



ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

АДРЕС: УЛИЦА "БРАТЯ МИЛАДИНОВИ" – ЮГ № 50
ТЕЛ.: 0336 / 62201, 62139; ФАКС: 0336 / 62872

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
НА ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Радослава Ставрева – зам.кмет на Община Първомай

ОТНОСНО: Даване на съгласие за сключване на договор за прилагане на регулацията на УПИ VIII – 531 от кв.54 по кадастралния и регулационен план на с.Буково, общ.Първомай, обл.Пловдив, по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

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

В Общинска администрация е постъпило заявление вх.№ 94-00-1194/04.06.2021г., от Фатме Садула, с което е изразено желание за закупуване на общински терен от улична регулация, който се придава към собствения ѝ имот ПИ № 531, за който е отреден УПИ VIII-531 от кв.54 по плана на с. Буково, общ. Първомай, обл. Пловдив.

В съответствие с представените документи за собственост, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 61, т.П, рег.№ 1472, нот. дело № 250/2017г. и Нотариален акт за поправка на нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №102, т.І, рег.№ 552, дело № 98/2021г., Фатме Садула се легитимира, като собственик на следния недвижим имот

Поземлен имот № 531, представляващ застроено и незастроено дворно място цялото с площ от 1420 кв.м., от кв.54 по действащия регулационен план на с.Буково от 1955г., за който имот **са отредени:**

- УПИ VIII-531, целият с площ от 570 кв.м., с приложена дворищна и улична регулация и
- УПИ XVIII-531, целият с площ от 1200 кв.м., в който попадат 850 кв.м. от ПИ № 531 и 350 кв.м. общинско място, с приложена дворищна и **неприложена улична регулация** (по улица с о.т.121 – 126).

Със Заповед №РД-15-671/13.11.2017г. на кмета на община Първомай е одобрен нов ПУП-ПР за част от кв.54 по плана на с.Буково, с който:

УПИ VIII – 531 и УПИ XVIII – 531 се обединяват в един общ самостоятелен **УПИ VIII – 531 целият с площ от 1870 кв.м.**

и УПИ IX – 558 и УПИ XVII - 558 се обединяват в един общ самостоятелен **УПИ IX – 558 целият с площ от 1930 кв.м.,**

като е одобрено **изменение на дворищната регулация** между новообразуваните парцели **УПИ VIII – 531 и УПИ IX – 558, и изменение на уличната регулация спрямо о.т. 128-129 за ПИ № 558** /северна граница на ПИ № 558/.

В резултат на одобрения ПУП-ПР за част от кв.54 по плана на с.Буково със Заповед №РД-15-671/13.11.2017г. и направените дворищно регулационни изменения, площта на новообразуваното УПИ VIII – 531 е 1870 кв.м., от които 1420 кв.м. са собственост на Фатме Садула, а 350 кв.м. са собственост на Община Първомай. Разликата от 100 кв.м. в повече се явява от изменение на дворищната регулация между новообразуваните парцели УПИ VIII – 531 и УПИ IX – 558, при което към новообразувания УПИ VIII – 531 (с обща площ на двата парцела от 1770 кв.м., преди изменението на плана) се присъединяват 160 кв.м. от ПИ № 558, обозначени между точки 1, 2, 3 и 4, колорирани в син цвят и се отнемат 60 кв.м. от ПИ № 531, обозначени между точки 1, 5 и 6, колорирани в жълт цвят (1770 + 160 - 60 = 1870), при което **за новообразуваното УПИ VIII – 531 се получава площ от 1870 кв.м.**

Така направените изменения не засягат новообразувания УПИ VIII-531 по отношение на уличната регулация спрямо улица с о.т.121 – 126, поради което в настоящия случай приложима се явява процедурата по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за прилагане на принципа на т.нар. „доброволна регулация”, която се допуска само със съгласието на собствениците на двата имота, изразено със заявление и договор за прехвърляне на собственост.

