

Общински съвет - Пловдив
Вх. № 22 XI-591
30.11.2022 г.

Община Пловдив
пл. Стефан Стамболов 1
№: 22 ПОБС-551
от 30.11.2022 08:35
Проверка на plovdiv.bg
Код : GKF34622A84

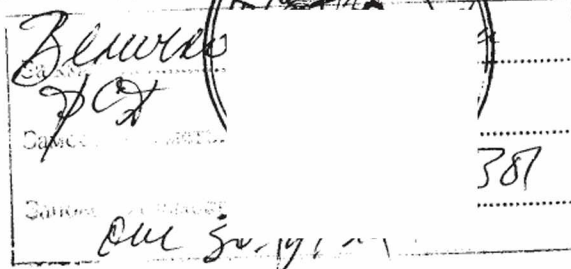


ОБЩИНА ПЛОВДИВ

гр. Пловдив, 4000, пл. «Стефан Стамболов» № 1, тел. (032) 656 701, факс: 656 706 708
www.plovdiv.bg, e-mail: info@plovdiv.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ПЛАМЕН РАЙЧЕВ
ЗАМ. -КМЕТ СИ
ОБЩИНА ПЛОВДИВ



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, ул. "Водолей" №8 а именно: ½ ид. част от поземлен имот с идентификатор 56784.507.140 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, общо площ 513 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (от 10 м.), номер по предходен план: 140, квартал:135, парцел: VI-140, за който е отреден УПИ VI – 507.140, жилищно застрояване, кв.135 по ПУП-ПР „Северно от панаира“ – II част, гр. Пловдив, одобрен с Решение №331, взето с протокол №16/03.10.2019 г. на Общински съвет - Пловдив.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Пловдив е постъпило заявление с вх. №19П-11099/14.10.2019г. от Георги Пенчев Белнейски, с искане за закупуване на общинска земя, върху която е построена къщата им, с уточнение, че половината от този парцел – 504 кв. м. е закупена от собствениците на втория етаж.

С Договор от 29.08.1959 г. е отстъпено право на строеж в полза на Л А с П. А. и П. Б, във връзка с Решение №128, взето с протокол №17/21.07.1959г. на Изпълкома на ГОНС - Пловдив със задължение да построят по одобрен архитектурен проект предвидената в квартално застроителния план двуетажна жилищна сграда с две самостоятелни жилища по едно за всеки строител с общо ползване на мястото и с равно участие в собствеността на общите части на сградата по чл. 38 от ЗС и с право на споразумение по отношение на жилищата и ползването на дворното място.

Съгласно препис – извлечение от акт за смърт от 27.10.2016г., съставен в гр. Пловдив, район „Северен“, Е. Б е починала на 27.10.2016г.

е легитимира като собственик на самостоятелен обект в сграда, съгласно договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 05.12.1997г., а именно:

1. _____ получава в дял и става собственик на ПЪРВИ етаж на двуетажна жилищна сграда със застроена площ 97.88 кв. м., състоящ се от три стаи, хол и сервизни помещения, при граници: от север-улица, от юг-парцел XIX-141, от изток – парцел VII-143 и от запад – парцел V-139, с прилежащите към етажа две сутеренни стаи с изложение

север - изток с площ 39,76 кв. м., $\frac{1}{2}$ ид. част от общите части на сградата и от правото на строеж върху държавно дворно място, в което е построена сградата, цялото от 504 кв. м., съставляващо парцел VI-140 от кв. 135, по плана на гр. Пловдив, ул. „Водолей“ №8, заедно с гаражна клетка, построена в двора /югоизточната част/.

2. запазва правото си на доживотно безвъзмездно ползуване на двете сутеренни стаи с изложение север-изток в подробно описание в пункт първи недвижим имот.

3. _____ получават в дял и стават съсобственици на целия ВТОРИ етаж на двуетажната със застроена площ 115 кв. м., състояща се от три стаи, столова, готварна, баня-клозет, антре, килер с две тераси, с принадлежащите към етажа две сутеренни стаи с изложение юг-изток и юг-запад с отделен вход от запад с коридора, $\frac{1}{2}$ ид. част от общите части на сградата и от правото на строеж върху държавно дворно място, в което е построена сградата, цялото от 504 кв. м., съставляващо парцел VI-140 от кв. 135 по плана на гр. Пловдив, заедно с два гаража в югозападната част на двора.

