

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1

№: 22 ПОБС-328

от 21.07.2022 15:09

Проверка на plovdiv.bg

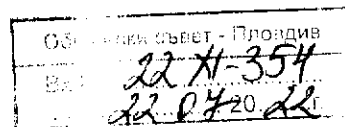
Код : ONU2FB41A84



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

гр. Пловдив, 4000, пл. «Стефан Стамболов» № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703

www.plovdiv.bg, e-mail: info@plovdiv.bg



ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ТОДОР ЧОНОВ

ЗАМ.-КМЕТ „ТРАНСПОРТ“

ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

/съгл. Заповед №22ОА-1610/18.07.2022 г./

Р. ПК. ОССД
ПК. ХТНП
ПК. Р.К.
ПК. Б.Ф.
21.07.2022

ОТНОСНО: 1. Вземане на решение за актуализиране на Годишната програма на Община Пловдив за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 г., приета с Решение №46, взето с протокол №4 от 24.02.2022 г. на Общински съвет – Пловдив, като в раздел II.2.2 „Продажба по реда на чл. 35 ал. 3 от ЗОС“ на територията на район „Източен“ се добавя нова позиция под №2.8.

2. Вземане на решение за продажба на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Източен“, ул. „Ландос“ №17 на ПИ с идентификатор 56784.555.323 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Пловдив, одобрени с заповед №РД-18-64/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК и заповед № КД-14-16-445/14.07.2009г., за който поземлен имот е отреден УПИ I-общ. дейности, кв.62 по регулационен план на кв. „Дружба“, одобрени със заповед №ОА-1738/07.09.1993г. и №ОА-184/14.02.2001г., с площ от 788 кв. м., начин на трайно ползване: комплексно застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 62, парцел I-общ. дейности, трайно предназначение на територията: урбанизирана.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Пловдив е постъпило писмо с вх. №21СД-1458/16.08.2021г. от Административен съд - Пловдив, ведно с приложено влязло в сила съдебно решение №1442 от 12.07.2021г., постановено по административно дело №2478 по описа на Административен съд – Пловдив за 2020 г., XXVII-ми състав, за изпълнение, съгласно дадените указания от съда, във връзка с подадена жалба от „Радема Бул“ ЕООД, срещу решение по т. 35, взето с Протокол №1 от 16.07.2020 г. на Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ.

С описаното съдебно решение Административен съд - Пловдив **отменя** решение по т. 35 от протокол № 1 от 16.07.2020г.на Комисията по чл. 40, ал. 2 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и **връща** преписката за произнасяне по заявленията на жалбоподателите, при съобразяване на дадените от съда задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона и **ОПРЕДЕЛЯ** едномесечен срок за произнасяне на административния орган, който тече от влизане в сила на настоящия съдебен акт, тоест от 13.08.2021 г.

Депозираниите заявления са, както следва:

- Заявление с вх. № 17Ф1351/27.02.2017г. от „Радема Бул“ ЕООД, представлявано от Радко Д. Радев, собственик на СГРАДА с идентификатор 56784.555.323.1 (педесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин петдесет и пет точка триста двадесет и три точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-64/ 05.10.2006г. на Изпълнителния директор на СГКК, последно изменение на КККР със Заповед №КД-18-3612/09.05.2016г. на Началник на СГКК – Пловдив, адрес на имота гр. Пловдив, ул. „Ландос“ №17, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.555.323, със застроена площ 50 кв. м., брой етажи: 2 (два), предназначение: сграда за търговия, като първият етаж представлява магазин за хранителни стоки, а вторият етаж – коктейл-бар, съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот - констативен по документи с вх. рег. №7063 от 08.04.2010г.. Акт №3, том 18, дело №2873/2010г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията и представен

Договор за покупко-продажба на предприятие от 15.02.2011г., с нотариална заверка от 16.02.2011г. от
– пълномощник – нотариус при Нотариус нотариус в района на
Пловдивски районен съд, рег. №470 на Нотариалната камара.

