

1. ПК 0002
ПК УТНП
ПК 54
ПК 12К
31.05.23



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1

№: 23 ПОБС-140

от 31.05.2023 11:43

Проверка на plovdiv.bg

Код : IWU32864A84

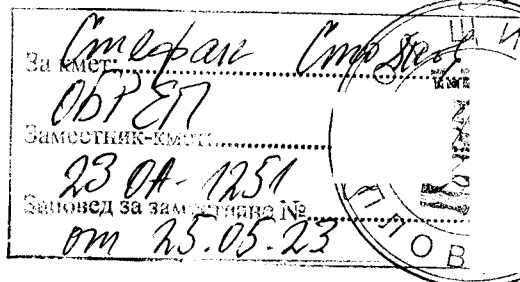
Общински съвет - Пловдив

Вх. № 23 XI - 168

31.05.23

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ПЛАМЕН РАЙЧЕВ
ЗАМ.-КМЕТ СИ
ОБЩИНА ПЛОВДИВ



ОТНОСНО: Вземане на решение за учредяване възмездно, безсрочно право на надстрояване на сграда с идентификатор 56784.540.1421.4, със застроена площ 1001 кв.м., построена в недвижим имот - частна общинска собственост, а именно: поземлен имот с идентификатор 56784.540.1421 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 7143 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и с начин на трайно ползване: Комплексно застрояване, (придшен идентификатор: 56784.540.565, 56784.540.1203), който поземлен имот е включен в УПИ I-комплексно застрояване, кв. 52 по регулационния план на ЖР "Тракия", гр. Пловдив, одобрен с Решение №63, взето с протокол №3/25.02.2016 г., при граници по кадастрална карта - ПИ с идентификатори: 56784.540.575, 56784.540.563, 56784.540.550, 56784.540.562, а по регулация: от североизток - ул."Верегава" (от о.т.217), от югоизток - ул."Верегава" (от о.т.214-215), от югозапад - ул."Братан" и от северозапад - улица от о.т.211 до о.т.217, със застроена площ на надстрояването съответно: за втори етаж кота + 3,45 от 174,30 кв. м., за трети етаж кота + 6,65 от 190,00 кв. м. или общо РЗП - 364,30 кв.м., в полза на „Мисота“ ЕООД.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Пловдив е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Тракия“, а именно: поземлен имот с идентификатор 56784.540.1421 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 7143 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и с начин на трайно ползване: Комплексно застрояване, (придшен идентификатор: 56784.540.565, 56784.540.1203), който поземлен имот е включен в УПИ I-комплексно застрояване, кв. 52 по регулационния план на ЖР „Тракия“, гр. Пловдив, одобрен с Решение №63, взето с протокол №3/25.02.2016 г., при граници по кадастрална карта - ПИ с идентификатори: 56784.540.575, 56784.540.563, 56784.540.550, 56784.540.562, а по регулация: от североизток - ул."Верегава" (от о.т.217), от югоизток - ул."Верегава" (от о.т.214-215), от югозапад - ул."Братан" и от северозапад - улица от о.т.211 до о.т.217.

За същия имот е съставен акт за частна общинска собственост №2739/27.05.2022 г. на район „Тракия“, вписан вх. рег. № 19191 на 09.06.2022 г., акт № 65, том 55, дело № 6484/2022г. в Служба по вписванията - Пловдив към Агенцията по вписванията.

В Община Пловдив е постъпило заявление вх. №22Ф273/13.01.2022 г. от „Мисота“ ЕООД с искане за учредяване право на надстрояване на сграда с идентификатор 56784.540.1421.4, с РЗП от 364,30 кв. м. на новопредвиденото строителство.

„Мисота“ ЕООД се легитимира като собственик на самостоятелни обекти с идентификатори 56784.540.1421.4.1 и 56784.540.1421.4.3 от сграда с идентификатор 56784.540.1421.4 съответно с: Договор № 09 1994г. от 31.01.1995г. за продажба на обособена част от общинско предприятие чрез търг с явно наддаване по глава VI по ЗППДОБП вписан с вх. рег. № 17947 от 14.11.1995г., Акт № 85, том XIX, Договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти, вписан 1414 на 29.01.1996г. № 18 том 111, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към ПРС, Договор от 05.12.2005г. за учредяване на безсрочно право на строеж (пристрояване) върху имот-частна общинска собственост, вписан 33816 на 07.12.05, №260, том 20 в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията.

