

Община Пловдив
пл. Стефан Стамболов 1
N: 23 ПОБС-49
от 27.02.2023 14:08
Проверка на plovdiv.bg
Код : GUQ33937A84



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 ПЛАМЕН РАЙЧЕВ
ЗАМ. -КМЕТ СИ
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ПК ДССД
ПК УТИП
ПК ПК
ПК БФ
27.02.23.

ОТНОСНО: Вземане на решение за продажба на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, бул. "Никола Вапцаров", а именно: **поземлен имот с идентификатор 56784.531.2281** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот от 03.11.2022г., с площ от 1838 кв. м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За обект комплекс за битови услуги, предишен идентификатор: 56784.531.2258, номер по предходен план: парцел: XI-баня, търговия, за който е отреден УПИ XIII-531.2281, баня, търговия, кв. 54 по регулационния план на кв. „Христо Ботев“ – север, гр.Пловдив, одобрен със Заповед №1043/15.11.1984г. и №22ОА-1039/20.05.2022г.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Пловдив е постъпило заявление с вх. №19Ф-5747/16.07.2019г. от „МАКАО“ ООД, представлявано от управителя Гавраил Четрафилов, с искане за **закупуване на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС на поземлен имот с идентификатор 56784.531.2281**, с площ 1838 кв. м., включен в УПИ XIII-баня, търговия, кв. 54 по рег. план на кв. „Христо Ботев-север“, с адм. адрес: бул. „Никола Вапцаров“, гр. Пловдив.

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с вх. рег. №20363/20.07.2007г., Акт №16, том 68, дело №18189/2007г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията, „МАКАО“ ООД, представлявано от управителя Гавраил Тодоров Четрафилов се легитимира като собственик на двуетажна масивна нежилищна сграда, представляваща бивша Баня „Русалка“, с обща застроена площ от 690 кв. м., построена в поземлен имот пл. №939, включен в УПИ XI-баня, търговия, от кв. 54-нов по регулационния план на кв. „Христо Ботев“ – север на гр. Пловдив.

Община Пловдив е собственик на поземлен имот с идентификатор 56784.531.2281 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин тридесет и едно точка две хиляди двеста осемдесет и едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот от 03.11.2022г., с площ от 1 838 (хиляда осемстотин тридесет и осем) кв. м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За обект комплекс за битови услуги, предишен идентификатор:

56784.531.2258, номер по предходен план: парцел: XI-баня, търговия, за който е отреден УПИ XIII-531.2281, баня, търговия, кв. 54 по регулационния план на кв. „Христо Ботев“ – север, гр.Пловдив, одобрен със Заповеди №1043/15.11.1984г. и №22ОА-1039/20.05.2022г, при граници по кадастрална карта: имоти с идентификатори: 56784.531.734, 56784.531.3101, 56784.531.3096 и 56784.531.2280; граници по регулационен план за УПИ: от североизток – ул. „Петър Стоев“, от югоизток – ул. „Софлу“, от югозапад – бул. „Никола Вапцаров“ и УПИ XII-531.2280, жил. застр. и общ. обсл. дейности, от северозапад – УПИ XII-531.2280, жил. застр. и общ. обсл. дейности, за който е съставен акт за частна общинска собственост №2081/26.09.2022 г. на район „Южен“, вх. 34679/06.10.2022г., Акт №83, том 99, дело №.11856/2022г., дв. вх. 34177, вписан с в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията.

Съгласно представената с писмо изх. №21Ф 7824(1)/28.11.2022г. на Дирекция УТ текстова и графична част (план ПЗ) на Заповед №22ОА-1039 от 20.05.2022г. за УПИ XIII-531.2281, баня, търговия от кв. 54 по плана на кв. „Христо Ботев“ – север е отредено запазване на съществуващото застрояване.

Съгласно становище на гл. архитект на район „Южен“ с вх. №21ф-7824(2)/12.10.2022г., *сграда* с идентификатор 56784.531.2281.1, изградена в УПИ XIII-531.2281, баня, търговия от кв.54 по плана на кв. „Христо Ботев“–север, представлява **законен строеж**. УПИ XIII-531.2281, баня, търговия от кв. 54 по плана на кв.„Христо Ботев“ –север **е неподеляем**.

Преписката е разгледана на комисия по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която на проведено заседание от 17.10.2022г. е взела решение обективизирано в Протокол №7, а именно:

„За подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 49 от НРПУРОИ на поземлен имот с идентификатор 56784.531.2281 с площ 1838 кв. м., включен в УПИ XIII-531.2281, баня, търговия, кв. 54 по рег. план на кв. „Христо Ботев - север“, с адм. адрес: бул. „Никола Вапцаров“, гр. Пловдив и поземлен имот с идентификатор 56784.531.2282, с площ от 677 кв. м., включен в УПИ XI-531.2282, баня, търговия, кв. 54 по рег. план на кв. „Христо Ботев-север“, с адм. адрес: бул. „Никола Вапцаров“, гр. Пловдив.“

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена е пазарна оценка от независим оценител Надка Колева Цинигарова на поземлен имот с идентификатор 56784.531.2281, за който е отреден УПИ XIII-531.2281, баня, търговия, кв. 54 по рег. план на кв. „Христо Ботев-север“, с адм. адрес: бул. „Никола Вапцаров“, гр. Пловдив, с площ 1 838 кв. м., която към дата 10.11.2022г., е в размер **205 260,00 лв.** (двеста и пет хиляди двеста и шестдесет лева).

