

Община Пловдив
пл. Стефан Стамболов 1
N: 23 ПОБС-37
от 17.02.2023 14:09
Проверка на plovdiv.bg
Код : TGB33846AB4



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

ПК ОССД
ПК УГШП
ПК РРК
ПК БФ

20.02.23

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ЗДРАВКО ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

ОТНОСНО: Вземане на решение за прекратяване на съсобственост в недвижим имот, находящ се в гр. Пловдив, район „Северен“, ул. „Харитон Куев“ №1, представляващ поземлен имот с идентификатор 56784.506.204, ведно със сграда с идентификатор 56784.506.204.1 и сграда с идентификатор 56784.506.204.2, чрез продажба на частта на Община Пловдив, а именно: 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 56784.506.204, с площ 259 кв. м., за който е отреден УПИ XI – 506.204, жилищно застрояване, кв. 615 по ПУП-ПР на кв. „Пета градска част“, ведно с ½ ид. част от сграда с идентификатор 56784.506.204.1, застроена площ 82 кв. м., бр. етажи 2 и ½ ид. част от сграда 56784.506.204.2, застроена площ 11 кв. м., етажи 1.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Пловдив е постъпило уведомление с вх. №20 П-2610-(5)/02.06.2022 г. от „Ланг Мениджмънт България“ ЕООД, представлявано от Валентин Василев Буцев, в качеството си на собственик на ½ ид. част от поземлен имот с идентификатор 56784.506.204, ведно с ½ ид. част от построените в имота сгради, подобрения и приращения, с искане за продължаване на процедурата по прекратяване на съсобственост с Община Пловдив в поземлен имот с идентификатор 56784.506.204, ведно със сградите, с местонахождение на имота гр. Пловдив, ул. „Харитон Куев“ №1, като заявителя желае да изкупи частта на Община Пловдив.

Видно от представените документи, а именно: Нотариален акт за дарение на недвижим имот №12, том II, рег. №1457, нот. дело №193/2022 год., вписан в Служба по вписванията към Агенция по вписванията–Пловдив, акт №63, том 49, дело №9974/2022 г., вх. рег. №17264/26.05.2022 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №13, том II, рег. №1458, нот. дело №194/2022 год., вписан в Служба по вписванията към Агенция по вписванията – Пловдив, акт №68, том 49, дело №9979/2022 г., вх. рег. №17265/26.05.2022 г. „Ланг Мениджмънт България“ ЕООД, представлявано от управителя Валентин Василев Буцев се легитимира като собственик на 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 56784.506.204 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, с адрес: гр. Пловдив, ул. „Харитон Куев“ №1, целият с площ от 259 кв. м., ведно с ½ ид. част от попадащите върху имота: сграда с идентификатор 56784.506.204.1, със застроена площ от 82 кв. м., брой етажи 2 и сграда с идентификатор 56784.506.204.2, със застроена площ от 11 кв. м., ведно с ½ ид. част от всички подобрения и приращения попадащи в имота.

Община Пловдив е собственик на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Северен“, ул. „Харитон Куев“ №1, а

именно: $\frac{1}{2}$ идеална част от поземлен имот с идентификатор 56784.506.204 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и шест точка двеста и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на ИД на АГКК, последно изменение от 26.10.2020 г., с площ 259 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 м.), номер по предходен план: 621, квартал: 615 по плана на Пета градска част, парцел XI-621, за който е отреден УПИ XI-506.204 (единадесет-петстотин и шест точка двеста и четири), жилищно застрояване, кв. 615 по ПУП-ПР на кв. „Пета градска част“, ведно с $\frac{1}{2}$ ид. ч. от сграда с идентификатор 56784.506.204.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и шест точка двеста и четири точка едно), застроена площ 82 кв. м., брой етажи 2, предназначение: друг вид сграда за обитаване и $\frac{1}{2}$ идеална част от сграда с идентификатор 56784.506.204.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и шест точка двеста и четири точка две), застроена площ 11 кв. м., брой етажи 1, предназначение: постройка на допълващото застрояване, при граници на имота по кадастрална карта имоти с идентификатори: 56784.506.9549, 56784.506.9547, 56784.506.203 и 56784.506.1378 и граници по регулация: от север – УПИ X – 506.203, жилищно застрояване, от изток – ул. „Харитон Куев“, от юг – ул. „Анри Барбюс“, от запад – улица по регулация, който имот е идентичен с описания в Акт за частна общинска собственост №1832/14.09.2021 г. на район „Северен“. Община Пловдив, вписан под №65, том 108, вх. рег. №37595 на 27.10.2021 г. в Служба по вписванията – Пловдив, към Агенция по вписванията.