С оглед разпоредбата на чл. 38, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 61 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, е необходимо да се проведе процедура по учредяване право на надстрояване на сграда с идентификатор 56784.540.1421.4, построена в поземлен имот с идентификатор 56784.540.1421 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, в полза на „Мисота“ ЕООД.

Заявлението от „Мисота“ ЕООД е разгледано от комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която на свое заседание от 31.08.2022 г. е взела решение, обективизирано в Протокол № 6, а именно:

1. За включване в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 г., като в раздел II.2.4.1. „Продажба на право на строеж за пристрояване и надстрояване“ се добави „ПИ с идентификатор 56784.540.1421, с площ 7143 кв. м., който поземлен имот е включен в УПИ I-комплексно застрояване, кв. 52 по плана на ЖР „Тракия“, гр. Пловдив, под № 6.1.

2. За подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за учредяване право на надстрояване на сграда с идентификатор 56784.540.1421.4, със застроена площ на втори етаж кота + 3,45 от 174,30 кв. м., със застроена площ на трети етаж кота + 6,65 от 190,00 кв. м., или общо РЗП – 364,30 кв.м., находяща се в гр. Пловдив, район „Тракия“, построена в недвижим имот - частна общинска собственост, а именно: поземлен имот с идентификатор 56784.540.1421, с площ 7143 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и с начин на трайно ползване: Комплексно застрояване, (предишен идентификатор: 56784.540.565, 56784.540.1203), за който поземлен имот е включен в УПИ I(едно)-комплексно застрояване, кв. 52 по регулационния план на ЖР „Тракия“, гр. Пловдив, одобрен с Решение №63, взето с протокол №3/25.02.2016 г., в полза на „Мисота“ ЕООД.”.

За обект надстрояване на „Склад за търговия на едро с промишлени стоки“ с идентификатор 56784.540.1421.4.1 находящ се в УПИ I-комплексно застрояване, кв. 52 по регулационния план на ЖР „Тракия“, гр. Пловдив е представена скица-виза на основание чл. 140, чл. 134, ал. 6 от ЗУТ, издадена от Район „Тракия“ Община Пловдив, декларация за съгласие от „РЕТОН“ ЕООД с управител Петър Василев Събев (собственик на самостоятелен обект с идентификатор 56784.540.1421.4.2), нотариално заверена от Адела Кац, нотариус в район РС Пловдив с рег. № 171 на нотариалната камара с рег. № 9800/21.09.2022 г. за заверка на подписите, инвестиционен идеен проект.

Недвижимият имот е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с недвижими имоти - общинска собственост за 2023 г., приета с Решение №79, взето с протокол №7 от 06.04.2023 г. на Общински съвет – Пловдив, в раздел II.2.4.1. „Продажба на право на строеж за пристрояване и надстрояване“ под № 6.1.

Стойността на правото на надстрояване с РЗП от 364,30 кв. м. на сграда с идентификатор 56784.540.1421.4, находяща се в ПИ 56784.540.1421 по КК и КР, съгласно изготвена оценка от независим лицензиран оценител „ДД-ЕКСПЕРТ“ ЕООД, инж. Димитър Желев Димитров, към октомври 2022 г. и становище от 11.05.2023 г. е в размер на 29 144 лв. (двадесет и девет хиляди сто четиридесет и четири лева).

Видно от удостоверение № 66090007638/05.05.2023 г. за данъчна оценка, издадено от Дирекция „МДТ“ при Община Пловдив, данъчната оценка на право на строеж е в размер на 63 696,10 лв. (шестдесет и три хиляди шестстотин деветдесет и шест лева и десет стотинки).

