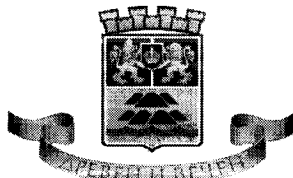
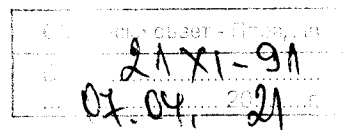


Община Пловдив
пл. Стефан Стамболов 1
№: 21 ПОБС-84
от 2021-04-07 13:39
Проверка на plovdiv.bg
Код : MD02F453260



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 АРХ. НЕВЕНА БАЛЧЕВА
ЗАМ.-КМЕТ УТОС
ОБЩИНА ПЛОВДИВ



П, ПК УТНП
ПК ОССД
ПК ПК
ПК ЮФ

07.04.21

ОТНОСНО: Вземане на решение за сключване на предварителен договор за промяна на границите на съседни урегулирани поземлени имоти, на основание чл. 15, ал. 3, във връзка с ал. 5 от Закона за устройство на територията за част от кв. 8, по плана на ЖК „Отдых и култура” – Пловдив.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с уведомление за инвестиционно предложение вх. №19Ф-3601/23.04.2019 г. и заявления вх. №№19Ф-3601(1)/10.05.2019 г., 19Ф-3601(3)/08.01.2020 г. от Прайм Дивелъпмънт ЕООД, ЕИК 204503727, представлявано от управителя Константин Константинов Бояджиев и на основание Решение, взето с Протокол №297, т.6 от 05.07.2019 г. на Комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ, Решение, взето с Протокол №8, т.9 от 19.02.2020г. на ЕСУТ при Община Пловдив и Становище по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ на Главен архитект на Община Пловдив от 24.02.2020 г. е издадена Заповед №20 ОА-671/ 31.03.2020 г. на Кмета на община Пловдив за допускане да се изработи проект за изменение на ПУП-План за регулация и застрояване за УПИ I-1018 и УПИ II-за обществено обслужващи дейности, кв. 8 по плана на ЖК „Отдых и култура”, гр. Пловдив, в обхват на проекта: УПИ I-1018 и УПИ II-за обществено обслужващи дейности, кв. 8 по плана на ЖК „Отдых и култура”, гр. Пловдив, при съобразяване с предвижданията на ОУП-Пловдив и Контактна територия: улици.

Във връзка с допуснатото изменение е постъпило заявление вх. №19 Ф-3601(6)/05.06.2020 г. от Прайм Дивелъпмънт ЕООД с искане за одобряване на проект за изменение ПУП-ПРЗ в обхват УПИ I-1 и УПИ II-за обществено обслужващи дейности, кв. 8 по плана на ЖК „Отдых и култура”, гр. Пловдив.

ЕСУТ при Община Пловдив, с протокол №22, т.15 от 17.06.2020г. е разгледал проекта, допуснат с горната заповед, съгласно който изменението на плана за регулация представлява обединяване на УПИ I-1 и УПИ II-1, за обществено обслужващи дейности, кв. 8 по плана на ЖК „Отдых и култура”, гр. Пловдив и създаване на нов УПИ I-514.279, за жилищно застрояване, обществено обслужващи дейности, ТП, като изменението на Плана за застрояване не променя начина и характера на застрояване, предвижда запазване на устройствена зона Жг с устройствени показатели: височина < 27 м., плътност < 80 %, Кинт < 3.0, озеленяване > 20%, начин на застрояване – свободно и осигуряване на 100% паркиране в границите на УПИ.

