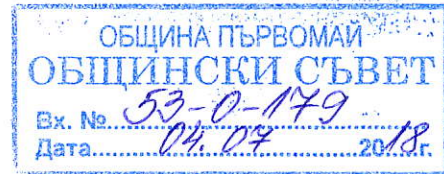




ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

АДРЕС: УЛИЦА "БРАТЯ МИЛАДИНОВИ – ЮГ" № 50 E:mail obaparv@parvomai.escom.bg
ТЕЛ.: 0336/62201, 62139; ФАКС: 0336/62139; 62325 <http://www.parvomai.bg/>

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.ПЪРВОМАЙ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Ружди Салим – зам. кмет на Община Първомай

ОТНОСНО: Даване на съгласие за сключване на предварителен договор за промяна границите между улица "Капитан Райчо" с о.т. 130 и 127 и парцел /УПИ/ II – жилищно строителство и търговия от кв.161 по кадастралния и регулационен план на гр.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

Съгласно действащия кадастрален и регулационен план на гр.Първомай, одобрен със Заповед № РД-15-666 от 1994г., е одобрена и регулацията на ул."Капитан Райчо", в частта ѝ между осови точки 130 и 127, от кръстовището с главна събирателна ул."Бузлуджа", до крайната северна регулационна граница на населеното място. С реализирането на проекта за „Обновяване на градската среда в Община Първомай“, по оперативна програма „Регионално развитие“ в периода 2010-2012г., ул."Бузлуджа" е изцяло преасфалтирана и обновена, с положени тротоарни настилки и бордюри, като в съответствие с проектната разработка, е оформен и реализиран подхода към ул."Капитан Райчо", в описания по-горе участък между о.т.130 и 127. По този начин е зададен и реализиран действителният габарит на част от ул."Кап.Райчо", който с изпълнението на проекта за обновяване, е намален от 8 на 6 метра. Изменението засяга само източната страна на улицата, тангираща с кв.161 и обособените с плана от 1994г., парцели /УПИ/ II-жил.строителство и търговия и /УПИ/ I-трафопост от същия квартал.

Предвид констатираното несъответствие и с цел привеждане на участъка от ул."Капитан Райчо" в съответствие на действителното състояние и параметри на част от улица между осови точки 130 и 127, с действащия регулационен план на гр.Първомай, е необходимо да се промени уличната регулация в гореописания участък, от източната страна на улицата в съответствие с действителното състояние на място и приложената скица-предложение. Съгласно изготвеното предложение за привеждане в съответствие на регулационния план и действителното състояние, се оформя общински терен с площ от 65.00 кв.м., обозначен между точки А, В, С, Д и Е, колориран със зелен цвят на скица-предложение, 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.

Във връзка с гореизложеното и видно от Заявление Вх.№94-00-1122/22.11.2016г., от Атанаска Вълкова Маринова, която се легитимира като собственик на съседен УПИ II – жилищно строителство и търговия, кв.161, с Договор за покупко-продажба изх. № 32/12.02.2003г., е изразено желание за присъединяване на предаваемо по регулация общинско

място от 65 кв.м. към собствения ѝ парцел, т.е налице е 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 01.06.2018г. С решение VI, обективирано в Протокол №18/20.06.2018г., т.3 от дневния ред, ОЕСУТ е констатирал необходимостта от изменение на действащия ПУП-ПР на гр.Първомай, одобрен през 1994г. за част от ул.”Капитан Райчо” между осови точки 130 и 127 и парцел /УПИ/ II – жил.стр. и търговия от кв.161 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 65 кв.м., е възложена и изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител на имоти, възлизаща на 552,50 лв. (петстотин петдесет и два лева и петдесет стотинки) 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 разпореждане с общинско имущество, Общински съвет гр.Първомай:

I. Приема пазарна оценка за общинско място, представляващо обособена част от улично пространство с площ от 65 кв.м., обозначено между точки А, В, С, Д и Е, колорирано със зелен цвят на скица-предложение, с цел присъединяването му към парцел /УПИ/ II – жилищно строителство и търговия от кв.161, по регулационния план на гр.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № РД-15-666 от 1994г., **в размер на 552,50 лв. (петстотин петдесет и два лева и петдесет стотинки) без ДДС**, изготвена от независим оценител.

II. Дава съгласие за сключване на предварителен договор между Община Първомай и Атанаска ~ Маринова с ЕГН, собственик на УПИ II – жилищно строителство и търговия, кв.161 по плана на гр.Първомай, обл.Пловдив във връзка с постигнато съгласие за прехвърляне на обособена част от улично пространство с площ от 65.00 кв.м., обозначена между точки А, В, С, Д и Е, колорирана със зелен цвят на скица-предложение, неразделна част от настоящото решение, по пазарна цена, определена от независим оценител, в размер на 552,50 лв. (петстотин петдесет и два лева и петдесет стотинки) без ДДС, а именно:

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

Днес, 2018г. / две хиляди и осемнадесета година/ в гр. Първомай, обл.Пловдив на основание чл.15, ал.3 и ал.5, чл.56 от НРПУРОИ и в изпълнение на Решение № на Общински съвет гр.Първомай, прието наг., 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 Папазов, от една страна и
- 2. АТАНАСКА ~ МАРИНОВА** с ЕГН, притежаваща 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/ II – жилищно строителство и търговия от кв.161 по регулационния план на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив собственост на Атанаска Маринова и част от съществуваща ул."Капитан Райчо" с осови точки 130 и 127 между квартали 23 и 161 по кадастралния и регулационен план на гр.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.№ 624 от 03.07.2018г.

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 Атанаска Маринова купува от община Първомай общинско място, представляващо обособена част от улично пространство с площ от 65 кв.м., обозначено между точки А, В, С, Д и Е, колорирано със зелен цвят на скица-предложение, с цел присъединяването му към парцел /УПИ/ II - жилищно строителство и търговия от кв.161 по регулационния план на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № РД-15-666 от 1994г., **за сумата от 552,50 лв. (петстотин петдесет и два лева и петдесет стотинки) 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.№ 624 от 03.07.2018г., представляваща неразделна част от него.

Чл.3 В едномесечен срок от подписване на настоящия договор Атанаска Вълкова Маринова 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 Разноските, данъците и таксите, които възникнат във връзка с този или окончателния договор са за сметка на Атанаска Маринова.

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 АТАНАСКА МАРИНОВА:

III. На основание чл.131, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет гр.Първомай дава съгласие да се изработи ПУП-План регулация за промяна на границите на УПИ II – жилищно строителство и търговия от кв.161 и част от съществуваща ул."Капитан Райчо" с осови точки 130 и 127 между

квартали 23 и 161 по кадастралния и регулационен план на гр.Първомай, 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 участъка от съществуваща ул.”Капитан Райчо” с осови точки 130 и 127 между квартали 23 и 161 по кадастралния и регулационен план на гр.Първомай, общ.Първомай 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:
РУЖДИ САЛИМ

Зам. кмет на Община Първомай



Заличена информация на основание чл. 2
от Закона за защита на личните данни.

Изготвили:

арх.Добромир Спасов

Главен архитект при ОБА Първомай

Мариана Янева

Директор дирекция ОССИД