- Заявление с вх. № 17П 2803/27.02.2017г. от като собственик на
недвижим имот, а именно: СГРАДА с идентификатор 56784.555.323.6 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин петдесет и пет точка триста двадесет и три точка шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-64/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед №КД-14-16-445/14.07.2009г. на Началник на СГКК – Пловдив, с адрес на имота в гр. Пловдив, ул. „Ландос“ №17, със застроена площ 32 кв. м., на един етаж, с предназначение: селскостопанска сграда, при съсед: сграда с идентификатор 56784.555.323.5, 56784.555.323.4 и двор, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот вх. рег. №9011/08.04.2014г., Акт №94, том 24, дело №4176, дв. вх. 8737, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията и Нотариален акт за поправка на НА за покупко-продажба на недвижим имот дв. вх. рег. №27620, вх. рег. №28269 от 27.10.2020г., Акт №176, том 80, дело 16475/2020г., вписан в Служба по вписванията към Агенция по вписванията – Пловдив

като собственици на недвижим имот, а именно: СГРАДА с идентификатор 56784.555.323.5 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин петдесет и пет точка триста двадесет и три точка пет), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-64/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед №КД-14-16-445/14.07.2009г. на Началник на СГКК – Пловдив, находящ се в гр. Пловдив, ул. „Ландос“ №17, със застроена площ 30 кв. м., с предназначение на сградата: селскостопанска сграда, брой етажи 1, съгласно Нотариален акт за замяна на недвижими имоти вх. №11886/21.04.2016г., Акт №162, том 31, дело №5963, дв. вх. 11625, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията и Нотариален акт за поправка на НА за замяна на недвижими имоти дв. вх. рег. №27726, вх. рег. №28421 от 28.10.2020г., Акт №45, том 81, дело 16552/2020г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията;

-Заявление с вх. №17П 2809/27.02.2017г. от собственик на
СГРАДА с идентификатор 56784.555.323.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин петдесет и пет точка триста двадесет и три точка две), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-64/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед №КД-14-15-445/14.07.2009г. на Началник на СГКК-Пловдив, с адрес на имота в гр. Пловдив, ул. „Ландос“ №17, с предназначение: селскостопанска сграда, със застроена площ 16 кв. м., брой етажи – 1 (един), съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот вх. №13659/28.05.2013г., Акт №45, том 38, дело №6627/2013г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията и Нотариален акт за поправка на НА за покупко-продажба на недвижим имот дв. вх. рег. №27724, вх. рег. №28419 от 28.10.2020г., Акт №43, том 81, дело 16550/2020г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията;

- Със Заявление вх. №17П2803(18) от 07.12.2021г. е представил
нотариален акт за замяна на недвижим имот с движими вещи дв. вх. №8462, вх. рег. № 8723/02.04.2019г., Акт №152, том 23, дело №4637/2019 г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията и Нотариален акт за поправка на НА за замяна на недвижим имот с движими вещи дв. вх. рег. №27725, вх. рег. №28420 от 28.10.2020г., Акт №44, том 81, дело 16551/2020г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията, съгласно който е придобил от

СГРАДА с идентификатор 56784.555.323.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин петдесет и пет точка триста двадесет и три точка две), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-64/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 03.12.2021г., с площ 16 кв. м., с предназначение: селскостопанска сграда, брой етажи: 1(един), разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.555.323 с площ на имота – 788 кв. м., с адрес гр. Пловдив, ул. „Ландос“ №17.

Описаните заявления са свързани с искане за процедура по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС за ИИ с идентификатор 56784.555.323, с площ от 788 кв. м., за който е отреден УПИ I-общ. дейности, кв. 62 по плана на кв. „Дружба“, ул. „Ландос“ №17 и съгласно приложените документи сградите имат постоянен градоустройствен статут и заявителите са придобили правото на строеж.

Община Пловдив е собственик на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ **поземлен имот с идентификатор 56784.555.323** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин петдесет и пет точка триста двадесет и три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени с заповед №РД-18-64/05.10.2006г. на

Изпълнителния директор на АГКК и заповед № КД-14-16-445/14.07.2009г., за който поземлен имот е отреден УПИ I-общ. дейности, кв. 62 по регулационен план на кв. „Дружба“, одобрени със заповед №ОА-1738/07.09.1993г. и №ОА-184/14.02.2001г., с площ от 788 (седемстотин осемдесет и осем) кв. м., начин на трайно ползване: комплексно застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 62, парцел I-общ. дейности, трайно предназначение на територията: урбанизирана, при граници по кадастрална карта: 56784.555.309, 56784.555.191, 56784.555.324, 56784.555.282, а по регулация: на север – ул. „Храбрец“, на изток – ул. „Ландос“, на юг – УПИ II-за комплексно застрояване, кв. 62, актуван с акт за частна общинска собственост №2513/30.05.2011 г. на район „Източен“ с вх. рег. № 13213 на 09.06.2011г., Акт №87, том 39, вписан в Служба по вписванията – Пловдив, към Агенция по вписванията.