С Протокол №26, т.1 от 02.07.2020 г. ЕСУТ при Община Пловдив е приел следното решение:

„На основание чл. 128, ал. 7 от ЗУТ и в условията на чл. 15, ал. 3, чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 109 ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1 и ал. 2, чл. 136, ал. 2 от ЗУТ, Наредба №7 и

Наредба №8 на МРРБ, заявление вх. №19Ф-3601(6)/05.06.2020 г. от Прайм Дивелъпмънт ЕООД, решение взето с Протокол №297, т. 6 от 05.07.2019 г. на Комисията по чл. 2, ал.3 от НРПУРОИ, с която се дава съгласие за процедиране на проект за изменение на ПУП с промяна на граници между двете УПИ и обединяването им в едно УПИ, Заповед №20 ОА-671 от 31.03.2020 г. за допускане изменение на ПУП, Протокол №22, т. 15 от 17.06.2020 г. на ЕСУТ за разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ, приключен разписан лист за съобщен проект-без забележки в законоустановения срок, ЕСУТ при Община Пловдив приема проект за изменение на ПУП-План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за част от кв. 8 по плана на ЖК „Отдых и култура“, Пловдив, като от УПИ I-1 и УПИ II-1, за общественно обслужващи дейности се образува един нов УПИ I-514.279, за жилищно застрояване, общественно обслужващи дейности, ТП, кв. 8 по плана на ЖК „Отдых и култура“, гр. Пловдив.“

Имотът е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2021 г., приета с Решение №50, взето с протокол №4 от 02.03.2021 г. на Общински съвет – Пловдив, в раздел II.2.8. Промяна границите на съседни урегулирани имоти по реда на чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ, позиция 3.1.

Уведомление за инвестиционно предложение постъпило в Община Пловдив с вх. № 19Ф3601/23.04.2019 г. и последващо допълнение с вх. № 19Ф3601-3/08.01.2020 г. от „Прайм Дивелъпмънт“ ЕООД, ведно с писмо вх. №19Ф-3601(7)/27.07.2020 г. от дирекция УТ и Протокол №26, т.1/02.07.2020 г. на ЕСУТ са разгледани от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която с Протокол №2/03.08.2020 г. е взела следното Решение: „Да се подготви предложение до Общински съвет – Пловдив, за вземане на решение за сключване на предварителен договор за промяна на границите на съседни урегулирани поземлени имоти, на основание чл. 15, ал. 3, във връзка с ал. 5 от Закона за устройство на територията.“

Община Пловдив е собственик на: Поземлен имот с идентификатор 56784.514.1019 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на ИД на АГКК, (последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 20.12.2019 г.), с площ 434 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, (номер по предходен план: 514.501, квартал: 8, парцел: II-1, за общ. обл.), за който поземлен имот е отреден УПИ II-1, за общественно обслужващи дейности, кв. 8 по плана на ЖК „Отдых и култура“, гр.Пловдив, одобрен с Решение №65 по протокол №8/14.04.2005 г. на ОбС - Пловдив, с местонахождение на имота: гр. Пловдив, р-н Западен, ул. „Кръстьо Раковски“ и граници по кадастралната карта: ПИ с идентификатор: 56784.514.9506, 56784.514.9509, 56784.514.1018, а по регулационен план за УПИ: на север-УПИ I-1, изток – улица, юг – улица, запад – УПИ I-1, видно от АОС №1094/11.11.2013 г. на район „Западен“, вписан вх. рег. №36478/17.12.2013 г., дв. вх. 35177, акт №20, том 102 в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията.

„Прайм Дивелъпмънт“ ЕООД, с ЕИК 204503727 се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 56784.514.1018 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на ИД на АГКК (стар идентификатор 514.501, квартал: 8, парцел I-1) с площ от 5 652 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, при граници по кадастрална карта: от север – ПИ 56784.514.9509, от изток – ПИ 56784.514.9509, от юг – ПИ 56784.514.1019, ПИ 56784.514.9506, от запад – ПИ 56784.514.9509, за който е отреден УПИ I-1, кв. 8 по плана на ЖК „Отдых и култура“, гр. Пловдив, одобрен с Решение №65, протокол №8/14.04.2005 г. на ОбС-Пловдив, с граници от север – улица, от изток - улица и УПИ II-1, за общ. обл. дейности и улица, от запад - улица, видно от учредителен акт на дружеството, вписан в Служба по вписванията гр. Пловдив вх. №9923/10.04.2017 г., Акт №171, том 25, изменен и допълнен с решение от 02.05.2017 г., решение от 03.05.2017 г., решение от 26.07.2017 г. Съгласно справка в Търговския регистър към Агенция по

вписванията правото на собственост на описания недвижим имот е апортирано в капитала на търговското дружество от „Дриймвил“ ООД.

