



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
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 УПИ IV – хлебозавод, кв.163 и улица с о.т. 314 ÷ 315 между кв.163 и кв.88 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,

В Общинска администрация е постъпило заявление вх.№ 53-00-19/09.01.2024г. от управителя на „Хелиос Ойл” ООД, който се легитимира като собственик на УПИ IV – хлебозавод, кв.163 по плана на гр.Първомай, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №128, т.4, рег.№1820, дело №284/2003г. Със заявлението е изразено желание за присъединяване на общинско място от улична регулация, представляващо част от улично уширение на улица с о.т. от 314 ÷ 315 между кв.163 и кв.88, към собствения на дружеството парцел, по реда на чл.15, ал.3 от ЗУТ.

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.

С действащия кадастрален и регулационен план на гр.Първомай, одобрен със Заповед № РД-15-666/03.08.1994г., е одобрена уличната регулация между УПИ IV – хлебозавод от кв.163 и ул."Братя Миладинови-юг", в участъка между о.т. 314 ÷ 315, представляваща северен регулационен контур на кв.163, с които са определени границите между имотите в квартала и улицата.

Към настоящият момент, предвидената в плана улица, преминава пред лицето на УПИ - IV – хлебозавод от кв.163, собственост на заявителя, като в зоната на имота се разширява в южна посока като улично уширение /обръщало/. С цел привеждане в съответствие на съществуващите улични регулационни граници по северния контур на кв.163 и във връзка с заявления инвестиционен интерес за закупуване на част от уличното уширение пред лицето на гореописания УПИ съществува възможност, същото да се реализира, в съответствие с предвидения в закона ред, а именно по реда на чл.15 от ЗУТ.

Инвестиционното намерение на „Хелиос ойл” ООД, е продиктувано от необходимостта за оптимизация и допълнителна организация на производствения процес на предприятието, попадащо в обхвата на рисковите производства, за които са необходими специализирани мерки от противопожарна гледна точка. Дружеството възнамерява да реализира нова защитна

ограда по цялата периферия на имота, както и да разшири сградния фонд на предприятието, чрез присъединяване на гореописаното улично уширение.

За описаното регулационно изменение, засягащо само южната страна на улицата, граничеща с кв.163 и обособения с плана от 1994г., УПИ IV – хлебозавод от същия квартал е изготвена скица-предложение от лицензиран геодезист, неразделна част от настоящото предложение, съгласно която се оформя реална част от общински терен с площ от 844.00 кв.м., обозначен между точки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8, колориран със зелен цвят, неразделна част от настоящата докладна-записка. Обособеният общински терен, може да бъде присъединен към УПИ IV – хлебозавод от кв.163, тъй като не противоречи на изискванията на чл.19 от ЗУТ, поради което същият не може да бъде урегулиран като самостоятелен имот.

Съгласно чл.15, ал.3 и 5 от ЗУТ 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 в Заявление с Вх.№53-00-19/09.01.2024г. от управителя на „Хелиос Ойл” ООД, в качеството му на собственик на УПИ - IV – хлебозавод от кв.163 по плана на гр.Първомай, за изменение на границите на гореописания УПИ, чрез присъединяване на реално обособена част от общински имот, представляваща улично уширение, към собствения на дружеството парцел по плана на гр.Първомай, е налице изразено искане за прилагане на принципа на т.нар. „доброволна регулация”, въведена с нормата на чл.15, ал.3 от ЗУТ.

Преписката е разгледана на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при ОБА гр.Първомай. С решение I от Протокол № 1/10.01.2024г., ОЕСУТ е констатирал необходимостта от изменение на действащия ПУП-ПР на гр.Първомай, одобрен през 1994г. за част от улица от о.т. 314 ÷ 315 между кв.163 и кв.88 и УПИ IV – хлебозавод от кв.163, по кадастралния и регулационен план на гр.Първомай, общ.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.

Със същото решение и в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията, е необходимо Общинския съвет да даде съгласие за изработване на ПУП-ПР /план регулация/ за: "Промяна границите между УПИ IV – хлебозавод, кв.163 и част от съществуваща улица с о.т. 314 ÷ 315 между кв.163 и кв.88, по кадастралния и регулационен план на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, като изработването и процедурирането на проекта за изменение на ПУП-ПР са за сметка на дружество „Хелиос Ойл” ООД.

За определяне на справедлива пазарна стойност на обособения общински имот с площ от 844 кв.м., е възложена и изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител на имоти, възлизаща на 40 600лв. (четиридесет хиляди и шестстотин лева) без ДДС.

Представено е и удостоверение за данъчна оценка на имота на отдел „МДТ” при Община Първомай.