С писмо изх. №17П2803(15)/29.09.2021г. Дирекция УТ при Община Пловдив удостоверява, че съгласно действащия ПУП, одобрен със заповед №ОА-184 от 14.02.2001г., за ПИ с ИД 56784.555.323 е отреден УПИ I-обществени дейности, кв. 62 по плана на кв. „Дружба, гр. Пловдив. За УПИ I-обществени дейности се предвижда запазване на съществуващото едно- и двуетажно застрояване, изградено по реда на отменения чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ. Съгласно ОУП на гр. Пловдив, същият попада в зона Жк.

Съгласно становище с вх. №17Ф1351(3)/25.05.2017г. издадено от главния архитект на район „Източен“, сгради с идентификатори 56784.555.323.1, 56784.555.323.2, 56784.555.323.4, 56784.555.323.5 и 56784.555.323.6, са законно построени.

На основание чл. 19(5) от ЗУТ, УПИ I-Обществени дейности, кв. 62 по плана на кв. „Дружба“-гр. Пловдив, като площ и местоположение *е поделяем* и може да бъде разделен на самостоятелни УПИ, в зависимост от инвестиционните намерения на заявителите.

Комплектованите преписки са разгледани от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, в заседания с Протокол №8 от 18.09.2017 г. и Протокол №9 от 20.10.2017 г., като решението на комисията е *„Преписката да се изпрати в Дирекция „Устройство на територията“, относно определяне максимално допустимото застрояване в имота, и след това да се внесе за ново разглеждане от комисията“*.

Във връзка с взето решение на комисията, обективизирано в Протокол №9 от 20.10.2017 г., преписката е изпратена в Дирекция УТ, относно определяне на максимално допустимото застрояване в имота и е предложено след това отново да се разгледа в комисията. На заседание от 14.02.2018 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, обективизирано в протокол № 7 от 14.02.2018 г. е взето решение, че по така разгледаната преписка скиците-предложения са устройствено допустими в съответствие със ЗУТ, предвижданията на ОУП и ПУП. Комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ е взела решение, обективизирано в Протокол № 249 от 01.03.2018 г. да се инициира изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I-обществени дейности, кв. 62 по плана на кв. „Дружба“ – гр. Пловдив и във връзка с взето решение на ЕСУТ при Община Пловдив по Протокол № 11 от 21.03.2018 г. е издадена Заповед №18ОА-657 от 04.04.2018г. на кмета на община Пловдив, на основание чл. 135, ал. 3 и чл. 230, ал. 3 от ЗУТ, с която е наредено служебно изготвяне на проект на ПУП-ПР за част от кв.62-нов по плана на кв. „Дружба“ – гр. Пловдив.

Заповедта, издадена въз основа на писмо изх. №17П2803(3) от 07.03.2018г. на Дирекция ОС при Община Пловдив и решение, взето с Протокол №11, т.11 от 21.03.2018г. на ЕСУТ при община Пловдив, е обжалвана и с Решение №1536 от 16.07.2019г. Административен съд, Първо отделение, V-ти състав по адм. дело №2838 по описа на Административен съд – Пловдив за 2018г., същата е отменена, тъй като съдът е приел, че оспореният административен акт е издаден от компетентен орган, но при съществено нарушение на административно-производствените правила и нарушение на материалноправните разпоредби, поради което се явява незаконосъобразна по смисъла на чл. 146, т. 3 и т.4 от АПК и следва да бъде отменена.

В Община Пловдив е депозирано заявление с вх. №17П2803(11)/08.10.2019г. от Е

с искане за продължаване на процедурата по придобиване право на собственост на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС, като към него представят влязло в сила Решение №1536 от 16.07.2019г. по постановено по адм. дело №2838/2018 г. по описа на V - ти състав при Административен съд – Пловдив, за отмяна на Заповед №18ОА-657 от 04.04.2018г. на кмета на Община Пловдив и решение, взето с Протокол №11, т.11 от 21.03.2018г.