Община Пловдив е собственик на $\frac{1}{2}$ ид. част от поземлен имот с идентификатор 56784.507.140 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и седем точка сто и четиридесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Пловдив, одобрени със заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, обща площ 513 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (от 10м.), номер по предходен план: 140, кв. 135, парцел: VI – 140, за който е отреден УПИ VI-507.140, жилищно застрояване, кв. 135 по ПУП-ПР „Северно от панаира“ – II част, гр. Пловдив, одобрен с Решение № 331, взето с протокол №16/03.10.2019г. на Общински съвет - Пловдив, при граници по кадастрална карта имоти с идентификатори: 56784.507.138, 56784.507.141, 56784.507.142, 56784.507.143, 56784.507.9508 и 56784.507.139; граници на УПИ по регулация: от север – ул. „Водолей“, от изток – УПИ VII-143, жилищно застрояване, от юг – УПИ XIX-507.141, жилищно застрояване, от запад – УПИ V-507.139, жилищно застрояване, за който е съставен акт за частна общинска собственост №1765/04.03.2020 г. на район „Северен“, вх. рег. № 5838 на 10.03.2020 г., Акт №177, том 15, дв. вх. 5679, вписан с в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията.

Със служебна справка с изх. №19П11099(2)/01.07.2020г. Дирекция УТ удостоверява, че съгласно действащия ПУП-ПР, одобрен с Решение №331, взето с Протокол №16/03.10.2019г. на ОбС – Пловдив за ПИ с ИД 56784.507.140 по КК на гр. Пловдив е отреден УПИ VI-507.140 жил. застрояване.

Съгласно действащия ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед №148//11.05.1968г. за ПИ с ИД 56784.507.140 по КК на гр. Пловдив е отреден УПИ VI от кв.135 по плана на кв. „Северно от панаирни палати“ II част – гр. Пловдив и се предвижда запазване на съществуващото свободно застрояване.

Съгласно ОУП - Пловдив, територията попада в устройствена зона „Жс“.

Съгласно становище с вх. №19П11099(4)/10.12.2020г. от район „Северен“ УПИ с идентификатор 56784.507.140 по КК КР на гр. Пловдив, е *неподеляем*, тъй като не отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Съгласно становище с вх. № 19П11099(7)/28.09.2021г. на гл. архитект на район „Северен“, за сграда с идентификатор 56784.507.140.1 със застроена площ 112 кв. м., с предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна; сграда с идентификатор 56784.507.140.2 със застроена площ 20 кв. м., с предназначение: Хангар, депо, гараж; сграда с идентификатор 56784.507.140.3 със застроена площ 18 кв. м., с предназначение: Хангар, депо, гараж и сграда с идентификатор 56784.507.140.4 със застроена площ 21 кв. м., с предназначение: Хангар, депо, гараж, изградени в поземлен имот с идентификатор 56784.507.140, за който е отреден УПИ VI-507.140, жилищно застрояване, кв. 135 по ПУП-ПР на кв. „Северно от панаира“, с адм. адрес ул.

„Водолей“ №8, гр. Пловдив, и на основание §6 от ПРЗ на Наредба №2 от 31.07.2003г. /обн., ДВ, бр. 72/2003г, изм. и доп. ДБ бр.49/2005г., изм. и доп. ДБ бр. 98/2012г., гл. архитект на район „Северен“ счита, че сградите могат да бъдат счестени за законно построени.

Преписката е разгледана на комисия по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която на проведено заседание от 16.06.2022г. е взела решение обективизирано в Протокол №4, 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 ½ ид. част от ПИ с идентификатор 6784.507.140 с площ 513 кв. м., представляващ УПИ VI-507.140, жил. застрояване, кв. 135 по рег. план на кв. „Северно от панаирни палати“ –II част, с адм. адрес: ул. „Водолей“ №8 - 8а, гр. Пловдив.“

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена е пазарна оценка от независим оценител инж. Живко Терзиев на ½ идеална част от поземлен имот с идентификатор 56784.507.140, за който е отреден УПИ VI-507.140, жил. застр. в кв. 15-нов находящ се на ул.„Водолей“ №8-8А, гр. Пловдив, с площ 513 кв. м., която към дата 12.10.2022г., е в размер **194 210 лв.** (сто деветдесет и четири хиляди двеста и десет лева).

Данъчната оценка, съгласно удостоверение с изх. №66090013492/09.08.2022 г. на дирекция МДТ при Община Пловдив, за поземлен имот с идентификатор 56784.507.140, с площ 513 кв.м, е в размер на 20 150, 60 лв. (двадесет хиляди сто и петдесет лева и 60 ст.), а за ½ ид. част е в размер на **10 075,30 лв.** (десет хиляди седемдесет и пет лева и 30ст.).

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 „Северен“ под №4.3.