С оглед гореизложеното, предлагам на Общински съвет- Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ

Като взе предвид, че Община Пловдив е собственик на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Тракия“, а именно: поземлен имот с идентификатор 56784.540.1421 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 7143 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и с начин на трайно ползване: Комплексно застрояване, (предишен идентификатор: 56784.540.565, 56784.540.1203), който поземлен имот е включен в УПИ I-комплексно застрояване, кв. 52 по регулационния план на ЖР „Тракия“, гр. Пловдив, одобрен с Решение №63, взето с протокол №3/25.02.2016 г., при граници по кадастрална карта - ПИ с идентификатори: 56784.540.575, 56784.540.563, 56784.540.550, 56784.540.562, а по регулация: от североизток – ул.„Верегава“ (от о.т.217), от югоизток - ул.„Верегава“ (от о.т.214-215), от югозапад – ул.„Братан“ и от северозапад – улица от о.т.211 до о.т.217;

Като взе предвид, че за същия имот е съставен акт за частна общинска собственост №2739/27.05.2022 г. на район „Тракия“, вписан вх. рег. № 19191 на 09.06.2022 г., акт № 65, том 55, дело № 6484/2022г. в Служба по вписванията – Пловдив към Агенцията по вписванията;

Като взе предвид, че в Община Пловдив е постъпило заявление вх. №22Ф273/13.01.2022 г. от „Мисота“ ЕООД с искане за учредяване право на надстрояване на сграда с идентификатор 56784.540.1421.4, с РЗП от 364,30 кв. м. на новопредвиденото строителство;

Като взе предвид, че „Мисота“ ЕООД се легитимира като собственик на самостоятелни обекти с идентификатори 56784.540.1421.4.1 и 56784.540.1421.4.3 от сграда с идентификатор 56784.540.1421.4 съответно с: Договор № 09 1994г. от 31.01.1995г. за продажба на обособена част от общинско предприятие чрез търг с явно наддаване по глава VI по ЗППДОБП вписан с вх. рег. № 17947 от 14.11.1995г., Акт № 85, том XIX, Договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти, вписан 1414 на 29.01.1996г. № 18 том 111, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към ПРС, Договор от 05.12.2005г. за учредяване на безсрочно право на строеж (пристрояване) върху имот-частна общинска собственост, вписан 33816 на 07.12.05, №260, том 20 в Служба по вписванията – Пловдив към Агенцията по вписванията;

Като взе предвид, че с оглед разпоредбата на чл. 38, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 61 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, е необходимо да се проведе процедура по учредяване право на надстрояване на сграда с идентификатор 56784.540.1421.4, построена в поземлен имот с идентификатор 56784.540.1421 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, в полза на „Мисота“ ЕООД;

Като взе предвид, че заявлението от „Мисота“ ЕООД е разгледано от комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която на свое заседание от 31.08.2022 г. е взела решение, обективизирано в Протокол № 6, а именно:

1. За включване в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 г., като в раздел II.2.4.1. „Продажба на право на строеж за пристрояване и надстрояване“ се добави „ПИ с идентификатор 56784.540.1421, с площ 7143 кв. м., който поземлен имот е включен в УПИ I-комплексно застрояване, кв. 52 по плана на ЖР „Тракия“, гр. Пловдив, под № 6.1.

2. За подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за учредяване право на надстрояване на сграда с идентификатор 56784.540.1421.4, със застроена площ на втори етаж кота + 3,45 от 174,30 кв. м., със застроена площ на трети етаж кота + 6,65 от 190,00 кв. м., или общо РЗП – 364,30 кв.м., находяща се в гр. Пловдив, район „Тракия“, построена в недвижим имот - частна общинска собственост, а именно: поземлен имот с идентификатор 56784.540.1421, с площ 7143 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и с начин на трайно ползване: Комплексно застрояване, (предишен идентификатор: 56784.540.565, 56784.540.1203), за който поземлен имот е включен в УПИ I(едно)-комплексно застрояване, кв. 52 по регулационния план на ЖР „Тракия“, гр. Пловдив, одобрен с Решение №63, взето с протокол №3/25.02.2016 г., в полза на „Мисота“ ЕООД.”;

Като взе предвид, че За обект надстрояване на „Склад за търговия на едро с промишлени стоки“ с идентификатор 56784.540.1421.4.1 находящ се в УПИ I-комплексно застрояване, кв. 52 по регулационния план на ЖР „Тракия“, гр. Пловдив е представена скица-виза на основание чл. 140, чл. 134, ал. 6 от ЗУТ, издадена от Район „Тракия“ Община Пловдив, декларация за съгласие от „РЕТОН“ ЕООД с управител Петър Василев Събев (собственик на самостоятелен обект с идентификатор 56784.540.1421.4.2), нотариално заверена от Адела Кац, нотариус в район РС Пловдив с рег. № 171 на нотариалната камара с рег. № 9800/21.09.2022 г. за заверка на подписите, инвестиционен идеен проект;