Във връзка с гореизложеното и видно от изявеното желание на Фатме Садула със заявление вх. № 94-00-1194/04.06.2021г., да закупи общински имот, представляващ реално обособената част с площ от 350 кв.м., попадаща в УПИ VIII-531, кв.54, по плана на с.Буково, обозначена между точки А, В, С, D, Е, F, L, N, колориран със зелен цвят, съгласно изготвената скица изх. № 848/13.08.2021г., с цел присъединяване на придаващо се по регулация общинско място към собствения на заявителя имот, 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 ОЕСУТ при Община Първомай и с Протокол № 4 от 03.02.2022г., се предлага на Общински съвет гр.Първомай, на основание чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ да даде съгласие, кмета на Община Първомай да сключи договор по пазарни цени с Фатме Садула, като прехвърли правото на собственост на реално обособената част с площ от 350 кв.м., представляваща общинска собственост, попадаща в УПИ VIII-531, кв.54, по плана на с.Буково, обозначена между точки А, В, С, D, Е, F, L, N, колорирана със зелен цвят, съгласно скица изх. № 848/13.08.2021г., с цел присъединяване на придаващо се по регулация общинско място към собствения на заявителя имот и прилагане на улична регулация на гореописания УПИ.

За определяне на справедлива пазарна стойност на обособеното общинското място с площ от 350 кв.м., е възложена и изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител на имоти, възлизаща на 1400 лв. (хиляда и четиристотин лева) без ДДС.

Данъчната оценка на имота, съгласно Удостоверение № 6610042469/11.02.2022г. издадено от звено “МДТ” при ОБА Първомай, е в размер на 663,60 лв. (шестстотин шестдесет и три лева и шестдесет стотинки).

Имотът, който заявителя желае да придобие е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в община Първомай за 2022г., приета с Решение № 252 от 27.01.2022 год. на Общинския съвет на община Първомай.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, чл.15, ал.3 и ал.5 от Закон за устройство на територията, чл.34, ал.4 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.56 и чл.58, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам Общински съвет на община Първомай да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

I. Одобрява пазарна оценка за недвижими имот - общинска собственост, представляващ реално обособената част с площ от 350 кв.м., попадаща в УПИ VIII-531, кв.54, по плана на с.Буково, обозначена между точки А, В, С, D, Е, F, L, N, колорирана със зелен цвят, съгласно изготвената скица изх. № 848/13.08.2021г., **в размер на 1400 лв.** (хиляда и четиристотин лева) без ДДС, изготвена от независим оценител;

II. Дава съгласие Община Първомай да прехвърли с договор по пазарни цени на Фатме Садула с ЕГН, правото на собственост върху общински недвижим имот, представляващ реално обособената част с площ от 350 кв.м., попадаща в УПИ VIII-531, кв.54, по плана на с.Буково, обозначена между точки А, В, С, D, Е, F, L, N, колорирана със зелен цвят, съгласно изготвената скица изх. № 848/13.08.2021г., неразделна част от настоящото решение, с цел прилагане на уличната регулация за УПИ VIII – 531 от кв.54 по действащия кадастрален и регулационен план на с.Буково, общ.Първомай, обл.Пловдив, по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

III. Цената на описания по т.II общински недвижим имот, в размер на 1400 лв. (хиляда и четиристотин лева) без ДДС, всички данъци и такси по сделката, да се заплатят преди подписване на договора от Фатме Садула с ЕГН

IV. На основание чл.52, ал.5 т.1 от ЗМСМА, 30 % от постъпленията от продажбата на имота по т.II, да се използват за финансиране на основен и текущ ремонт или изграждане на социалната и техническата инфраструктура на територията на кметство Буково, общ.Първомай.

V. Възлага на кмета на Община Първомай да сключи договор по пазарни цени при условията на горните точки.

Мотиви: Предвид изявено желание за прилагане на регулацията на УПИ VIII – 531 от кв.54 по кадастралния и регулационен план на с.Буково, общ.Първомай, обл.Пловдив по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Приложение: Заявление вх.№ 94-00-1194/04.06.2021г., НА № 61, т.II, рег.№ 1472, н.д. №250/2017г. и НА за поправка №102, т.I, рег.№ 552, дело№98/2021г., скица изх. № 848/13.08.2021г., Протокол от ОЕСУТ, Пазарна оценка, Данъчна оценка; История на имотите с технически чертеж.

ВНОСИТЕЛ:

Радослава Ставрева

Зам.кмет на Община Първомай