Преписката, е разгледана от комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която с Протокол №1 от 16.07.2020г. е взела обективизирано решение, а именно: *„Отказва да удовлетвори заявление с вх.№ 17 П 2803/27.02.2017г. от* *№17Ф1351/27.02.2017г. от* *„Радема Бул“ ЕООД, представлявано от Радко Д. Радев и №17П 2809/27.02.2017г. от Митко Боянов*

Гайтанджиев за предприемане на действия по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, по отношение на ПИ с идентификатор 56784.555.323, с площ от 788 кв. м., за който е определен УПИ I- общ. дейности, кв. 62 по плана на кв. „Дружба“, ул. „Ландос“ №17.

Съображенията на комисията за отказ са нормативно уредени в действащите текстове на НРПУРОИ, а именно: Продажба не може да бъде извършена в случаите, когато липсва законно учредено право на строеж или признато такова (по арг. на чл. 49, ал. 3, т. 2 от НРПУРОИ) и наличието на неподеляемост на имота (по арг. на чл. 49, ал. 8, предл. 2 от НРПУРОИ), която е една от изискуемите предпоставки за реализиране на процедура по чл. 35, ал. 3 от ЗОС.“.

Отказът е обжалван и е постановено съдебно решение №1442 от 12.07.2021г. по адм. дело №2478 по описа на Административен съд – Пловдив за 2020 г., XXVII-ми състав, с което е отменено решението на комисията и преписката е върната за произнасяне по заявленията на жалбоподателите, при съобразяване на дадените от съда задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона.

В изпълнение на влязлото в сила решение №1442 от 12.07.2021г., постановено по административно дело №2478 по описа на Административен съд – Пловдив, за 2020 г., XXVII-ми състав, комплектованата преписката е разгледана на комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която на проведеното заседание от 26.08.2021г. е взела решение обективизирано в Протокол №7, а именно:

„1. За включване на имота в Годишната програма за управление и разпореждане за 2021 г., в раздел II.2.2. Продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС.

2. Да се подготви и внесе предложение до Общински съвет – Пловдив в чието правомощие е да вземе решение по компетентност, за продажба на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 49 от НРПУРОИ на поземлен имот с идентификатор 56784.555.323, с площ 788 кв. м., за който имот е определен УПИ I – общ. дейности, кв. 62 по плана на кв. „Дружба“, с адм. адрес: ул. „Ландос“ №17,

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка от независим оценител „ГИЗДАКОВ“ ЕООД, представявано от управителя инж. Борис Гиздаков за поземлен имот с идентификатор 56784.555.323 по КККР на гр. Пловдив, ул. „Ландос“ №17, за който е отреден УПИ I- общ. дейности, кв. 62 по регулационния план на кв. „Дружба“, гр. Пловдив, която към дата 29.06.2022г., е в размер на **414 000,00 лева** (четиристотин и четиринадесет хиляди лв.), без ДДС.

За ПИ с идентификатор 56784.555.323 с площ 778 кв. м., данъчната оценка, съгласно удостоверение с изх. №66090011634/13.07.2022г. на дирекция МДТ при Община Пловдив е в размер на **23 577,00 лв.** (двадесет и три хиляди петстотин седемдесет и седем лева).

Предвид гореизложеното, предлагам на Общински съвет – Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ

Като взе предвид, че в Община Пловдив е постъпило писмо с вх. №21СД-1458/16.08.2021г. от **Административен съд - Пловдив**, ведно с приложено влязло в сила съдебно решение №1442 от 12.07.2021г., постановено по административно дело №2478 по описа на Административен съд – Пловдив за 2020 г., XXVII-ми състав, за изпълнение, съгласно дадените указания от съда, във връзка с

чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ,

като взе предвид, че с описаното съдебно решение Административен съд - Пловдив отменя решение по т. 35 от протокол № 1 от 16.07.2020г. на Комисията по чл. 40, ал. 2 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и **връща** преписката за произнасяне по заявленията на жалбоподателите, при съобразяване на дадените от съда задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона и **ОПРЕДЕЛЯ** едномесечен срок за произнасяне на адм. орган, който тече от влизане в сила на настоящия съдебен акт, тоест от 13.08.2021 г.,

като взе предвид, че депозираните заявления са, както следва:

-Заявление с вх. № 17Ф1351/27.02.2017г. от „**Радема Бул**“ ЕООД, представявано от собственик на СГРАДА с идентификатор 56784.555.323.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин петдесет и пет точка триста двадесет и три точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-64/ 05.10.2006г. на Изпълнителния директор на СГКК, последно изменение на КККР със Заповед №КД-18-3612/09.05.2016г. на Началник на СГКК – Пловдив, адрес на имота гр. Пловдив, ул. „Ландос“ №17, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.555.323, със застроена площ 50 кв. м., брой етажи: 2 (два), предназначение: сграда за търговия, като първият етаж представлява