Като взе предвид, че недвижимият имот е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с недвижими имоти - общинска собственост за 2023 г., приета с Решение №79, взето с протокол №7 от 06.04.2023 г. на Общински съвет – Пловдив, в раздел II.2.4.1. „Продажба на право на строеж за пристрояване и надстрояване“ под № 6.1.

Като взе предвид, че стойността на правото на надстрояване с РЗП от 364,30 кв. м. на сграда с идентификатор 56784.540.1421.4, находяща се в ПИ 56784.540.1421 по КК и КР, съгласно изготвена оценка от независим лицензиран оценител „ДД-ЕКСПЕРТ“ ЕООД, инж. Димитър Желев Димитров, към октомври 2022 г. и становище от 11.05.2023 г. е в размер на 29 144 лв. (двадесет и девет хиляди сто четиридесет и четири лева);

Като взе предвид удостоверение № 66090007638/05.05.2023 г. за данъчна оценка, издадено от Дирекция „МДТ“ при Община Пловдив, съгласно което данъчната оценка на право на строеж е в

размер на 63 696,10 лв. (шестдесет и три хиляди шестстотин деветдесет и шест лева и десет стотинки);

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. 1 и т. 8, и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 38, ал. 2, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 183, ал. 2 и чл. 39, ал. 3 т. 3, във връзка с чл. 61 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. Да се учреди възмездно, безсрочно право на надстрояване на сграда с идентификатор 56784.540.1421.4, със застроена площ 1001 кв.м., построена в недвижим имот - частна общинска собственост, а именно: поземлен имот с идентификатор 56784.540.1421 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 7143 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и с начин на трайно ползване: Комплексно застрояване, (придобен идентификатор: 56784.540.565, 56784.540.1203), който поземлен имот е включен в УПИ I-комплексно застрояване, кв. 52 по регулационния план на ЖР "Тракия", гр. Пловдив, одобрен с Решение №63, взето с протокол №3/25.02.2016 г., при граници по кадастрална карта - ПИ с идентификатори: 56784.540.575, 56784.540.563, 56784.540.550, 56784.540.562, а по регулация: от североизток – ул. "Верегава" (от о.т.217), от югоизток - ул. "Верегава" (от о.т.214-215), от югозапад – ул. "Братан" и от северозапад – улица от о.т.211 до о.т.217, със застроена площ на надстрояването съответно: за втори етаж кота + 3,45 от 174,30 кв. м., за трети етаж кота + 6,65 от 190,00 кв. м. или общо РЗП – 364,30 кв.м., в полза на „Мисота“ ЕООД, ЕИК представлявано от С Д със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. „Панталей Генов“ № 3.

2. Предвид разпоредбата на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, определя лева като цена за извършване на разпоредителна сделка по т. 1, съгласно удостоверение № 66090007638/05.05.2023 г. за данъчна оценка, издадено от Дирекция „МДТ“ при Община Пловдив, видно от което **данъчната оценка на право на строеж е в размер на 63 696,10 лв.** (шестдесет и три хиляди шестстотин деветдесет и шест лева и десет стотинки).

3. Всички данъци и такси по сделката се дължат от суперфициара.

4. Сумите по т. 2 и т. 3, определена като цена на правото на надстрояване за извършване на разпоредителната сделка, ведно с всички данъци и такси по сделката, следва да се внесат и да бъдат налични по сметка на Община Пловдив преди подписване на договора за учредяване на правото на надстрояване и при спазване разпоредбата на чл. 43, ал. 4 от НРПУРОИ.

5. При неплащане на дължимите суми в срока по т. 4, преписката за учредяване на право на надстрояване се прекратява.

6. Възлага на кмета на община Пловдив да извърши последващи действия по изпълнение на настоящото решение.

7. Настоящото решение да се съобщи на заинтересованите лица.

ПЛАМЕН РАЙЧЕВ,
ЗАМ.-КМЕТ СИ