Препоръчителната справедлива пазарната стойност към 26.02.2021 г на ПИ с идентификатор 56784.514.1019, с площ 434 кв. м., съгласно пазарна оценка изготвена от - независим оценител инж. Петър Атанасов Андонов е 127 500 лв. (сто двадесет и седем хиляди и петстотин лв.) без ДДС.

Данъчната оценка на ПИ с идентификатор 56784.514.1019, с площ 434 кв. м. е в размер на 18 965,40 лв. (осемнадесет хиляди деветстотин шестдесет и пет лева и четиридесет ст.), съгласно удостоверение с изх. №66090003664/16.02.2021 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 19 от ЗЗД, чл. 34, ал. 4 от ЗОС, във връзка с чл. 39, ал. 3, т. 10 и чл. 50 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 – гр. Пловдив, предлагам на Общински съвет-Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 3, във връзка с ал. 5 от ЗУТ, а именно:

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА ПРОМЯНА НА ГРАНИЦИТЕ МЕЖДУ СЪСЕДНИ УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ

Днес,2021 г. в гр. Пловдив, между:

ОБЩИНА ПЛОВДИВ, ЕИК 000471504, пл. „Стефан Стамболов” № 1 от една страна

И

„ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ” ЕООД, ЕИК 204503727, седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, бул. „Дунав” №5, представлявано от управителя Константин Константинов Бояджиев

от друга страна,

Като взеха предвид решение на ЕСУТ при Община Пловдив, взето с протокол №8, т.9/19.02.2020 г. и Заповед №200А-671 от 31.03.2020 г. на Кмета на Община Пловдив за допускане изработването на проект за изменение на ПУП-План за регулация и застрояване за УПИ I-1018 и УПИ II-за обществено обслужващи дейности, кв. 8 по плана на ЖК „Отдох и култура”, гр. Пловдив;

Като взеха предвид решение на ЕСУТ при Община Пловдив, взето с протокол №22, т.15/17.06.2020 г., с който е разгледан проекта, допуснат с горната заповед и решение на ЕСУТ при Община Пловдив, взето с протокол №26, т.1/02.07.2020 г. за приемане на проекта;

Като взеха предвид, че Община Пловдив е собственик на Поземлен имот с идентификатор 56784.514.1019 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 20.12.2019 г., площ 434 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, (номер по предходен план: 514.501, квартал: 8, парцел: II-1, за общ. обсл.), за който поземлен имот е отреден

УПИ II-1, за обществено обслужващи дейности, кв. 8 по плана на Ж.К. „Отдых и култура“, гр. Пловдив, одобрен с Решение №65, по протокол №8/14.04.2005 г. на ОбС - Пловдив, с местонахождение на имота: гр. Пловдив, р-н Западен, ул. „Кръстьо Раковски“ и граници по кадастралната карта: ПИ с идентификатор: 56784.514.9506, 56784.514.9509, 56784.514.1018, а по регулационен план за УПИ: на север-УПИ I-1, изток – улица, юг – улица, запад – УПИ I-1, видно от АОС №1094/11.11.2013 г. на район „Западен“, вписан вх. рег. №36478/17.12.2013 г., дв. вх. 35177, акт №20, том 102 в Служба по вписванията – Пловдив, към Агенция по вписванията.