магазин за хранителни стоки, а вторият етаж – коктейл-бар, съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот - констативен по документи с вх. рег. №7063 от 08.04.2010г., Акт №3, том 18, дело №2873/2010г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията и представен Договор за покупко-продажба на предприятие от 15.02.2011г., с нотариална заверка от 16.02.2011г. от Светла Маринова – пълномощник – нотариус при Нотариус Светлозар Йорданов, нотариус в района на Пловдивски районен съд, рег. №470 на Нотариалната камара.

-Заявление с вх. № 17П 2803/27.02.2017г. от _____ като собственик на недвижим имот, а именно: СГРАДА с идентификатор 56784.555.323.6 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин петдесет и пет точка триста двадесет и три точка шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-64/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед №КД-14-16-445/14.07.2009г. на Началник на СГКК – Пловдив, с адрес на имота в гр. Пловдив, ул. „Ландос“ №17, със застроена площ 32 кв. м., на един етаж, с предназначение: селскостопанска сграда, при съсед: сграда с идентификатор 56784.555.323.5, 56784.555.323.4 и двор, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот вх. рег. №9011/08.04.2014г., Акт №94, том 24, дело №4176, дв. вх. 8737, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията и Нотариален акт за поправка на НА за покупко-продажба на недвижим имот дв. вх. рег. №27620, вх. рег. №28269 от 27.10.2020г., Акт №176, том 80, дело 16475/2020г., вписан в Служба по вписванията към Агенция по вписванията – Пловдив и _____ като собственици на недвижим имот,

а именно: СГРАДА с идентификатор 56784.555.323.5 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин петдесет и пет точка триста двадесет и три точка пет), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-64/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед №КД-14-16-445/14.07.2009г. на Началник на СГКК – Пловдив, находящ се в гр. Пловдив, ул. „Ландос“ №17, със застроена площ 30 кв. м., с предназначение на сградата: селскостопанска сграда, брой етажи 1, съгласно Нотариален акт за замяна на недвижими имоти вх. №11886/21.04.2016г., Акт №162, том 31, дело №5963, дв. вх. 11625, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията и Нотариален акт за поправка на НА за замяна на недвижими имоти дв. вх. рег. №27726, вх. рег. №28421 от 28.10.2020г., Акт №45, том 81, дело 16552/2020г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията;

-Заявление с вх. №17П 2809/27.02.2017г. от _____ собственик на СГРАДА с идентификатор 56784.555.323.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин петдесет и пет точка триста двадесет и три точка две), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-64/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед №КД-14-15-445/14.07.2009г. на Началник на СГКК-Пловдив, с адрес на имота в гр. Пловдив, ул. „Ландос“ №17, с предназначение: селскостопанска сграда, със застроена площ 16 кв. м., брой етажи – 1 (един), съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот вх. №13659/28.05.2013г., Акт №45, том 38, дело №6627/2013г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията и Нотариален акт за поправка на НА за покупко-продажба на недвижим имот дв. вх. рег. №27724, вх. рег. №28419 от 28.10.2020г., Акт №43, том 81, дело 16550/2020г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията;

-Със Заявление вх. №17П2803(18) от 07.12.2021г. _____ е представил нотариален акт за замяна на недвижим имот с движими вещи дв. вх. №8462, вх. рег. № 8723/02.04.2019г., Акт №152, том 23, дело №4637/2019 г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията и Нотариален акт за поправка на НА за замяна на недвижим имот с движими вещи дв. вх. рег. №27725, вх. рег. №28420 от 28.10.2020г., Акт №44, том 81, дело 16551/2020г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията, съгласно който е придобил от

СГРАДА с идентификатор 56784.555.323.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин петдесет и пет точка триста двадесет и три точка две), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-64/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 03.12.2021г., с площ 16 кв. м., с предназначение: селскостопанска сграда, брой етажи: 1(един), разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.555.323 с площ на имота – 788 кв. м., с адрес гр. Пловдив, ул. „Ландос“ №17,