Видно от Заповед №19ОА-2679/04.11.2019 г. на Кмета на Община Пловдив за УПИ XI-506.204, жилищно застрояване се предвижда ново средно застрояване, свързано със застрояването в УПИ X и подземно застрояване. С устройствени показатели за зона „Жс“, Височина до 4 ет./12 м., Пзастр. До 70%, Кинт до 2.0, Позел. Мин. 30%, Паркиране.

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която с протокол №5 от 25.11.2020 г. е взела следното решение:

„1. Недвижимият имот да се включи в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г. в раздел: „Прекратяване на съсобственост“.

2. Да се подготви и внесе предложение до Общински съвет – Пловдив за прекратяване на съсобственост на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС по отношение на ПИ с идентификатор 56784.506.204, целият с площ от 259 кв. м., за който е отреден УПИ XI-506.204, жилищно застрояване, кв.615 по плана на Пета градска част, ведно със сграда с идентификатор 56784.506.204.1 застроена площ 82 кв. м., брой етажи 2, предназначение: Друг вид сграда за обитаване и сграда с идентификатор 56784.506.204.2, застроена площ 11 кв. м., брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване, чрез продажба на общинската $\frac{1}{2}$ идеална част.“

Имотът е включен в Годишната програма 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, раздел II. 2. 5 „Прекратяване на съсобственост по реда на чл. 36, ал. 1 от ЗОС“. Недвижим имот на територията на район „Северен“, позиция 4.3.

На правото на собственост – предмет на разпореждане е изготвена пазарна оценка от независим оценител – Ралица Гълъбова Терзиева – управител на „ЛИРА БТ“ ЕООД, гр. Пловдив, по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, която към 23.01.2023 г., е в размер на 181 200, 00 (сто осемдесет и една хиляди и двеста лева) лв., без ДДС, в т. ч.:

За $\frac{1}{2}$ ид. част от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 56784.506.204, с обща площ 259 кв. м. – 89 600 евро, равняващи се на 175 239,68 (сто

седемдесет и пет хиляди двеста тридесет и девет лева и шестдесет и осем стотинки), без ДДС

За $\frac{1}{2}$ ид. част от правото на собственост върху изградената в същия поземлен имот сграда с идентификатор 56784.506.204.1 със ЗП 82 кв. м., 2 етажа – 2 960 евро, равняващи се на 5 789,17 лв. (пет хиляди седемстотин осемдесет и девет лева и седемнадесет ст.).

За $\frac{1}{2}$ ид. част от правото на собственост върху изградената в същия поземлен имот сграда с идентификатор 56784.506.204.2 със ЗП 11 кв. м., 1 етаж – 90 евро, равняващи се на 176,00 лв. (сто седемдесет и шест лева).

Данъчната оценка на имота е:

$\frac{1}{2}$ ид. част от поземлен имот с идентификатор 56784.506.204. с площ 259 кв. м. е в размер на 5 086,80 лв. (пет хиляди осемдесет и шест лева и осемдесет ст.),

$\frac{1}{2}$ ид. част от сграда с идентификатор 56784.506.204.1 със ЗП 82 кв. м., е в размер на 46 199 лв. (четиридесет и шест хиляди сто деветдесет и девет),

$\frac{1}{2}$ ид. част от сграда с идентификатор 56784.506.204.2, с площ от 11 кв. м. е в размер на 1 859,30 лв. (хиляда осемстотин петдесет и девет лева и тридесет ст.), съгласно удостоверение с изх. №66090001387/20.01.2023 г. на дирекция МДТ при Община Пловдив.