Данъчната оценка, съгласно удостоверение с изх. №66090000972/12.01.2023 г. на дирекция МДТ при Община Пловдив, за поземлен имот с идентификатор 56784.531.2281, с площ 1 838,00 кв. м., е в размер на **67 142,90 лв.** (шестдесет и седем хиляди сто четиридесет и два лева и 90 ст.).

Недвижимият имот е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с недвижими имоти - общинска собственост за 2022г., приета с Решение №46, взето с протокол №4 от 24.02.2022 г. на Общински съвет – Пловдив, в раздел II.2.2 “Продажба по реда на чл.35, ал. 3 от ЗОС“, на територията на район „Южен“ под № 5.3.

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

РЕШЕНИЕ

Като взе предвид, че в Община Пловдив е постъпило заявление с вх. №19Ф-5747/16.07.2019г. от „МАКАО“ ООД, представлявано от управителя Гавраил Четрафилов, с искане за **закупуване на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС на поземлен имот с идентификатор 56784.531.2281**, с площ 1838 кв. м., включен в УПИ XIII-баня, търговия, кв. 54 по рег. план на кв. „Христо Ботев-север“, с адм. адрес: бул. „Никола Вапцаров“, гр. Пловдив;

Като взе предвид, че с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с вх. рег. №20363/20.07.2007г., Акт №16, том 68, дело №18189/2007г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията, „МАКАО“ ООД, представлявано от управителя Гавраил Четрафилов се легитимира като собственик на двуетажна масивна нежилищна сграда, представляваща бивша Баня „Русалка“, с обща застроена площ от 690 кв. м., построена в поземлен имот пл. №939, включен в УПИ XI-баня, търговия, от кв. 54-нов по регулационния план на кв. „Христо Ботев“ – север на гр. Пловдив;

Като взе предвид, че Община Пловдив е собственик на поземлен имот с идентификатор 56784.531.2281 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин тридесет и едно точка две хиляди двеста осемдесет и едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот от 03.11.2022г., с площ от 1 838 (хиляда осемстотин тридесет и осем) кв. м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За обект комплекс за битови услуги, предишен идентификатор: 56784.531.2258, номер по предходен план: парцел: XI-баня, търговия, за който е отреден УПИ XIII-531.2281, баня, търговия, кв. 54 по регулационния план на кв. „Христо Ботев“ – север, гр.Пловдив, одобрен със Заповеди №1043/15.11.1984г. и №22ОА-1039/20.05.2022г, при граници по кадастрална карта: имоти с идентификатори: 56784.531.734, 56784.531.3101, 56784.531.3096 и 56784.531.2280; граници по регулационен план за УПИ: от североизток – ул. „Петър Стоев“, от югоизток – ул. „Софлу“, от югозапад – бул. „Никола Вапцаров“ и УПИ XII-531.2280, жил. застр. и общ. обсл. дейности, от северозапад – УПИ XII-531.2280, жил. застр. и общ. обсл. дейности, за който е съставен акт за частна общинска собственост №2081/26.09.2022 г. на район „Южен“, вх. 34679/06.10.2022г., Акт №83, том 99, дело №11856/2022г., дв. вх. 34177, вписан с в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията;

Като взе предвид, че съгласно представената с писмо изх. №21Ф 7824(1)/28.11.2022г. на Дирекция УТ текстова и графична част (план ПЗ) на Заповед №22ОА-1039 от 20.05.2022г. за УПИ XIII-531.2281, баня, търговия от кв. 54 по плана на кв. „Христо Ботев“ – север е отредено запазване на съществуващото застрояване;

Като взе предвид, че съгласно становище на гл. архитект на район „Южен“ с вх. №21ф-7824(2)/12.10.2022г., сграда с идентификатор 56784.531.2281.1, изградена в УПИ XIII-531.2281, баня, търговия от кв.54 по плана на кв. „Христо Ботев“–север, представлява законен строеж;

Като взе предвид, че УПИ XIII-531.2281, баня, търговия от кв. 54 по плана на кв. „Христо Ботев“ –север е неподелен;

Като взе предвид, че преписката е разгледана на комисия по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която на проведено заседание от 17.10.2022г. е взела решение обективизирано в Протокол №7, а именно:

„За подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 49 от НРПУРОИ на поземлен имот с идентификатор 56784.531.2281 с площ 1838 кв. м., включен в УПИ XIII-531.2281, баня, търговия, кв. 54 по рег. план на кв. „Христо Ботев - север“, с адм. адрес: бул. „Никола Вапцаров“, гр. Пловдив и поземлен имот с идентификатор 56784.531.2282, с площ от 677 кв. м., включен в УПИ XI-531.2282, баня, търговия, кв. 54 по рег. план на кв. „Христо Ботев-север“, с адм. адрес: бул.„Никола Вапцаров“, гр. Пловдив.“;

Като взе предвид, че на основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена е пазарна оценка от независим оценител Надка Колева Цинигарова на поземлен имот с идентификатор 56784.531.2281, за който е отреден УПИ XIII-531.2281, баня, търговия, кв. 54 по рег. план на кв. „Христо Ботев-север“, с адм. адрес: бул. „Никола Вапцаров“, гр. Пловдив, с площ 1 838 кв. м., която към дата 10.11.2022г., е в размер **205 260,00 лв.** (двеста и пет хиляди двеста и шестдесет лева);

Като взе предвид, че данъчната оценка, съгласно удостоверение с изх. №66090000972/12.01.2023 г. на дирекция МДТ при Община Пловдив, за поземлен имот с идентификатор 56784.531.2281, с площ 1 838,00 кв. м., е в размер на **67 142,90 лв.** (шестдесет и седем хиляди сто четиридесет и два лева и 90 ст.);

Като взе предвид, че недвижимият имот е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с недвижими имоти - общинска собственост за 2022г., приета с Решение №46, взето с протокол №4 от 24.02.2022 г. на Общински съвет – Пловдив, в раздел II.2.2 “Продажба по реда на чл.35, ал. 3 от ЗОС”, на територията на район „Южен“ под № 5.3,

и на основание чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.39, ал.3 т.1, 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, Общинският съвет,

РЕШИ:

1. **Да се продаде на „МАКАО“ ООД**, с ЕИК 115515879, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Братя Бъкстон“ №99, представлявано от управителя Гавраил Четрафилов, следният недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, бул. “Никола Вапцаров”, а именно: **поземлен имот с идентификатор 56784.531.2281** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин тридесет и едно точка две хиляди двеста осемдесет и едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот от 03.11.2022г., с площ от 1 838 (хиляда осемстотин тридесет и осем) кв. м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За обект комплекс за битови услуги, предишен идентификатор: 56784.531.2258, номер по предходен план: парцел: XI-баня, търговия, за който е отреден УПИ XIII-531.2281, баня, търговия, кв. 54 по регулационния план на кв. „Христо Ботев“ – север, гр.Пловдив, одобрен със Заповеди №1043/15.11.1984г. и №220А-1039/20.05.2022г, при граници по кадастрална карта: имоти с идентификатори: 56784.531.734, 56784.531.3101, 56784.531.3096 и 56784.531.2280; граници по регулационен план за УПИ: от североизток – ул. „Петър Стоев“, от югоизток – ул. „Софлу“, от югозапад – бул. „Никола Вапцаров“ и УПИ XII-531.2280, жил. застр. и общ. обл. дейности. от северозапад – УПИ XII-531.2280, жил. застр. и общ. обл. дейности.

2. Определя..... лв., без ДДС, като цена за продажба на недвижимия имот - предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка изготвена по реда на чл. 22, ал.3 от ЗОС от независим лицензиран оценител Надка Цинигарова на поземлен имот с идентификатор 56784.531.2281, за който е отреден УПИ XIII-531.2281, баня, търговия, кв. 54 по рег. план на кв. „Христо Ботев-север“, с адм. адрес: бул. „Никола Вапцаров“, гр. Пловдив, с площ 1 838 кв. м., която към дата 10.11.2022г., е в размер **205 260,00 лв.** (двеста и пет хиляди двеста и шестдесет лева).

Данъчната оценка, съгласно удостоверение с изх. №66090000972/12.01.2023 г. на дирекция МДТ при Община Пловдив, за поземлен имот с идентификатор 56784.531.2281, с площ 1 838,00 кв. м., е в размер на 67 142,90 лв. (шестдесет и седем хиляди сто четиридесет и два лева и 90 ст.).

3. Всички данъци и такси по сделката, включително ДДС върху стойността на имота – собственост на Община Пловдив се дължат от „МАКАО“ ООД, представлявано от управителя Гавраил Тодоров Четрафилов.

4. Сумите по т. 2 и т. 3 се дължат „МАКАО“ ООД, представлявано от управителя Гавраил Тодоров Четрафилов и 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.

5. 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.

6. За настоящото решение да бъде уведомен Кмета на община Пловдив.

ПЛАМЕН РАЙЧЕВ

Зам.-кмет СИ

МН/НХ/НА