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

РЕШЕНИЕ

Като взе предвид, че в Община Пловдив е постъпило заявление с вх. №19П-11099/14.10.2019г. от Георги Пенчев Белнейски, с искане за закупуване на общинска земя, върху която е построена къщата им, половината от този парцел – 504 кв. м., закупено от собствениците на втория етаж;

Като взе предвид, че с Договор от 29.08.1959 г. е отстъпено право на строеж в полза на във
връзка с Решение №128, взето с протокол №17/21.07.1959г. на Изпълкома на ГОНС - Пловдив със задължение да построят по одобрен архитектурен проект предвидената в квартално застроителния план двуетажна жилищна сграда с две самостоятелни жилища по едно за всеки строител с общо ползване на мястото и с равно участие в собствеността на общите части на сградата по чл. 38 от ЗС и с право на споразумение по отношение на жилищата и ползването на дворното място;

Като взе предвид, че съгласно препис – извлечение от акт за смърт от 27.10.2016г., съставен в гр. Пловдив, район „Северен“, е починала на
27.10.2016г.;

Като взе предвид, че се легитимира като собственик
на самостоятелен обект в сграда, съгласно договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 05.12.1997г., а именно:

1. получава в дял и става собственик на ПЪРВИ етаж на
двуетажна жилищна сграда със застроена площ 97.88 кв. м., състоящ се от три стаи, хол и сервизни помещения, при граници: от север-улица, от юг-парцел XIX-141, от изток – парцел VII-143 и от запад – парцел V-139, с прилежащите към етажа две сутеренни стаи

с изложение север - изток с площ 39,76 кв. м., ½ ид. част от общите части на сградата и от правото на строеж върху държавно дворно място, в което е построена сградата, цялото от 504 кв. м., съставляващо парцел VI-140 от кв. 135, по плана на гр. Пловдив, ул. „Водолей“ №8, заедно с гаражна клетка, построена в двора /югоизточната част/.

2. запазва правото си на доживотно безвъзмездно ползуване на двете сутеренни стаи с изложение север-изток в подробно описания в пункт първи недвижим имот.

3. _____ получават в дял и стават съсобственици на целия ВТОРИ етаж на двуетажната със застроена площ 115 кв. м., състояща се от три стаи, столова, готварна, баня-клозет, антре, килер с две тераси, с принадлежащите към етажа две сутеренни стаи с изложение юг-изток и юг-запад с отделен вход от запад с коридора, ½ ид. част от общите части на сградата и от правото на строеж върху държавно дворно място, в което е построена сградата, цялото от 504 кв. м., съставляващо парцел VI-140 от кв. 135 по плана на гр. Пловдив, заедно с два гаража в югозападната част на двора;

Като взе предвид, че Община Пловдив е собственик на ½ ид. част от поземлен имот с идентификатор 56784.507.140 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и седем точка сто и четиридесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Пловдив, одобрени със заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, обща площ 513 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползуване: Ниско застрояване (от 10м.), номер по предходен план: 140, кв. 135, парцел: VI – 140, за който е отреден УПИ VI-507.140, жилищно застрояване, кв. 135 по ПУП-ПР „Северно от панаира“ – II част, гр. Пловдив, одобрен с Решение № 331, взето с протокол №16/03.10.2019г. на Общински съвет - Пловдив, при граници по кадастрална карта имоти с идентификатори: 56784.507.138, 56784.507.141, 56784.507.142, 56784.507.143, 56784.507.9508 и 56784.507.139; граници на УПИ по регулация: от север – ул. „Водолей“, от изток – УПИ VII-143, жилищно застрояване, от юг – УПИ XIX-507.141, жилищно застрояване, от запад – УПИ V-507.139, жилищно застрояване, за който е съставен акт за частна общинска собственост №1765/04.03.2020 г. на район „Северен“, вх. рег. № 5838 на 10.03.2020 г., Акт №177, том 15, дв. вх. 5679, вписан с в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията;

Като взе предвид, че със служебна справка с изх. №19П11099(2)/01.07.2020г. Дирекция УТ удостоверява, че съгласно действащия ПУП-ПР, одобрен с Решение №331, взето с Протокол №16/03.10.2019г. на ОбС – Пловдив за ПИ с ИД 56784.507.140 по КК на гр. Пловдив е отреден УПИ VI-507.140 жил. застрояване. Съгласно действащия ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед №148//11.05.1968г. за ПИ с ИД 56784.507.140 по КК на гр. Пловдив е отреден УПИ VI от кв.135 по плана на кв. „Северно от панаирни палати“ II част – гр. Пловдив и се предвижда запазване на съществуващото свободно застрояване. Съгласно ОУП - Пловдив, територията попада в устройствена зона „Жс“;

Като взе предвид, че съгласно становище с вх. №19П11099(4)/10.12.2020г. от район „Северен“ УПИ с идентификатор 56784.507.140 по КК КР на гр. Пловдив, *е неподеляем*, тъй като не отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗУТ;

Като взе предвид, че съгласно становище с вх. № 19П11099(7)/28.09.2021г. на гл. архитект на район „Северен“, за сграда с идентификатор 56784.507.140.1 със застроена площ 112 кв. м., с предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна; сграда с идентификатор 56784.507.140.2 със застроена площ 20 кв. м., с предназначение: Хангар, депо, гараж; сграда с идентификатор 56784.507.140.3 със застроена площ 18 кв. м., с предназначение: Хангар, депо, гараж и сграда с идентификатор 56784.507.140.4 със застроена площ 21 кв. м., с предназначение: Хангар, депо, гараж, изградени в поземлен имот с идентификатор 56784.507.140, за който е отреден УПИ VI-507.140, жилищно застрояване, кв. 135 по ПУП-ПР на кв. „Северно от панаира“, с адм. адрес ул. „Водолей“ №8, гр. Пловдив, и на основание §6 от ПРЗ на Наредба №2 от 31.07.2003г. /обн., ДВ.