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

РЕШЕНИЕ

Като взе предвид постъпило уведомление с вх. №20 П-2610-(5)/02.06.2022 г. от „Ланг Мениджмънт България“ ЕООД, представлявано от Валентин Василев Буцев, в качеството си на собственик на $\frac{1}{2}$ ид. част от поземлен имот с идентификатор 56784.506.204, ведно с $\frac{1}{2}$ ид. част от построените в имота сгради, подобрения и приращения, с което заявителят желае да продължи процедурата по прекратяване на съсобственост с Община Пловдив в поземлен имот с идентификатор 56784.506.204, ведно със сградите, с местонахождение на имота гр. Пловдив, ул. „Харитон Куев“ №1, като изкупи частта на Община Пловдив.

Като взе предвид, че „Ланг Мениджмънт България“ ЕООД, представлявано от управителя Валентин Василев Буцев се легитимира като собственик на $\frac{1}{2}$ идеална част от поземлен имот с идентификатор 56784.506.204 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив с адрес: гр. Пловдив, ул. „Харитон Куев“ №1, целия с площ от 259 кв. м., ведно с $\frac{1}{2}$ ид. част от попадащите върху имота сграда с идентификатор 56784.506.204.1, със застроена площ от 82 кв. м., брой етажи 2 и сграда с идентификатор 56784.506.204.2, със застроена площ от 11 кв. м., ведно с $\frac{1}{2}$ ид. част от всички подобрения и приращения, попадащи в имота, видно от представените документи, а именно: Нотариален акт за дарение на недвижим имот №12, том II, рег. №1457, нот. дело №193/2022 год., вписан в Служба по вписванията към Агенция по вписванията – Пловдив, акт №63, том 49, дело №9974/2022г., вх. рег. №17264/26.05.2022 год. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №13, том II, рег. №1458, нот. дело №194/2022 год., вписан в Служба по вписванията към Агенция по вписванията – Пловдив, акт №68, том 49, дело №9979/2022г., вх. рег. №17265/26.05.2022 год.

Като взе предвид, че Община Пловдив е собственик на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Северен“, ул. „Харитон Куев“ №1, а именно: $\frac{1}{2}$ идеална част от поземлен имот с идентификатор 56784.506.204 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и шест точка двеста и четири), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив,

одобрили със заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на ИД на АГКК, последно изменение от 26.10.2020 г., с площ 259 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 м.), номер по предходен план: 621, квартал: 615 по плана на Пета градска част, парцел XI-621, за който е отреден УПИ XI-506.204 (единадесет-петстотин и шест точка двеста и четири), жилищно застрояване, кв. 615 по ПУП-ПР на кв. „Пета градска част“, ведно с ½ ид. ч. от сграда с идентификатор 56784.506.204.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и шест точка двеста и четири точка едно), застроена площ 82 кв. м., брой етажи 2, предназначение: Друг вид сграда за обитаване и ½ идеална част от сграда с идентификатор 56784.506.204.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и шест точка двеста и четири точка две), застроена площ 11 кв. м., брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване, при граници на имота по кадастрална карта имоти с идентификатори: 56784.506.9549, 56784.506.9547, 56784.506.203 и 56784.506.1378 и граници по регулация: от север – УПИ X – 506.203, жилищно застрояване, от изток – ул. „Харитон Куев“, от юг – ул. „Анри Барбюс“, от запад – улица по регулация, който имот е идентичен с описания в Акт за частна общинска собственост №1832/14.09.2021 г. на район „Северен“, Община Пловдив, вписан под №65, том 108, вх. рег. №37595 на 27.10.2021 г. в Служба по вписванията – Пловдив, към Агенция по вписванията.

