоти за застрояване и за други нужди без застрояване. Поземлените имоти се урегулират с улични регулационни линии, които определят границата с прилежащата улица (лице на имота) и вътрешни регулационни линии, които определят границите със съседните имоти.

Съгласно действащия кадастрален и регулационен план на с.Татарево, общ.Първомай, одобрен със Заповед № 329 от 1980г., с одобрена и уличната регулация, в частта ѝ между о.т. 52 – 53, между квартали 38 и 25, отнасяща се за УПИ III – 383 от кв.38 на населеното място. Одобреният регулационен план предвижда част от северната страна на имот №383, в която попада и сграда отразена на плана, като паянтова сграда - гараж /ПС/, да бъде отчуждена и участъка преобразуван в улично уширение, което към настоящият момент не е реализирано.

С цел привеждане на горсописаният участък от улица между о.т. 52 – 53, находяща се между квартали 38 и 25, в съответствие на действителното състояние при спазване на действащата нормативна база и запазване, и прилагане на зададените с плана параметри и показатели на улицата в същия участък, е необходимо да се промени границата между участъка от улица с о.т. 52 – 53 и лицето на парцел /УПИ/ III – 383 от кв.38 по плана на с.Татарево, общ.Първомай.

За описаното регулационно изменение, засягащо само южната страна на улицата, тангираща с кв.38 и обособения от 1980г., парцел /УПИ/ III – 383 от същия квартал е изготвена скица-предложение изх.№135/13.02.2019г., съгласно която се оформя реална част от общински терен с площ от 72.00 кв.м., обозначен между точки А, В, С, D, E, F, N и M,

колориран със зелен цвят, неразделна част от настоящата докладна-записка. Обособеният общински терен не съответства на изискванията на чл.19 от ЗУТ за лице и площ, поради което същият не може да бъде урегулиран като самостоятелен имот.

Съгласно чл.15, ал.3 и 5 от ЗУТ изменението на подробен устройствен план, касаещо промяна на границите на урегулирани поземлени имоти /тоест придаването на части от един имот към съседен нему имот и образуването на урегулиран поземлен имот с нови граници и площ/, се допуска само със съгласието на собствениците на двата имота, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост.

Във връзка с гореизложеното и видно от изявеното желание на Атанас Иванов Василев със заявление Вх.№94-00-1464/20.09.2018г. за присъединяване на придаващо се по регулация общинско място към собствения му парцел, е налице изразено искане за прилагане на принципа на т.нар. „доброволна регулация“, въведена с нормата на чл.15 от ЗУТ.

Цялата преписка е разгледана на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при ОБА гр.Първомай, проведено на 20.02.2019г. С решение П, обективирано в Протокол №6/20.02.2019г. по т.3 от дневния ред, ОЕСУТ е констатирал необходимостта от изменение на действащия ПУП-ПР на с.Татарево, общ.Първомай, одобрен през 1980г. за част от улица между осови точки 52 – 53 и парцел УПИ III - 383 от кв.38 по реда на чл.15 от ЗУТ. За целта е необходимо Общински съвет гр.Първомай да одобри проект на предварителен договор и пазарната цена на придаващото се общинско място.

За определяне на справедлива пазарна стойност на обособеното общинското място с площ от 72 кв.м., с възложена и изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител на имоти, възлизаща на 360,00 лв. (триста и шестдесет лева) без ДДС.

Предвид на гореизложената фактическа обстановка, Ви предлагам следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ и чл.56 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореджане с общинско имущество, Общински съвет гр.Първомай:

I. Приема пазарна оценка за общинско място, представляващо реално обособена част от улично пространство с площ от 72 кв.м., обозначено между точки А, В, С, D, Е, F, N и M, колорирано със зелен цвят на скица-предложение изх.№135/13.02.2019г., с цел присъединяването му към парцел /УПИ/ III – 383 от кв.38, по регулационния план на с.Татарево, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № 329 от 1980г., **в размер на 360,00 лв. (триста и шестдесет лева) без ДДС**, изготвена от независим оценител.

II. Дава съгласие за сключване на предварителен договор между Община Първомай и Атанас Василев с ЕГП, собственик на УПИ III – 383, кв.38 по плана на с.Татарево, общ.Първомай, обл.Пловдив във връзка с постигнато съгласие за прехвърляне на реално обособена част от улично пространство с площ от 72.00 кв.м., обозначена между точки А, В, С, D, Е, F, N и M, колорирана със зелен цвят на скица-предложение изх.№135/13.02.2019г., неразделна част от настоящото решение, по пазарна цена, определена от независим оценител, в размер на **360,00 лв. (триста и шестдесет лева) без ДДС**, а именно:

ПРОЕКТ НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР за промяна на граници на урегулирани поземлени имоти

Днес, 2019г. / две хиляди и деветнадесета година/ в гр. Първомай, обл.Пловдив на основание чл.15, ал.3 и ал.5, чл.56 от ПРПУРОИ и в изпълнение на Решение № на Общински съвет гр.Първомай, прието на, се сключи настоящият договор между:

1. ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ със седалище и адрес на управление: гр. Първомай, обл.Пловдив, общ. Първомай, ул."Братя Миладинови-юг" № 50 с БУЛСТАТ, представлявана от кмета - Ангел Атанасов Папазов, от една страна и

2. АТАНАС ВАСИЛИВ с ЕГН, притежаващ л.к. №, издадена на г. от МВР-....., с постоянен адрес:, от друга страна, за следното:

Чл.1 Страните по този договор се споразумяват да се промени границата между парцел /УПИ/ III – 383 от кв.38 по регулационния план на с.Татарево, общ.Първомай, обл.Пловдив собственост на Атанас Василив и част от съществуваща улица с осови точки 52 и 53 между квартали 38 и 25 по кадастралния и регулационен план на с.Татарево, общ.Първомай, обл.Пловдив, собственост на Община Първомай, след влизане в сила на заповедта за одобряване на плана за регулация по реда на чл.15, ал.6 от ЗУТ, съгласно скица предложение изх.№ 135 от 13.02.2019г.

Чл.2 (1) Страните по този договор се споразумяват, че след влизане в сила на плана по чл.1 ще сключат окончателен договор за промяната на границата, като Атанас Василив купува от община Първомай общинско място, представляващо реално обособена част от улично пространство с площ от 72 кв.м., обозначено между точки А, В, С, D, E, F, N и M, колорирано със зелен цвят на скица-предложение, с цел присъединяването му към парцел /УПИ/ III – 383 от кв.38 по регулационния план на с.Татарево, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № 329 от 1980г., за сумата от **360,00 лв. (триста и шестдесет лева) без ДДС**, изготвена от лицензиран оценител и одобрена от Общински съвет гр.Първомай.

Недвижимият имот, предмет на настоящия предварителен договор е графично изобразен в приложената скица с изх.№ 135 от 13.02.2019г., представляваща неразделна част от него.

Чл.3 В едномесечен срок от подписване на настоящия договор Атанас Василив следва да заплати на Община Първомай сумата по чл.2, както и всички дължими данъци и такси по сделката, както следва:

- **пазарната цена на имота в размер на** без ДДС, да се заплати изцяло в български лева по сметка на Община Първомай;

- **20 % ДДС** върху стойността на имота, съгласно чл.45, ал.5, т.1 от ЗДДС в размер на, вносими по сметка на община Първомай;

- **2,5% данък за придобиване на имущество**, начислен върху цената на придобитото имущество, съгласно чл.33, ал.1 във връзка с чл.35, ал.2 от Наредбата за определяне размера на местните данъци в Община Първомай, в размер на с **включен ДДС**, вносими по сметка на Община Първомай.

Чл.4 В случай, че изменението на ПУП - ПР не влезе в сила шест месеца след сключване на настоящия договор, се извършва нова оценка, въз основа на която се сключва окончателният договор.

Чл.5 Окончателният договор за прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот, описан в чл.2 ще се сключи не по-късно от един месец от влизане в сила на заповедта за изменение на ПУП - ПР.

Чл.6 Настоящият договор е предварителен по смисъла на чл. 19 от ЗЗД, като всяка от страните може да поиска сключване на окончателен договор при изпълнение на всички горепосочени условия.

Чл.7 Разпоските, данъците и таксите, които възникват във връзка с този или окончателния договор са за сметка на Атанас Василив.

Чл.8 В случай, че сумите по чл.3 от настоящия договор, не бъдат внесени в указания едномесечен срок, и не се представи документ за извършеното плащане, настоящият предварителен договор се счита за прекратен и не могат да се черпят права от него и да се иска сключване на окончателен договор.

СПОРАЗУМЕЛИ СЕ :

ЗА ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ:

ЗА АТАНАС ВАСИЛИВ:

III. На основание чл.131, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет гр.Първомай дава съгласие да се изработи ПУП-ИР /план регулация/ за промяна на границите на УПИ III – 383 от кв.38 и част от съществуваща улица с осови точки 52 и 53 между квартали 38 и 25 по кадастралния и регулационен план на с.Татарево, общ.Първомай, обл.Пловдив.

IV. Възлага на кмета на Община Първомай да сключи предварителен договор и изпълни законовите процедури по настоящото решение.”

Мотиви: Предвид необходимостта от привеждане в съответствие на действителното състояние на участка от съществуваща улица с осови точки 52 и 53 между квартали 38 и 25 и парцел /УПИ/ III – 383 от кв.38 по кадастралния и регулационен план на с.Татарево, общ.Първомай, обл.Пловдив и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.15, ал.3 и ал.5, чл.131, ал.1 от ЗУТ и чл.56 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

ВНОСИТЕЛ:

АНГЕЛ ПАПАЗОВ

Кмет на Община Първомай



Изготвили:

арх.Добромир Спасов

Главен архитект при ОБА Първомай

Мариана Янева

Директор дирекция ОССИД