бр. 72/2003г, изм. и доп. ДБ бр.49/2005г., изм. и доп. ДБ бр. 98/2012г., гл. архитект на район „Северен“ счита, че сградите могат да бъдат счестени за законно построени;

Като взе предвид, че преписката е разгледана на комисия по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която на проведено заседание от 16.06.2022г. е взела решение обективизирано в Протокол №4, 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 ½ ид. част от ПИ с идентификатор 56784.507.140 с площ 513 кв. м., представляващ УПИ VI-507.140, жил. застрояване, кв. 135 по рег. план на кв. „Северно от панаирни палати“ – II част, с адм. адрес: ул. „Водолей“ №8 – 8а, гр. Пловдив.“;

Като взе предвид, че на основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена е пазарна оценка от независим оценител инж. Живко Терзиев на ½ идеална част от поземлен имот с идентификатор 56784.507.140, за който е отреден УПИ VI-507.140, жил. застр. в кв. 15-нов находящ се на ул. „Водолей“ №8-8А, гр. Пловдив, с площ 513 кв. м., която към дата 12.10.2022г., е в размер **194 210 лв. (сто деветдесет и четири хиляди двеста и десет лева)**;

Като взе предвид, че данъчната оценка, съгласно удостоверение с изх. №66090013492/09.08.2022 г. на дирекция МДТ при Община Пловдив, за поземлен имот с идентификатор 56784.507.140, с площ 513 кв.м, е в размер на 20 150, 60 лв. (двадесет хиляди сто и петдесет лева и 60 ст.), а за ½ ид. част е в размер на **10 075,30 лв. (десет хиляди седемдесет и пет лева и 30ст.)**;

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 „Северен“ под №4.3.

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 **Г** **П** **Б** с постоянен адрес: гр. Пловдив, ул. „Водолей“ **Г** следния недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Северен“, ул. „Водолей“ № **Г** а именно: ½ ид. част от поземлен имот с идентификатор 56784.507.140 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и седем точка сто и четиридесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Пловдив, одобрени със заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, обща площ 513 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (от 10м.), номер по предходен план: 140, кв. 135,парцел: VI – 140, за който е отреден УПИ VI-507.140, жилищно застрояване, кв. 135 по ПУП-ПР „Северно от панаира“ – II част, гр. Пловдив, одобрен с Решение № 331, взето с протокол №16/03.10.2019г. на Общински съвет - Пловдив, при граници по кадастрална карта имоти с идентификатори: 56784.507.138, 56784.507.141, 56784.507.142, 56784.507.143, 56784.507.9508 и 56784.507.139; граници на УПИ по регулация: от север – ул. „Водолей“, от изток – УПИ VII-143, жилищно застрояване, от юг – УПИ XIX-507.141, жилищно застрояване, от запад – УПИ V-507.139, жилищно застрояване.

2. Определя..... лв., без ДДС, като цена за продажба на недвижимия имот - предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка изготвена по реда

идеална част от поземлен имот с идентификатор 56784.507.140, за който е отреден УПИ VI-507.140, жил. застр. в кв. 15-нов находящ се на ул. „Водолей“ №8-8А, гр. Пловдив, с площ 513 кв. м., която към дата 12.10.2022г., е в размер **194 210 лева (сто деветдесет и четири хиляди двеста и десет лева).**

Данъчната оценка, съгласно удостоверение с изх. №66090013492/09.08.2022 г. на дирекция МДТ при Община Пловдив, за поземлен имот с идентификатор 56784.507.140, с площ 513 кв.м, е в размер на 20 150, 60 лв. (двадесет хиляди сто и петдесет лева и 60 ст.), а за ½ ид. част е в размер на 10 075,30 лв. (десет хиляди седемдесет и пет лева и 30ст.).

3. Всички данъци и такси по сделката, включително ДДС върху стойността на имота – собственост на Община Пловдив се дължат от

4. Сумите по т. 2 и т. 3 се дължат 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. Възлага на Кмета на община Пловдив да извърши последващи действия по изпълнение на настоящото решение.

ПЛАМЕН РАЙЧЕ

Зам.-кмет СИ

МН/НХ/НА