Като взе предвид, че съгласно Заповед №190А-2679/04.11.2019 г. на Кмета на Община Пловдив за УПИ XI-506.204, жилищно застрояване се предвижда ново средно застрояване, свързано със застрояването в УПИ X и подземно застрояване. С устройствени показатели за зона „Жс“, Височина до 4 ет./12 м., Пзастр. До 70%, Кинт до 2.0, Позел. Мин. 30%, Паркиране.

Като взе предвид, че преписката е разгледана от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която с протокол №5 от 25.11.2020 г. е взела следното решение:

„1. Недвижимият имот да се включи в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г. в раздел: „Прекратяване на съсобственост“.

2. Да се подготви и внесе предложение до Общински съвет – Пловдив за прекратяване на съсобственост на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС по отношение на ПИ с идентификатор 56784.506.204, целият с площ от 259 кв. м., за който е отреден УПИ XI-506.204, жилищно застрояване, кв.615 по плана на Пета градска част, ведно със сграда с идентификатор 56784.506.204.1 застроена площ 82 кв. м., брой етажи 2, предназначение: Друг вид сграда за обитаване и сграда с идентификатор 56784.506.204.2, застроена площ 11 кв. м., брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване, чрез продажба на общинската ½ идеална част.“

Като взе предвид, че имотът е включен в Годишната програма 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, раздел II. 2. 5 „Прекратяване на съсобственост по реда на чл. 36, ал. 1 от ЗОС“, Недвижим имот на територията на район „Северен“, позиция 4.3.

Като взе предвид, че на правото на собственост – предмет на разпореждане е изготвена пазарна оценка от независим оценител – Ралица Гълъбова Терзиева – управител на „ЛИРА БТ“ ЕООД, гр. Пловдив, по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, която към 23.01.2023 г., е в размер на 181 200, 00 (сто осемдесет и една хиляди и двеста лева) лв., без ДДС, в т. ч.:

За ½ ид. част от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 56784.506.204, с обща площ 259 кв. м. – 89 600 евро, равняващи се на 175 239,68 (сто седемдесет и пет хиляди двеста тридесет и девет лева и шестдесет и осем стотинки), без ДДС.

За $\frac{1}{2}$ ид. част от правото на собственост върху изградената в същия поземлен имот сграда с идентификатор 56784.506.204.1 със ЗП 82 кв. м., 2 етаж – 2 960 евро, равняващи се на 5 789,17 лв. (пет хиляди седемстотин осемдесет и девет лева и седемнадесет ст.).

За $\frac{1}{2}$ ид. част от правото на собственост върху изградената в същия поземлен имот сграда с идентификатор 56784.506.204.2 със ЗП 11 кв. м., 1 етаж – 90 евро, равняващи се на 176,00 лв. (сто седемдесет и шест лева).

Като взе предвид, че Данъчната оценка на имота е както следва:

За $\frac{1}{2}$ ид. част от поземлен имот с идентификатор 56784.506.204, с площ 259 кв. м. е в размер на 5 086,80 лв. (пет хиляди осемдесет и шест лева и осемдесет ст.).

$\frac{1}{2}$ ид. част от сграда с идентификатор 56784.506.204.1 със ЗП 82 кв. м., е в размер на 46 199 лв. (четиридесет и шест хиляди сто деветдесет и девет).

$\frac{1}{2}$ ид. част от сграда с идентификатор 56784.506.204.2, с площ от 11 кв. м. е в размер на 1 859,30 лв. (хиляда осемстотин петдесет и девет лева и тридесет ст.). съгласно удостоверение с изх. № 66090001387/20.01.2023 г. на дирекция МДТ при Община Пловдив.

Като взе предвид разпоредбата на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, съгласно която разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки.