Предвид на гореизложената фактическа обстановка, Ви предлагам следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.19 от Закона за задълженията и договорите, чл.6, ал.1 и ал.3, 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.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. Приема пазарна оценка за общински терен с площ от 844.00 кв.м., обозначен между точки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8, колориран с зелен цвят на приложената скица - предложение, представляващ реално обособена част от улично уширение на улица с о.т. 314 ÷ 315 между кв.163 и кв.88 по регулационния план на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, с цел присъединяването ѝ към УПИ IV – хлебозавод от кв.163 по регулационния план на гр.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед № РД-15-666/1994г., **в размер на 40 600лв. (четиридесет хиляди и шестстотин лева) без ДДС,** изготвена от независим оценител.

II. Дава съгласие за сключване на предварителен договор между Община Първомай и „Хелиос Ойл” ООД с ЕИК, собственик на УПИ IV – хлебозавод от кв.163 по регулационния план на гр.Първомай, обл.Пловдив, във връзка с постигнато съгласие за прехвърляне на реално обособена част от общински имот с площ от 844.00 кв.м., обозначен между точки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8, колориран със зелен цвят на скица-предложение, изготвена от лицензиран геодезист, по пазарна цена в размер на 40 600лв. (четиридесет хиляди и шестстотин лева) без ДДС, както следва:

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

Днес, 2024г. / две хиляди двадесет и четвърта година/ в гр. Първомай, обл.Пловдив на основание чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.19 от Закона 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 БУЛСТАТ/ЕИК, представлявана от кмета, от една страна и

2. „ХЕЛИОС ОЙЛ” ООД, със седалище и адрес на управление: гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, ул.”Братя Миладинови-юг” № 84, с ЕИК, представлявано от управителя, от друга страна, за следното:

Чл.1 Страните по този договор се споразумяват да се промени границата между УПИ IV – хлебозавод от кв.163 по кадастралния и регулационния план на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, собственост на „Хелиос Ойл” ООД и част от съществуваща улица, заключена между о.т. 314 ÷ 315 между кв.163 и кв.88 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 ПУП-ПР по реда на чл.15, ал.6 от ЗУТ, съгласно изготвената скица-предложение от лицензиран геодезист.

Чл.2 Страните по този договор се споразумяват, че след влизане в сила на ПУП –ПР по чл.1 ще сключат окончателен договор за промяната на границата, като „Хелиос Ойл” ООД, купува от Община Първомай, общински имот с площ от 844.00 кв.м., представляващ реално обособена част от улично уширение на улица с о.т. 314 ÷ 315 между кв.163 и кв.88 по регулационния план на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, с цел присъединяването му към УПИ IV – хлебозавод от кв.163 по регулационния план на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед Заповед № РД-15-666/1994г., **за сумата от 40 600лв. (четиридесет хиляди и шестстотин 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, представляваща неразделна част от него.

Чл.3 В едномесечен срок от подписване на настоящия договор „Хелиос Ойл” ООД, 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;

- **3 % 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 „Хелиос Ойл” ООД.

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 „Хелиос Ойл” ООД:

III. Общинския съвет на община Първомай дава съгласие, при условията и на основание чл.124а, ал.2, във връзка с чл.134, ал.2 от ЗУТ, да се изработи ПУП-ПР /план регулация/ за: "Промяна границите между УПИ IV – хлебозавод, кв.163 и част от съществуваща улица с о.т. 314 ÷ 315 между кв.163 и кв.88, по кадастралния и регулационен план на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, като изработването и процедурането на проекта за изменение на ПУП-ПР са за сметка на дружество „Хелиос Ойл” ООД.

IV. На основание чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС и след влизане в сила на заповедта за изменение на ПУП-ПР, Общинския съвет на община Първомай, обявява за частна общинска собственост, реално обособена част от общински имот с площ от 844.00 кв.м., представляващ част от улично уширение от улица с о.т. 314 ÷ 315, пред УПИ IV – хлебозавод, кв.163, по регулационния план на гр.Първомай, общ.Първомай, обл.Пловдив, одобрен със заповед Заповед № РД-15-666/1994г., поради отпаднало предназначение.

V. Възлага на кмета на Община Първомай да сключи предварителен договор и изпълни последващите законови процедури по настоящото решение.

Мотиви: Предвид насърчаване на инвестиционния процес на територията на общ.Първомай, привеждането му в съответствие с действащата нормативна база, с цел нейното подобряване и модернизиране, считаме за целесъобразно да се проведат гореописаните процедури за упълномеряване на УПИ IV – хлебозавод, кв.163, чрез

присъединяване на част от улично уширение, с цел привеждане в съответствие на съществуващите улични регулационни граници по северния регулационен контур на кв.163, по действащия кадастрален и регулационен план на гр.Първомай.

ВНОСИТЕЛ:

НИКОЛАЙ МИТКОВ

Кмет на Община Първомай