Като взеха предвид, че „Прайм Дивелъпмънт“ ЕООД, с ЕИК 204503727 се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 56784.514.1018 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на ИД на АГКК (стар идентификатор 514.501, квартал: 8, парцел I-1) с площ от 5 652 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, при граници по кадастрална карта: от север – ПИ 56784.514.9509, от изток – ПИ 56784.514.9509, от юг – ПИ 56784.514.1019, ПИ 56784.514.9506, от запад – ПИ 56784.514.9509, за който е отреден УПИ I-1, кв. 8 по плана на ЖК „Отдых и култура“, гр. Пловдив, одобрен с Решение №65, прот. №8/14.04.2005 г. на ОбС-Пловдив, с граници от север – улица, от изток улица и УПИ II-1, за общ. обл. дейности и улица, от запад - улица, видно от учредителен акт на дружеството, вписан в Служба по вписванията гр. Пловдив вх. №9923/10.04.2017 г., Акт №171, том 25, изменен и допълнен с решение от 02.05.2017 г., решение от 03.05.2017 г., решение от 26.07.2017 г.

Като взеха предвид пазарна оценка от 26.02.2021 г., изготвена от - независим оценител инж. Петър Атанасов Андонов, съгласно която препоръчителната справедлива пазарната стойност на ПИ с идентификатор 56784.514.1019, с площ от 434 кв. м., е в размер на **127 500 лв. (сто двадесет и седем хиляди и петстотин лв.) без ДДС.**

Като взеха предвид удостоверение с изх. №66090003664/16.02.2021 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Пловдив, съгласно което данъчната оценка на ПИ с идентификатор 56784.514.1019, с площ 434 кв. м. е в размер на 18 965,40 лв. (осемнадесет хиляди деветстотин шестдесет и пет лева и четиридесет ст.).

и на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 19 от ЗЗД, чл. 34, ал. 4 от ЗОС, чл. 39, ал. 3, т. 10, и чл. 50 от НРПУРОИ, приета с Решение №172, взето с протокол №15/27.05.2010 г., последно изм. и доп. с Решение №169, взето с протокол №10/09.07.2020 г. на Общински съвет – Пловдив, в изпълнение на протокол №26/02.07.2020 г. на ЕСУТ при Община Пловдив и в изпълнение на Решение №, взето с протоколг. на Общински съвет- гр. Пловдив и Заповед №на Кмета на Община Пловдив, се сключи настоящият предварителен договор като

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

1. ОБЩИНА ПЛОВДИВ се задължава да прехвърли на „ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД, при условията на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, собствеността върху следния свой собствен недвижим имот - общинска собственост, а именно:

1.1.Поземлен имот с идентификатор 56784.514.1019 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 20.12.2019 г., площ 434 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, (номер по предходен план: 514.501, квартал: 8, парцел: II-1, за общ. обл.), за който поземлен имот е отреден УПИ II-1, за обществено обслужващи дейности, кв. 8, по плана на Ж.К. „Отдых и култура“, гр. Пловдив, одобрен с Решение №65, по протокол №8/14.04.2005 г. на ОбС - Пловдив, с местонахождение на имота: гр. Пловдив, р-н Западен, ул. „Кръстьо Раковски“ и граници по кадастралната карта: ПИ с

идентификатор: 56784.514.9506, 56784.514.9509, 56784.514.1018, а по регулационен план за УПИ: на север-УПИ I-1, изток – улица, юг – улица, запад – УПИ I-1.

2. В тримесечен срок от влизане в сила на заповедта за изменение на приетия с Протокол №26, т. 1 от 02.07.2020 г. на ЕСУТ при Община Пловдив проект за изменение на ПУП – ПРЗ на част от кв. 8 по плана на Ж.К. „Отдых и култура“, гр. Пловдив „ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД се задължава да заплати на ОБЩИНА ПЛОВДИВ сумата от (.....) лева без ДДС, представляваща цената на недвижимия имот - общинска собственост, подробно описан в т. 1.1 от настоящия предварителен договор и определена от Общински съвет Пловдив с решение №....., вносими по сметка на община Пловдив- № BG23IORT73753102000001 – ОБЩИНА ПЛОВДИВ - 730401, BIC IORTBGSF в ИНВЕСТБАНК АД.