и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, чл. 51, ал. 1, т. 3, ал. 2, ал. 3, ал. 4 от НРПУРОИ, приета с Решение № 172, взето с протокол № 15 от 27.05.2010 г., последно изм. и доп. с Решение № 169, взето с протокол № 10 от 09.07.2020 г. на Общински съвет – Пловдив, Общинският съвет

РЕШИ

1. Разрешава да се прекрати съсобствеността между Община Пловдив от една страна и „Ланг Мениджмънт България“ ЕООД от друга страна, в недвижим имот находящ се в гр. Пловдив, район „Северен“, ул. „Харитон Куев“ № 1, представляващ поземлен имот с идентификатор 56784.506.204, ведно със сграда с идентификатор сграда с идентификатор 56784.506.204.1, със застроена площ от 82 кв. м., брой етажи 2 и сграда с идентификатор 56784.506.204.2, със застроена площ от 11 кв. м., чрез продажба на частта на Община Пловдив, а именно: на $\frac{1}{2}$ идеална част от поземлен имот с идентификатор 56784.506.204 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и шест точка двеста и четири), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на ИД на АГКК, последно изменение от 26.10.2020 г., с площ 259 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 м.), номер по предходен план: 621, квартал: 615 по плана на Пета градска част, парцел XI-621, за който е отреден УПИ XI-506.204 (единадесет-петстотин и шест точка двеста и четири), жилищно застрояване, кв. 615 по ПУП-ПР на кв. „Пета градска част“, ведно с $\frac{1}{2}$ ид. ч. от сграда с идентификатор 56784.506.204.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и шест точка двеста и четири точка едно), застроена площ 82 кв. м., брой етажи 2, предназначение: Друг вид сграда за обитаване и $\frac{1}{2}$ идеална част от сграда с идентификатор 56784.506.204.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и шест точка двеста и четири точка две), застроена площ 11 кв. м., брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване, при граници на имота по кадастрална карта имоти с идентификатори: 56784.506.9549, 56784.506.9547, 56784.506.203 и 56784.506.1378 и граници по регулация: от север – УПИ X – 506.203,

жилищно застрояване, от изток – ул. „Харитон Куев“, от юг – ул. „Анри Барбюс“, от запад – улица по регулация, на съсобственика „Ланг Мениджмънт България“ ЕООД.

2.1. Определя.....лв., без ДДС, като цена по сделката за 1/2 ид. част от поземлен имот с идентификатор 56784.506.204, с площ 259 кв. м., въз основа на изготвена от независим оценител – Ралица Гълъбова Терзиева – управител на „ЛИРА БТ“ ЕООД, по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС пазарна оценка, която към 23.01.2023 г. е в размер на 175 239,68 лв., без ДДС.

2.2. Определя.....лв., без ДДС, като цена по сделката за 1/2 идеална част от сграда с идентификатор 56784.506.204.1 със ЗП 82 кв. м., въз основа на удостоверение за данъчна оценка с изх. № 66090001387/20.01.2023 г. на дирекция МДТ при Община Пловдив, в размер на 46 199 лв.

2.3. Определя.....лв., без ДДС, като цена по сделката за 1/2 идеална част от сграда с идентификатор 56784.506.204.2 с площ от 11 кв. м., въз основа на удостоверение за данъчна оценка с изх. №66090001387/20.01.2023 г. на дирекция МДТ при Община Пловдив в размер на 1859,30 лв.

3. Всички данъци и такси по сделката, включително ДДС върху стойността на идеални части от имота – собственост на Община Пловдив се дължат от „Ланг Мениджмънт България“ ЕООД, като избира доставката да бъде облагаема с ДДС по смисъла и на основание чл. 45, ал. 7, във връзка с ал. 3 от ЗДДС.

4. Сумите по т. 2.1, т. 2.2, т. 2.3 и т. 3 следва да се внесат и да бъдат налични по сметка на Община Пловдив, преди сключване на договора за прекратяване на съсобственост чрез продажба, като при неплащане в указаните срокове, преписката се прекратява.

5. Решението да се съобщи по реда на чл. 61 от АПК. Същото може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от връчването/получаването пред Административен съд – Пловдив.

6. За настоящето ~~решение~~ да бъде уведомен Кмета на община Пловдив.

ЗДРАВКО ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