



ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

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

E-mail: obapary@parvomai.bg
<https://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 VII – 2654 и УПИ II – жилищно строителство от кв. 85 по кадастралния и регулационен план на гр. Първомай, 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. № 94-00-709/30.03.2022г. от Даниел Иванов от гр. Пловдив, в качеството му на собственик на УПИ VII – 2654, находящ се в кв. 85 по плана на гр. Първомай, съгласно Постановление № 229/10.04.2019г. за възлагане на недвижим имот, вписано в Службата по вписванията гр. Първомай под № 175, т.2, дв.вх.№ 607 от 30.04.2019г., с което е изразено желание за закупуване на реално обособена част от общински имот, граничещ с източната граница на собствения му УПИ и присъединяването ѝ към него.

С подробните устройствени планове се урегулират улици, квартали и поземлени имоти за застрояване и за други цели 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 гр. Първомай, общ. Първомай, одобрен със Заповед № РД-15-666/1994г., са одобрени външните и вътрешни регулационни линии между парцели УПИ VII – 2654 и УПИ II – жилищно строителство от кв. 85, с които са определени границите между имотите.

Теренът, представлява реално обособена част от общински парцел УПИ II - жилищно строителство от кв.85, заключен между източната граница на УПИ VII – 2654, УПИ VI – 1280, реституиран имот с пл.№ 2696 и улица. Местоположението на предложената за закупуване част от общинския имот и фактическото състояние на имота, не позволяват ефективното оползотворяване на площта и реализиране на допълнително застрояване, съобразно предвидените в действащия план граници. С цел създаване на възможност за гореописаните парцели, находящи се в квартал 85, за пълноценно стопанисване и поддръжка, при спазване на нормативната база, запазване и прилагане на зададените с плана параметри и градоустройствени

показатели на парцелите в същия участък, считаме за целесъобразно да се променят границите между парцели УПИ VII – 2654 и УПИ II – жилищно строителство от кв. 85 по плана на гр.Първомай, общ.Първомай.

За описаното регулационно изменение, засягащо източната регулационна линия на УПИ VII – 2654, граничещ с УПИ II – жилищно строителство от кв. 85, обособени с плана на гр.Първомай от 1994г. е изготвена скица-предложение от лицензиран геодезист, неразделна част от настоящото предложение, съгласно което се предлага, следното изменение:

Общинският терен с площ от 306.00 кв.м., обозначен между точки 1, 2, 3, 4, 5 и 6, колориран с зелен цвят на приложената скица –предложение, представлява реално обособена част от УПИ II – жилищно строителство от кв.85 по плана на гр.Първомай, общ.Първомай, която не съответства на изискванията на чл.19 от ЗУТ за лице и площ. Същият не може да бъде урегулиран като самостоятелен УПИ, поради което, с предложението се предвижда да бъде присъединен към УПИ VII – 2654, кв.85 по регулационния план на гр.Първомай.

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 лицето Даниел Иванов от гр. Пловдив със заявление Вх. № 94-00-709/30.03.2022г. за изменение на границите на УПИ VII – 2654 от кв.85 по плана на гр.Първомай, чрез присъединяване на реално обособена част от общински имот към собствения му парцел, 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. С решение I от Протокол № 29/05.10.2022г., ОЕСУТ е констатирал необходимостта от изменение на действащия ПУП-ПР на гр. Първомай, одобрен през 1994г. за парцели УПИ VII – 2654 и УПИ II – жилищно строителство в кв. 85 по кадастралния и регулационен план на гр. Първомай, обл. Пловдив, 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 реално обособената част от общинския имот, предмет на настоящото предложение.

За определяне на справедлива пазарна стойност на реално обособената част от общинския имот с площ от 306 кв.м. е възложена и изготвена справедлива пазарна оценка от лицензиран оценител на имоти, възлизаща на 6 100,00 лв. (шест хиляди и сто лева) без ДДС.

Данъчната оценка на реално обособената част от общинския имот, пропорционално определена съгласно Удостоверение № 6610043762 от 30.05.2022г. на звено „МДТ” при Община Първомай е в размер на 2 631,60 лв. (две хиляди шестстотин тридесет и един лева и шестдесет стотинки).

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 Закона за устройство на територията, чл.19 от Закона за задълженията и договорите, 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, Общинския съвет на община Първомай:

I. Приема пазарна оценка за общински терен с площ от 306.00 кв.м., обозначен между точки 1, 2, 3, 4, 5 и 6, колориран с зелен цвят на приложената скица - предложение, представляващ реално обособена част от УПИ II – жилищно строителство от кв.85 по регулационния план на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, с цел присъединяването му към парцел /УПИ/ VII – 2654 от кв.85 по регулационния план на гр.Първомай, обл.Пловдив,

одобрен със заповед № РД-15-666/1994г., в размер на **6 100,00 лв. (шест хиляди и сто лева) без ДДС**, изготвена от независим оценител.

II. Дава съгласие за сключване на предварителен договор между Община Първомай и Даниел Иванов с ЕГН, собственик на УПИ VII – 2654 от кв.85 по регулационния план на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив във връзка с постигнато съгласие за прехвърляне на реално обособена част от общински терен с площ от 306.00 кв.м., обозначен между точки 1, 2, 3, 4, 5 и 6, колориран със зелен цвят на скица - предложение изготвена от лицензиран геодезист, неразделна част от настоящото решение, по пазарна цена в размер на **6 100,00 лв. (шест хиляди и сто лева) без ДДС, както следва:**

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

Днес, 2022г. / две хиляди двадесет и втора 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 наг., 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 ЕИК, представлявана от кмета –, от една страна и

2. Даниел Иванов с ЕГН, притежаващ л.к. №, издадена на от МВР -, с постоянен адрес: гр.Пловдив, обл.Пловдив, ул., от друга страна, за следното:

Чл.1 Страните по този договор се споразумяват да се промени границата между УПИ VII – 2654 от кв.85 по кадастралния и регулационния план на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, собственост на Даниел Иванов и УПИ II – жилищно строителство от кв.85 по кадастралния и регулационен план на гр.Първомай, 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 изготвена от лицензиран геодезист.

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 границата, като Даниел Иванов купува от Община Първомай общински терен с площ от 306.00 кв.м., обозначен между точки 1, 2, 3, 4, 5 и 6, колориран с зелен цвят на скица-предложение, изготвена от лицензиран геодезист, представляваща реално обособена част от УПИ II – жилищно строителство в кв.85 по регулационния план на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, с цел присъединяването му към УПИ VII – 2654 в кв.85 по регулационния план на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед Заповед № РД-15-666/1994г., за сумата от **6 100,00 лв. (шест хиляди и сто 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 – предложение, изготвена от лицензиран геодезист, представляваща неразделна част от него.

Чл.3 Вдномесечен срок от подписване на настоящия договор Даниел Иванов 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**, 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 Даниел Иванов.

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:

Даниел Иванов:

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 VII – 2654 и УПИ II – жилищно строителство, и двата от кв.85 по кадастралния и регулационен план на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, като изработването и процедирането на проекта за изменение на ПУП-ПР са за сметка на Даниел Иванов.

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 VII – 2654 и УПИ II – жилищно строителство от кв.85 по кадастралния и регулационен план на гр.Първомай, 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