като взе предвид, че описаните заявления са свързани с искане за процедура по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС за ПИ с идентификатор 56784.555.323, с площ от 788 кв. м., за който е отреден УПИ I-общ. дейности, кв. 62 по плана на кв. „Дружба“, ул. „Ландос“ №17 и съгласно приложените документи сградите имат постоянен градоустройствен статут и заявителите са придобили правото на строеж,

като взе предвид, че Община Пловдив е собственик на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ **поземлен имот с идентификатор 56784.555.323** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин петдесет и пет точка триста двадесет и три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени с заповед №РД-18-64/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК и заповед № КД-14-16-445/14.07.2009г., за който поземлен имот е отреден УПИ I-общ. дейности, кв. 62 по регулационен план на кв. „Дружба“, одобрени със заповед №ОА-1738/07.09.1993г. и №ОА-184/14.02.2001г., с площ от 788 (седемстотин осемдесет и осем) кв. м., начин на трайно ползване: комплексно застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 62, парцел I-общ. дейности, трайно предназначение на територията: урбанизирана, при граници по кадастрална карта: 56784.555.309, 56784.555.191, 56784.555.324, 56784.555.282, а по регулация: на север – ул. „Храбрец“, на изток – ул. „Ландос“, на юг – УПИ II-за комплексно застрояване, кв. 62, актуван с акт за частна общинска собственост №2513/30.05.2011 г. на район „Източен“ с вх. рег. № 13213 на 09.06.2011г., Акт №87, том 39, вписан в Служба по вписванията – Пловдив, към Агенция по вписванията,

като взе предвид, че с писмо изх. №17П2803(15)/29.09.2021г. Дирекция УТ при Община Пловдив удостоверява, че съгласно действащия ПУП, одобрен със заповед №ОА-184 от 14.02.2001г., за ПИ с ИД 56784.555.323 е отреден УПИ I-обществени дейности, кв. 62 по плана на кв. „Дружба, гр. Пловдив. За УПИ I-обществени дейности се предвижда запазване на съществуващото едно- и двуетажно застрояване, изградено по реда на отменения чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ. Съгласно ОУП на гр. Пловдив, същият попада в зона Жк,

като взе предвид, че съгласно становище с вх. №17Ф1351(3)/25.05.2017г. издадено от главния архитект на район „Източен“, сгради с идентификатори 56784.555.323.1, 56784.555.323.2, 56784.555.323.4, 56784.555.323.5 и 56784.555.323.6, са законно построени,

като взе предвид, че на основание чл. 19(5) от ЗУТ, УПИ I-Обществени дейности, кв. 62 по плана на кв. „Дружба“-гр. Пловдив, като площ и местоположение *е поделяем* и може да бъде разделен на самостоятелни УПИ, в зависимост от инвестиционните намерения на заявителите,

като взе предвид, че комплектованите преписки са разгледани от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, в заседания с Протокол №8 от 18.09.2017 г. и Протокол №9 от 20.10.2017 г., като решението на комисията е *„Преписката да се изпрати в Дирекция „Устройство на територията“, относно определяне максимално допустимото застрояване в имота, и след това да се внесе за ново разглеждане от комисията“*,

като взе предвид, че във връзка с взето решение на комисията, обективизирано в Протокол №9 от 20.10.2017 г., преписката е изпратена в Дирекция УТ, относно определяне на максимално допустимото застрояване в имота и е предложено след това отново да се разгледа в комисията. На заседание от 14.02.2018 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, обективизирано в протокол № 7 от 14.02.2018 г. е взето решение, че по така разгледаната преписка скиците-предложения са устройствено допустими в съответствие със ЗУТ, предвижданията на ОУП и ПУП. Комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ е взела решение, обективизирано в Протокол № 249 от 01.03.2018 г. да се инициира изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I-обществени дейности, кв. 62 по плана на кв. „Дружба“ – гр. Пловдив и във връзка с взето решение на ЕСУТ при Община Пловдив по Протокол № 11 от 21.03.2018 г. е издадена Заповед №18ОА-657 от 04.04.2018г. на кмета на община Пловдив, на основание чл. 135, ал. 3 и чл. 230, ал. 3 от ЗУТ, с която е наредено служебно изготвяне на проект на ПУП-ПР за на част от кв.62-нов по плана на кв. „Дружба“ – гр. Пловдив,

като взе предвид, че Заповедта, издадена въз основа на писмо изх. №17П2803(3) от 07.03.2018г. на Дирекция ОС при Община Пловдив и решение, взето с Протокол №11, т.11 от 21.03.2018г. на ЕСУТ при община Пловдив, е обжалвана и с Решение №1536 от 16.07.2019г. Административен съд, Първо отделение, V-ти състав по адм. дело №2838 по описа на Административен съд – Пловдив за 2018г., същата е отменена, тъй като съдът е приел, че оспореният административен акт е издаден от компетентен орган, но при съществено нарушение на административно-производствените правила и нарушение на материалноправните разпоредби, поради което се явява незаконосъобразна по смисъла на чл. 146, т. 3 и т.4 от АПК и следва да бъде отменен,

като взе предвид, че в Община Пловдив е депозирано заявление с вх. №17П2803(11)/08.10.2019г.