3. В тримесечен срок от влизане в сила на заповедта за изменение на приетия с Протокол №26, т. 1 от 02.07.2020 г. на ЕСУТ при Община Пловдив проект за изменение на ПУП – ПРЗ на част от кв. 8 по плана на Ж.К. „Отдых и култура“, гр. Пловдив „ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД се задължава да заплати на ОБЩИНА ПЛОВДИВ и всички данъци и такси по сделката, както следва:

3.1.(.....) лева, представляващи 3 % данък, на основание чл. 44, ал. 1, във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ и чл. 35, ал. 2 от Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община Пловдив, вносими по сметка на МДТ гр. Пловдив BG53IORT73758402020000, Община Пловдив – 7311, BIC: IORTBGSF в ИНВЕСТБАНК АД; код на вид плащане 442500;

3.2.(.....) лева, представляващи 20 % ДДС, вносими по сметка на Община Пловдив, № BG23IORT73753102000001 – ОБЩИНА ПЛОВДИВ - 730401, BIC IORTBGSF в ИНВЕСТБАНК АД.

4. В случай, че изменението на ПУП – ПРЗ за част от кв. 8 по плана на Ж.К. „Отдых и култура“, гр. Пловдив който е разгледан с Протокол №26, т. 1 от 02.07.2020 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, не влезе в сила шест месеца след сключване на настоящия договор, се извършва актуализация на цените по предварителния договор, която се одобрява от Общински съвет – Пловдив и въз основа, на която се сключва окончателният договор.

5. В случай, че ЕСУТ със свое решение установи изменения в приетия проект, прави служебно предложение до Кмета на общината за изменение на предварителния договор.

6. Окончателният договор за прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот - общинска собственост, описан в т.1.1 от настоящия договор, ще се сключи след влизане в сила на заповедта за изменение на ПУП – ПРЗ за част от кв. 8 по плана на ж.к. „Отдых и култура“, гр. Пловдив който е разгледан с Протокол №26, т. 1 от 02.07.2020 г. на ЕСУТ при Община Пловдив и заплащане на дължимите по т. 2 и т. 3 суми.

7. Настоящият договор е предварителен по смисъла на чл. 19 от ЗЗД, като всяка от страните може да поиска сключване на окончателен договор при изпълнение на всички горепосочени условия.

8. В случай, че определените суми по т. 2 и т. 3 от настоящия договор не бъдат внесени в срока, посочен в същите точки и не се представят документи, доказващи извършеното плащане, договорът се счита за прекратен и „ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД не може да черпи права от него и да иска сключване на окончателен договор.

ЗА ОБЩИНА ПЛОВДИВ:

ЗА „ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД

ЗДРАВКО ДИМИТРОВ

Кмет на община Пловдив

ЕЛЕНА ДИМИТРОВА

Директор на дирекция „Счетоводство“

II. Определя лева без ДДС като цена за прехвърляне на собствеността, на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, на Поземлен имот с идентификатор 56784.514.1019 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител инж. Петър Атанасов Андонов, която към 26.02.2021 г. е в размер на 127 500 лв. (сто двадесет и седем хиляди и петстотин лв.) без ДДС.

III. Възлага на Кмета на община Пловдив изпълнение на Решението на Общински съвет.

АРХ. НЕВЕНА БАЛЧЕВА

Зам.-кмет УТОС



Съгласували:

Николай Аджеларов

Директор дирекция ОС

инж. Надежда Христова

Началник отдел ОИР

Милена Димитрова

Главен юрисконсулт в отдел ПООС

Изготвил:

Ирена Лерца лавен експерт в отдел ОИР