

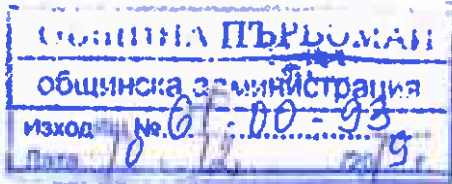


ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

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

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ,
ГР.ПЪРВОМАЙ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ НИКОЛАЙ МИТКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

ОТНОСНО: Обявяване за частна общинска собственост на комплекс „Плувен басейн“, съставляващ поземлен имот № 000148, с начин на трайно ползване: спортна територия, находящ се в местността „Адата Марица“ по плана за земеразделяне на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив.

ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предмет на настоящето предложение е недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ комплекс „Плувен басейн“, състоящ се от плувен басейн със застроена площ от 320 кв.м., плувен басейн – със застроена площ от 220 кв.м., портинерна със застроена площ от 11,20 кв.м., съблекалня със застроена площ от 13,32 кв.м., здравен пункт със застроена площ от 46,11 кв.м., тоалетни със застроена площ от 37,20 кв.м., дървена беседка – БАР-2 със застроена площ от 38,00 кв.м., дървена беседка – БАР-1 с обща застроена площ от 136,00 кв.м., включваща бар с навес - 80 кв.м. и кухня с помощни помещения, офис, санитарни възли и склад със застроена площ от 56 кв.м., помпена сграда със застроена площ от 5,06 кв.м., ведно с водоснабдителна мрежа със сондаж и подземно електрозахранване, изградени върху общински поземлен имот № 000148, целият застроен и незастроен с площ от 10 984 кв.м., с начин на трайно ползване: спортна територия, находящ се в местността „Адата Марица“ по плана за земеразделяне на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив. За описаният имот е съставен Акт за публична общинска собственост № 139/18.05.2013г., вписан под № 29, том 4, дв.вх.№ 916 от 20.05.2013г. на АВ-Първомай.

Конкретното предназначение на един поземлен имот се доказва:

1. с общ устройствен план на територията на съответната община или населено място в обхвата, определен в чл. 106 и чл.107 от ЗУТ;
2. чрез фактическото му ползване, ако попада в територия без устройствен план в съответствие с чл. 9, ал. 1 от ЗУТ;
3. чрез посоченото трайно предназначение в карта на възстановената собственост в съответствие с разпоредбите на ЗСПЗЗ.

Във връзка с намерението на община Първомай да преобразува характера на собствеността от публична в частна, е извършено обследване на поземления имот и се установи следното:

Имотът ведно с построените в него сгради и съоръжения - голям и малък плувен басейн, съблекални, санитарен пункт и тоалетни, представлява стар общински имот, за който е съставен Акт за държавна собственост № 879/04.11.1994г. С приемането на Закона за общинската собственост (1996г.), същият е деактуван със Заповед № 600/26.01.1999г. на

областен управител на област Пловдив и предаден на общината, за което е съставен Акт за частна общинска собственост №129/09.02.1999г.

През 1994г. със Заповед РД-15-666 от 03.08.1994г. на кмета на Община Първомай е одобрен кадастрален и регулационен план за гр.Първомай, в който Комплекс „Плувен басейн”, представляващ застроена и незастроена земя, фигурира под планоснимачен №3, извън регулационния план на гр.Първомай, съгласно Акт за ПОС № 220/02.10.2000год.

Паралелно с горното, след влизане в сила на картата на възстановителната собственост /КВС/ за землището на града, с Решение № 01-П /11.11.2000г. на Поземлена комисия гр.Първомай, е възстановено правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални грапици на имот № 000148 /идентичен с имот пл.№3/, с начин на трайно ползване: спортна територия. Съгласно издадените от ОС „Земеделие” гр.Първомай, удостоверения, така възстановена земята не е земеделска по смисъла на чл.2 от ЗСПЗЗ и за имота няма реституционни претенции.

Отчитайки горните факти и в съответствие с разпоредбата на чл.9, ал.1 от ЗУТ, когато поземления имот попада в територия без устройствен план, предназначението му се определя от фактическото ползване на имота, а именно: комплекс „Плувен басейн”, който заедно с други имоти е включен в разработката на новия Общ устройствен план (ОУП) на Община Първомай към устройствена зона: „Спорт и атракции”.

В съответствие с изискванията на чл.9, ал.1, т.3 от ЗФВС, имотът не е включен в Регистъра на спортните обекти към Министерството на младежта и спорта.

Общински съвет гр.Първомай със свое Решение № 156 от 29.09.2000г. обявява недвижим имот, представляващ комплекс „Плувен басейн” за публична общинска собственост, с цел предоставянето му на концесия.