придобиване право на собственост на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС, като към него представят влязло в сила Решение №1536 от 16.07.2019г. по постановено по адм. дело №2838/2018 г. по описа на №2838/2018г. по описа на V - ти състав при Административен съд – Пловдив, за отмяна на Заповед

№180А-657 от 04.04.2018г. на кмета на Община Пловдив и решение, взето с Протокол №11, т.11 от 21.03.2018г.,

като взе предвид, че преписката, **е разгледана** от комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която с Протокол №1 от 16.07.2020г. е взела обективизирано решение, а именно: „Отказва да удовлетвори заявление с вх.№ 17 П 2803/27.02.2017г.

№17Ф1351/27.02.2017г. от „Радема Бул”

2809/27.02.2017г. от Митко Боянов Гайтанджиев за предприемане на действия по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, по отношение на ПИ с идентификатор 56784.555.323, с площ от 788 кв. м., за който е отреден УПИ I- общ. дейности, кв. 62 по плана на кв. „Дружба”, ул. „Ландос” №17.

Съображенията на комисията за отказ са нормативно уредени в действащите текстове на НРПУРОИ, а именно: Продажба не може да бъде извършена в случаите, когато липсва закононо учредено право на строеж или признато такова (по арг. на чл. 49, ал. 3, т. 2 от НРПУРОИ) и наличието на неподеляемост на имота (по арг. на чл. 49, ал. 8, предл. 2 от НРПУРОИ), която е една от изискуемите предпоставки за реализиране на процедура по чл. 35, ал. 3 от ЗОС.“,

Като взе предвид, че отказът е обжалван и е постановено съдебно решение №1442 от 12.07.2021г. по адм. дело №2478 по описа на Административен съд – Пловдив за 2020 г., XXVII-ми състав, с който е отменено решението на комисията и преписката е върната за произнасяне по заявленията на жалбоподателите, при съобразяване на дадените от съда задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона,

Като взе предвид, че в изпълнение на влязлото в сила решение №1442 от 12.07.2021г., постановено по административно дело №2478 по описа на Административен съд – Пловдив, за 2020 г., XXVII-ми състав, комплектованата преписката е разгледана на комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която на проведеното заседание от 26.08.2021г. е взела решение обективизирано в Протокол №7, а именно:

„1. За включване на имота в Годишната програма за управление и разпореждане за 2021 г., в раздел II.2.2. Продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС.

2. Да се подготви и внесе предложение до Общински съвет – Пловдив в чието правомощие е да вземе решение по компетентност, за продажба на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 49 от НРПУРОИ на поземлен имот с идентификатор 56784.555.323, с площ 788 кв. м., за който имот е отреден УПИ I – общ. дейности, кв. 62 по плана на кв. „Дружба”, с адм. адрес: ул. „Ландос” №17, гр. Пловдив на Тинка Якова Топалова, Шенсоз Яшар Мустафа, „Радема Бул” ЕООД, представлявано от Ракоко Димитров Радев и Митко Боянов Гайтанджиев.”

като взе предвид, че на основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка от независим оценител „ГИЗДАКОВ” ЕООД, представлявано от управителя инж. Борис Гиздаков за поземлен имот с идентификатор 56784.555.323 по КККР на гр. Пловдив, ул. „Ландос” №17, за който е отреден УПИ I- общ. дейности, кв. 62 по регулационния план на кв. „Дружба”, гр. Пловдив, която към дата 29.06.2022г., е в размер на **414 000,00 лева** (четиристотин и четиринадесет хиляди лв.), без ДДС,

като взе предвид, че за ПИ с идентификатор 56784.555.323 с площ 778 кв. м., данъчната оценка, съгласно удостоверение с изх. №66090011634/13.07.2022г. на дирекция МДТ при Община Пловдив е в **размер на 23 577,00 лв.** (двадесет и три хиляди петстотини седемдесет и седем лева),

