



# ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

## ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

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

E: mail [obaparv@parvomai.escom.bg](mailto:obaparv@parvomai.escom.bg)  
<http://www.parvomai.bg/>

ДО  
ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ  
НА ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Николай Митков – Кмет на Община Първомай

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за сключване на предварителен договор за промяна границите между съседни парцели /УПИ/ II – пасмантерийна фабрика, УПИ I – обществено хранене и клубове, УПИ VIII – озеленяване и площадно пространство заключено между о.т. 124, 123, 170 и 212, всички от кв.57 по кадастралния и регулационен план на с.Брягово, 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.№ 53-00-457/09.06.2021г. от Управителя на „Искра” ООД гр.Първомай, в качеството му на собственик на парцел /УПИ/ II – пасмантерийна фабрика в кв.57 по плана на с.Брягово, съгласно Нотариален акт за констатиране право на собственост на недвижим имот № 11, т.І, дело № 33/2000г., с което е изразено желание за закупуване на части от общински имоти и присъединяването им към собствения на дружеството парцел, както и предаване на части от парцела на дружеството, към съседните общински имоти, предвид специфичния терен и възможностите за допълнително застрояване в имота.

С подробните устройствени планове се урекулират улици, квартали и поземлени имоти за застрояване и за други цели без застрояване. Поземлените имоти се урекулират 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.Брягово, общ.Първомай, одобрен със Заповед № РД-15-62 от 1988г., са одобрени външните и вътрешни регулационни линии между парцели УПИ II – пасмантерийна фабрика, площадно пространство заключено между о.т. 124, 123, 170 и 212, УПИ VIII – озеленяване и УПИ I – обществено хранене и клубове от кв.57, с които са определени границите между имотите.

Теренът на с.Брягово е изключително стръмен, скалист, със специфични хидрогеоложки и геоложки условия. Голямата денивелация между отделните парцели, е причина предвиденото в плана строителство да бъде реализирано при съобразяване с теренните дадености, както и да се изпълняват множество подпорни стени и брегоукрепващи мероприятия. През имота на дружество „Искра” и площадното пространство от север,

преминава като покрит участък коритото на р.Каялийка. Голямата денивелация по източната граница на парцела, е причина същата да бъде материализирана като подпорна стена. Изброените специфични условия, не позволяват ефективното оползотворяване на площта на парцела и реализиране на допълнително застрояване, съобразно предвидените в действащия план граници.

С цел привеждане на гореописаните парцели, находящи се в квартал 57 в съответствие с действителното състояние, при спазване на нормативната база, запазване и прилагане на зададените с плана параметри и показатели на парцелите в същия участък, е необходимо да се променят границите между парцели УПИ II – пасмантерийна фабрика, площадно пространство заключено между о.т. 124, 123, 170 и 212, УПИ VIII – озеленяване и УПИ I – обществено хранене и клубове от кв.57 по плана на с.Брягово, общ.Първомай.

За описаното регулационно изменение, засягащо северната и западната страна на УПИ II – пасмантерийна фабрика, граничещ с площадно пространство заключено между о.т. 124, 123, 170 и 212, УПИ VIII – озеленяване и УПИ I – обществено хранене и клубове от кв.57, обособени с плана на с.Брягово от 1988г. е изготвена скица-предложение изх.№706/01.07.2021г., неразделна част от настоящото предложение, съгласно което се предлага, следното изменение:

### **1.Реално обособени части от общинските имоти за присъединяване към УПИ II – пасмантерийна фабрика:**

- Общински терен с площ от 123.00 кв.м., обозначен между точки А, Б, В и Г, колориран със зелен цвят, представляващ реално обособена част от площадно пространство заключено между о.т. 124, 123, 170 и 212 от кв.57 по плана на с.Брягово. Обособеният общински терен е на по-висока кота от нивото на площада и е ограден с подпорна стена, поради което, същият не съответства на изискванията на чл.19 от ЗУТ за лице и площ, и не може да бъде урегулиран като самостоятелен УПИ;