С договор от 2001г., имотът е предоставен на концесия, който през 2013г. е прекратен предсрочно, поради намаляване на посещаемостта, намаляване на приходите, невъзможност за поддържане на обекта и покриване на концесионните такси от концесионера.

От 2013 год. имотът е стопанисван от наемател с договор за наем, който е прекратен през месец октомври 2015 год., вследствие понижен обществен интерес, амортизирана конструкция на съоръженията и необходимост от инвестиции по тях.

След 2015г. община Първомай отново е обявявала тръжни процедури за отдаване под наем на гореописания обект, но до финализиране на процедурата и сключване на договор не се е достигало. Причина за това е необходимостта от основен ремонт на големия плувен басейн и на съоръженията около него, който по предварителни изчисления на експерти от общинска администрация възлиза от порядъка на 50 000 лв. до 80 000 лв.

Осигуряването на техническата изправност и безопасна експлоатация на плувните басейни, сезонното им ползване, както и изискващата се сериозна финансова инвестиция за реконструкция и модернизация на съоръженията, е причина за отказ от наемане на имота, поради което от 2015год. до настоящия момент комплекс „Плувен басейн” не функционира.

Необходимостта от сериозен финансов ресурс за извършване на основен ремонт и поддръжка на комплекса, не може да се осигури от сезонното функциониране и слабата му посещаемост. Това прави обекта неатрактивен и съответно не е целесъобразно общината да инвестира средства без да има възвращаемост.

Предвид тези обстоятелства, считаме че имотът е престанал да изпълнява предназначението си по чл.3, ал.2 от ЗОС, а именно трайно да задоволява обществени потребности и са на лице основанията на чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС във връзка с чл.3, ал.2, т.3 от ЗОС за обявяването му, за частна общинска собственост.

На свое заседание ОЕСУТ при Община Първомай, разгледа цялата преписка и счита, че исканата промяна е целесъобразна за Общината и с Решение II по Протокол № 35 от 27.11.2019г., предлага на Общински съвет гр.Първомай, на основание чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС да бъде преотреден от публична в частна общинска собственост, следният недвижим имот, а именно: комплекс „Плувен басейн”, представляващ поземлен имот № 000148, целият застроен и незастроен с площ от 10 984 кв.м., с начин на трайно ползване: спортна територия, находящ

се в местността „Адата Марица” по плана за земеразделяне на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, заедно с построените в него съоръжения, сгради и подземни комуникации, поради това, че имотът не изпълнява предназначението си по чл.3, ал.2 от ЗОС.

Предвид изложената фактическа обстановка Ви предлагам следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.2 във връзка с ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, чл.6, ал.1 и ал.3, предложение първо от Закона за общинската собственост и във връзка с чл.3, ал.2 и ал.4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет гр.Първомай:

Обявява за частна общинска собственост комплекс „Плувен басейн”, състоящ се от плувен басейн със застроена площ от 320 кв.м., плувен басейн – със застроена площ от 220 кв.м., портиерна със застроена площ от 11,20 кв.м., съблекалня със застроена площ от 13,32 кв.м., здравен пункт със застроена площ от 46,11 кв.м., тоалетни със застроена площ от 37,20 кв.м., дървена беседка – БАР-2 със застроена площ от 38,00 кв.м., дървена беседка – БАР-1 с обща застроена на площ от 136,00 кв.м., включваща бар с навес - 80 кв.м. и кухня с помощни помещения, офис, санитарни възли и склад със застроена площ от 56 кв.м., помпена сграда със застроена площ от 5,06 кв.м. в едно с водоснабдителна мрежа със сондаж и подземно електрозахранване, изградени върху общински поземлен имот № 000148, целият застроен и незастроен с площ от 10 984 кв.м., с начин на трайно ползване: спортна територия, находящ се в местността „Адата Марица” по плана за земеразделяне на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, поради това, че са престанали да изпълняват предназначението си по чл.3, ал.2 от ЗОС.

Мотиви: Сезонното функциониране и слабата посещаемост на обекта, както и необходимостта от сериозна финансова инвестиция за реконструкция и модернизация на съоръженията и поддръжката на комплекса, го правят неатрактивен, поради което същият е престанал да изпълнява общественото си предназначение.

Приложение: Скица на имота; Акт за ПОС № 139/18.05.2013г.; История на имота; Удостоверения издадени от ОС „Земеделие” гр.Първомай – 2 бр.; Акт за държавна собственост № 879/04.11.1994г.; Заповед № РД-15-666/03.08.1994г.; Решение № 01-П /11.11.2000г. на ПК гр.Първомай, Протокол от ОЕСУТ и др.

ВНОСИТЕЛ:
НИКОЛАЙ МИТКОВ
Кмет на Община Първомай