и на основание чл. 21, ал.1, т. 8, във връзка с ал.2 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл.4, ал.7 и чл. 49, ал. 1 от НРПУРОИ, приета с Решение №172, взето с протокол №15 от 27.05.2010г. на Общински съвет – Пловдив, последно изм. и доп. с Решение № 169, взето с протокол №10 от 09.07.2020г. на Общински съвет – Пловдив, и във връзка с влязло в сила съдебно решение №1442 от 12.07.2021г., постановено по административно дело №2478 по описа на Административен съд – Пловдив за 2020 г., XXVII – ми състав,

Общинският съвет,

РЕШИ:

1. Изменя и допълва Годишната програма на Община Пловдив за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 г., приета с Решение №46, взето с протокол №4 от 24.02.2022 г. на Общински съвет – Пловдив, като в раздел II.2.2 „Продажба по реда на чл. 35 ал. 3 от ЗОС” на територията на район „Източен” се добавя нова позиция под №2.8, а именно: „Поземлен имот с идентификатор 56784.555.323, с площ 788 кв. м., за който имот е отреден УПИ I – общ. дейности, кв. 62 по плана на кв. „Дружба”, с адм. адрес: ул. „Ландос” №17.

2. Да се продаде на „РАДЕМА БУЛ“ ЕООД, ЕИК 201407648, представлявано от управителя Р. с със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Братия“ №10, Т. и Ш. М. и двамата с постоянен адрес: гр. Пловдив., следният недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Източен“, ул. „Ландос“ №17, а именно: **ПИ с идентификатор 56784.555.323** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин петдесет и пет точка триста двадесет и три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени с заповед №РД-18-64/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК и заповед № КД-14-16-445/14.07.2009г., за който поземлен имот е отреден **УПИ I-общ. дейности, кв. 62 по регулационен план на кв. „Дружба“**, одобрени със заповед №ОА-1738/07.09.1993г. и №ОА-184/14.02.2001г., с площ от **788** (седемстотин осемдесет и осем) **кв. м.**, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 62, парцел I-общ. дейности, трайно предназначение на територията: урбанизирана, при граници по кадастрална карта: 56784.555.309, 56784.555.191, 56784.555.324, 56784.555.282, по регулация: на север – ул. „Храбрец“, на изток – ул. „Ландос“, на юг – УПИ II-за комплексно застрояване, кв. 62.

3. Определя. лв., без ДДС, като цена за продажба на ПИ с идентификатор 56784.555.323 с площ 778 кв. м., за който е отреден УПИ I-общ. дейности., кв. 62 по рег. план на кв. „Дружба“, гр. Пловдив, ул. „Ландос“ №17 - предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС от независим лицензиран оценител „ГИЗДАКОВ“ ЕООД, представлявано от управителя инж. Борис Гиздаков, която към 29.06.2022г. е в размер на **414 000,00 лева (четиристотин и четиринадесет хиляди лв.)**.

Данъчната оценка, съгласно удостоверение с изх. №66090011634/13.07.2022г. на дирекция МДТ при Община Пловдив на поземлен имот с идентификатор 56784.555.323 с площ 778 кв. м., е в размер на 23 577,00 лева (двадесет и три хиляди петстотин седемдесет и седем лв.).

4. Всички данъци и такси по сделката, включително ДДС върху стойността на имота – собственост на Община Пловдив се дължат от РАДЕМА БУЛ“ ЕООД, представлявано от управителя

5. Сумите по т. 3 и т.4 се дължат от „РАДЕМА БУЛ“ ЕООД, представлявано от управителя следва да се внесат и да бъдат налични по сметка на Община Пловдив, преди сключване на договора за покупко - продажба, който се сключва при спазване разпоредбите на чл. 43, ал. 2 и ал. 4 от НРПУРОИ, като при неплащане в указаните срокове, преписката по продажба, се прекратява.

6. Решенето да се съобщи по реда на чл. 61 от Административно процесуалния кодекс. Същото може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от връчването/получаването пред Административен съд – Пловдив.

7. Възлага на Кмета на община Пловдив да извърши последващи действия по изпълнение на настоящото решение.

ТОДОР ЧОНОВ

Зам.-кмет „Транспорт“

(За кмет на Община Пловдив, съгласно Заповед №ОА-1610/18.07.2022 г.)