- Общински терен с площ от 295.00 кв.м., обозначен между точки А1, Б1, В1, Г1, Д1 и Е1, колориран с жълт цвят, представляващ реално обособена част от УПИ VIII – озеленяване от кв.57 по плана на с.Брягово. 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;

- Общински терен с площ от 3.00 кв.м., обозначен между точки А2, Б2 и В2, колориран със зелен цвят, представляващ реално обособена част от площадно пространство между о.т. 124, 123, 170 и 212 от кв.57 по плана на с.Брягово. 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;

### **2. Реално обособени части от УПИ II – пасмантерийна фабрика, собственост на дружество “Искра” ООД, за присъединяване към общинските имоти:**

- Частен терен с площ от 43.75 кв.м., обозначен между точки А, А2, Б3 и В3, колориран със син цвят, представляващ реално обособена част от УПИ II – пасмантерийна фабрика от кв.57 по плана на с.Брягово. Обособеният частен 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;

- Частен терен с площ от 21.00 кв.м., обозначен между точки В, Г4, Д4 и Е4, колориран със червен цвят, представляващ реално обособена част от УПИ II – пасмантерийна фабрика от кв.57 по плана на с.Брягово. Обособеният частен 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, 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 дружество „Искра” ООД гр.Първомай със заявление Вх.№ 53-00-457/09.06.2021г. за изменение на границите на УПИ II-пасмантерийна фабрика от кв.57 по плана на с.Брягово, чрез присъединяване на реално обособени части от общински имоти към собствения им парцел от една страна и присъединяване на реално обособени части от собствения на дружеството имот, към съседните общински имоти, е налице принципа за прилагане на т.нар. „доброволна регулация”, въведена с нормата на чл.15 от ЗУТ.

Преписката е разгледана на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при ОбА гр.Първомай, проведено на 17.06.2021г. С решение V, обективизирано в Протокол № 19/17.06.2021г. по т.3 от дневния ред, ОЕСУТ е констатирал необходимостта от изменение на действащия ПУП-ПР на с.Брягово, общ.Първомай, одобрен през 1988г. за парцели /УПИ/ II – пасмантерийна фабрика, УПИ I – обществено хранене и клубове, УПИ VIII – озеленяване и площадно пространство заключено между о.т. 124, 123, 170 и 212 в кв.57 по кадастралния и регулационен план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, по реда на чл.15 от ЗУТ, при спазване нормата на чл.62а, ал.4 от същия закон. За целта е необходимо Общински съвет гр.Първомай да одобри проект на предварителен договор и пазарните цени на реално обособените части от общински и частни имоти, предмет на настоящото предложение.

За определяне на справедлива пазарна стойност на реално обособените части от общинските имоти и от имота на дружество „Искра” ООД са възложени и изготвени справедливи пазарни оценки от лицензиран оценител на имоти, приложени към преписката.

Представени са и удостоверения за данъчни оценки на имотите от 01.07.2021г. на звено „МДТ” при Община Първомай.

**Предвид на гореизложената фактическа обстановка, Ви предлагам следното:**

## **Р Е Ш Е Н И Е:**

**На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.15, ал.3 и ал.5 от Закон за устройство на територията, чл.19 от Закон за задълженията и договорите, чл.6, ал.1 и ал.3, чл.8, ал.1 и ал.9, чл.34, ал.2 и ал.4 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.3, ал.2 и ал.4, чл.6, чл.8, ал.2, чл.56 и чл.58, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общинския съвет на община Първомай:**

**I. Допълва** приетата с Решение № 145 от 25.02.2021 год. „Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Първомай за 2021 година”, Раздел III, нова буква З. „Промяна границите на съседни урегулирани имоти по реда на чл.15 и чл.17 от ЗУТ” с нова точка, а именно:

„1. Преписка вх.№ 53-00-457/09.06.2021г. за промяна границите между парцели /УПИ/ II – пасмантерийна фабрика, УПИ I – обществено хранене и клубове, УПИ VIII – озеленяване и площадно пространство заключено между о.т. 124, 123, 170 и 212, всички от кв.57 по кадастралния и регулационен план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив.”

**II. Приема** пазарни оценки, изготвени от независим оценител, както следва:

**1.** За реално обособени части от общински имоти, а именно:

1.1. Общински терен, представляващо реално обособена част от площадно пространство с площ от 123.00 кв.м., обозначен между точки А, Б, В и Г, колориран със зелен цвят на скица-предложение изх.№706/01.07.2021г., с цел присъединяването му към парцел /УПИ/ II – пасмантерийна фабрика от кв.57 по регулационния план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № РД-15-62/1988г., **в размер на 744,15 лв. (седемстотин и четиридесет и четири лева и петнадесет стотинки) без ДДС.**

1.2. Общински терен, представляващо реално обособена част от УПИ VIII – озеленяване с площ от 295.00 кв.м., обозначен между точки А1, Б1, В1, Г1, Д1 и Е1, колориран с жълт цвят на скица-предложение изх.№706/01.07.2021г., с цел присъединяването му към парцел

/УПИ/ II – пасмантерийна фабрика от кв.57 по регулационния план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № РД-15-62/1988г., **в размер на 1784,75 лв. (хиляда седемстотин осемдесет и четири лева, седемдесет и пет стотинки) без ДДС.**

1.3. Общински терен, представляващ реално обособена част от площадно пространство между о.т. 124, 123, 170 и 212 с площ от 3.00 кв.м., обозначен между точки А2, Б2 и В2, колориран със зелен цвят, на скица-предложение изх.№706/01.07.2021г., с цел присъединяването му към парцел /УПИ/ II – пасмантерийна фабрика от кв.57 по регулационния план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № РД-15-62/1988г., **в размер на 18,15 лв. (осемнадесет лева и петнадесет стотинки) без ДДС.**

**2.** За реално обособени части от имот, собственост на дружество „Искра” ООД, а именно:

2.1. Частен терен, представляващ реално обособена част от УПИ II – пасмантерийна фабрика с площ от 43.75 кв.м., обозначен между точки А, А2, Б3 и В3, колориран със син цвят на скица-предложение изх.№706/01.07.2021г., с цел присъединяването му към площадно пространство между о.т. 124, 123, 170 и 212 от кв.57 по регулационния план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № РД-15-62/1988г., **в размер на 264,69 лв. (двеста шестдесет и четири лева, шестдесет и девет стотинки) без ДДС.**

2.2. Частен терен, представляващ реално обособена част от УПИ II – пасмантерийна фабрика с площ от 21.00 кв.м., обозначен между точки В, Г4, Д4 и Е4, колориран със червен цвят на скица-предложение изх.№706/01.07.2021г., с цел присъединяването му към парцел /УПИ/ I – обществено хранене и клубове от кв.57 по регулационния план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № РД-15-62/1988г., **в размер на 127,05 лв. (сто двадесет и седем лева и пет стотинки) без ДДС.**

**III. Одобрява проект на предварителен договор** между Община Първомай и „Искра” ООД с ЕИК 825245248, за прехвърляне на реално обособени части от парцели /УПИ/ II – пасмантерийна фабрика, УПИ I – обществено хранене и клубове, УПИ VIII – озеленяване и площадно пространство заключено между о.т. 124, 123, 170 и 212, всички от кв.57 по кадастралния и регулационен план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, съгласно скица предложение изх.№706/01.07.2021г., неразделна част от настоящото решение, по пазарни цени, определени от независим оценител, а именно:

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

Днес, ..... 2021г. / ..... две хиляди двадесет и първа година/ в гр. Първомай, обл.Пловдив на основание чл.15, ал.3 и ал.5 от Закон за устройство на територията, чл.19 от Закон за задълженията и договорите, чл.56 и чл.58, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и в изпълнение на Решение № ..... на Общински съвет гр.Първомай, прието на .....г., се сключи настоящият договор между:

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

**2. „ИСКРА” ООД** с ЕИК ....., със седалище и адрес на управление: гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, ул. „Стефан Стамболов” № 62, представлявано от управителя ....., от друга страна, за следното:

**Чл.1** Страните по този договор се споразумяват да се променят границите между съседни парцели /УПИ/ II – пасмантерийна фабрика, УПИ I – обществено хранене и клубове, УПИ VIII – озеленяване и площадно пространство заключено между о.т. 124, 123, 170 и 212, всички от кв.57 по кадастралния и регулационен план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, собственост на дружество „ИСКРА” ООД и 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.№706/01.07.2021г.

**Чл.2** Страните по този договор се споразумяват, че след влизане в сила на плана по чл.1 ще сключат окончателен договор за промяната на границите на описаните в чл.1 от настоящия договор, парцели, като:

(1) Дружество „ИСКРА” ООД купува от община Първомай, следните реално обособени части от общински имоти по пазарни цени, изготвени от лицензиран оценител и одобрени от Общинския съвет на община Първомай:

1. Общински терен, представляващо реално обособена част от площадно пространство с площ от 123.00 кв.м., обозначен между точки А, Б, В и Г, колориран със зелен цвят на скица-предложение изх.№706/01.07.2021г., с цел присъединяването му към парцел /УПИ/ II – пасмантерийна фабрика от кв.57 по регулационния план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № РД-15-62/1988г., **за сумата от 744,15 лв. (седемстотин и четиридесет и четири лева и петнадесет стотинки) без ДДС.**

2. Общински терен, представляващо реално обособена част от УПИ VIII – озеленяване с площ от 295.00 кв.м., обозначен между точки А1, Б1, В1, Г1, Д1 и Е1, колориран с жълт цвят на скица-предложение изх.№706/01.07.2021г., с цел присъединяването му към парцел /УПИ/ II – пасмантерийна фабрика от кв.57 по регулационния план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № РД-15-62/1988г., **за сумата от 1784,75 лв. (хиляда седемстотин осемдесет и четири лева, седемдесет и пет стотинки) без ДДС.**

3. Общински терен, представляващ реално обособена част от площадно пространство между о.т. 124, 123, 170 и 212 с площ от 3.00 кв.м., обозначен между точки А2, Б2 и В2, колориран със зелен цвят, на скица-предложение изх.№706/01.07.2021г., с цел присъединяването му към парцел /УПИ/ II – пасмантерийна фабрика от кв.57 по регулационния план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № РД-15-62/1988г., **за сумата от 18,15 лв. (осемнадесет лева и петнадесет стотинки) без ДДС.**

(2) Община Първомай купува от дружество „ИСКРА” ООД, следните реално обособени части от имота на дружеството, по пазарни цени, изготвени от лицензиран оценител и одобрени от Общинския съвет на община Първомай:

1. Частен терен, представляващ реално обособена част от УПИ II – пасмантерийна фабрика с площ от 43.75 кв.м., обозначен между точки А, А2, Б3 и В3, колориран със син цвят на скица-предложение изх.№706/01.07.2021г., с цел присъединяването му към площадно пространство между о.т. 124, 123, 170 и 212 от кв.57 по регулационния план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № РД-15-62/1988г., **за сумата от 264,69 лв. (двеста шестдесет и четири лева, шестдесет и девет стотинки) без ДДС.**

2. Частен терен, представляващ реално обособена част от УПИ II – пасмантерийна фабрика с площ от 21.00 кв.м., обозначен между точки В, Г4, Д4 и Е4, колориран със червен цвят на скица-предложение изх.№706/01.07.2021г., с цел присъединяването му към парцел /УПИ/ I – обществено хранене и клубове от кв.57 по регулационния план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № РД-15-62/1988г., **за сумата от 127,05 лв. (сто двадесет и седем лева и пет стотинки) без ДДС.**

Недвижимите имоти, предмет на настоящия предварителен договор са графично изобразени в приложената скица с изх.№ 706 от 01.07.2021г., представляваща неразделна част от него.

**Чл.3** В едномесечен срок от подписване на настоящия договор, страните следва да заплатят сумите по чл.2, както и всички дължими данъци и такси по сделката, както следва:

(1) Дружество „ИСКРА” ООД следва да заплати на Община Първомай сумите за реално обособените части от общински имоти, описани в чл.2. (1), както и всички дължими данъци и такси по с-ка на Община Първомай.

(2) Община Първомай следва да заплати на дружество „ИСКРА” ООД сумите за реално обособени части от имоти, описани в чл.2. (2), както и всички дължими данъци и такси по с-ка на дружество „ИСКРА” ООД.

**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 недвижимите имоти, описани в чл.2. ал.1 и ал.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 и държавните таксите, които възникнат във връзка с този или окончателния договор са за сметка на дружество „ИСКРА” ООД.

**Чл.8** В случай, че сумите описани в настоящия договор, не бъдат внесени в указания едномесечен срок, и не се представят документи 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 „ИСКРА” ООД: .....

**IV.** На основание чл.134, ал.2 от ЗУТ, Общинския съвет на община Първомай дава съгласие да се изработи ПУП-ПР /план регулация/ за промяна на границите между съседни парцели /УПИ/ II – пасмантерийна фабрика, УПИ I – обществено хранене и клубове, УПИ VIII – озеленяване и площадно пространство заключено между о.т. 124, 123, 170 и 212, всички от кв.57 по кадастралния и регулационен план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, като изработването и процедурането на проекта за изменение на ПУП-ПР са за сметка на дружество „ИСКРА” ООД

**V.** На основание чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС, след влизане в сила на заповедта за изменение на ПУП-ПР, обявява за частна общинска собственост реално обособените части от общински имоти, предмет на предварителния договор, поради отпаднало предназначение, както следва:

1. Общински терен, представляващо реално обособена част от площадно пространство с площ от 123.00 кв.м., обозначен между точки А, Б, В и Г, колориран със зелен цвят на скица-предложение изх.№706/01.07.2021г. от кв.57 по регулационния план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № РД-15-62/1988г.

2. Общински терен, представляващо реално обособена част от УПИ VIII – озеленяване с площ от 295.00 кв.м., обозначен между точки А1, Б1, В1, Г1, Д1 и Е1, колориран с жълт цвят на скица-предложение изх.№706/01.07.2021г. от кв.57 по регулационния план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № РД-15-62/1988г.

3. Общински терен, представляващ реално обособена част от площадно пространство между о.т. 124, 123, 170 и 212 с площ от 3.00 кв.м., обозначен между точки А2, Б2 и В2, колориран със зелен цвят, на скица-предложение изх.№706/01.07.2021г. от кв.57 по регулационния план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № РД-15-62/1988г.

**VI.** На основание чл.52, ал.5 т.1 от ЗМСМА, 30 % от постъпленията от продажбата на имотите описани в чл.2, ал.1 от предварителния договор, да се използват за финансиране на основен и текущ ремонт или изграждане на социалната и техническата инфраструктура на територията на кметство Брягово, общ.Първомай.

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

**Мотиви:** Предвид необходимостта от привеждане на парцели /УПИ/ II – пасмантерийна фабрика, УПИ I – обществено хранене и клубове, УПИ VIII – озеленяване и площадно пространство заключено между о.т. 124, 123, 170 и 212, всички от кв.57 по кадастралния и регулационен план на с.Брягово, общ.Първомай, обл.Пловдив, в съответствие с действителното им състояние, при спазване на нормативната база, запазване и прилагане на зададените с плана параметри и показатели на същите.

**ВНОСИТЕЛ:**

**НИКОЛАЙ МИТКОВ**

*Кмет на Община Първомай*