



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

гр. Пловдив, 4000, пл. «Стефан Стамболов» № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703
www.plovdiv.bg, e-mail: kmet.kmet@plovdiv.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ЗДРАВКО ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

До ПК РК
ПК ББ
ПК ОССД
ПК УТНП

11.11.20

ОТНОСНО: 1. Вземане на решение за изменение и допълнение на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2020 г., приета с решение №21, взето с протокол №3 от 11.02.2020 г. на ОбС-Пловдив, посл. изм. и доп. с решение №248, взето с протокол №15 от 07.10.2020 г. на ОбС-Пловдив чрез заличаване на ПИ 531.2202 в позиция 14, раздел IV.1. „Отчуждаване на имоти” и допълване на раздел IV.3 „Възмездно придобиване на имоти”, позиция 9.1: ПИ с идентификатор 56784.531.5201 по КК и КР, с площ от 862 кв. м., находящ се в гр. Пловдив, бул. „Македония” №4.

2. Вземане на решение за придобиване чрез покупко-продажба на поземлен имот с идентификатор 56784.531.5201 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на ИД на АГКК, с площ от 862 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За първостепенна улица, стар идентификатор 56784.531.2202, номер по предходен план: няма, при граници на имота по кадастрална карта: имоти с идентификатори 56784.531.5202, 56784.530.9520, 56784.530.2017, 56784.531.1987, с местонахождение гр. Пловдив, бул. „Македония” №4

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 351 от 27.09.2018 г. на Общински съвет – Пловдив е одобрен проект за изменение на ПУП-ПУР „Комуникационно-транспортен пробив под ж.п. ареал на Централна гара- Пловдив, свързващ бул. „Васил Априлов“ и бул.„Македония“ към Проект „Рехабилитация на железопътен участък Пловдив-Бургас-фаза 2“, Проект 1: Развитие на железопътен възел Пловдив“, Участък № 11 Централна гара-Пловдив. Гореописаният проект предвижда изграждане на мероприятия от публичен характер, в това число и изменение на улична регулация /създаване на нови и разширяване на съществуващи улици/, което несъмнено води до необходимост от отчуждаване на частни имоти, които съгласно проекта са предвидени да бъдат публична общинска собственост. В тази връзка от страна на Община Пловдив бяха предприети действия по водене на преговори със собствениците на засегнатите от реализацията на проекта недвижими имоти, с цел тяхното придобиване чрез покупко-продажба. В този смисъл е

и разпоредбата на чл.21, ал. 4 от Закона за общинската собственост, съгласно която имотите, които съгласно влязъл в сила подробен устройствен план са предназначени за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, не се отчуждават, ако преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС общината ги придобие в собственост чрез покупка.

С писма с вх. №№20ВК-955-6/24.07.2020 г. и 20 ВК-955(8)/31.07.2020 г.

като законен представител на

..., чрез пълномощник адв.

изразяват съгласие за провеждане на процедура за придобиване от страна на Община Пловдив на част от собствения им поземлен имот с идентификатор 56784.531.2202 по КК и КР, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, целият с площ от 4629 кв. м., с местонахождение: гр. Пловдив, бул. Македония №4, засегнат от трасето на Пробива. Лицата се легитимират като собственици на поземления имот по силата на нотариален акт за констатиране право на собственост върху недвижим имот №45, том I, рег. №720, дело №33 от 2016 г., вписан под акт №16, том 9, вх. рег. №3679 от 12.02.2016 г., дело 1473/2016 г. в Служба по вписванията-Пловдив, към Агенцията по вписванията и Удостоверение за наследници изх.1100-9222/7/ 09.07.2020 г. от район „Централен“, Община Пловдив.

Същевременно е предприета в СГКК процедура по изменение на КККР, която е приключила със заличаването в КК на ПИ с идентификатор 56784.531.2202, като на негово място са нанесени нови обекти в КККР: поземлен имот с идентификатор 56784.531.5201 и поземлен имот с идентификатор 56784.531.5202. Предмет на предложението за покупко-продажба е ПИ с ИД 56784.531.5201, съгласно скица №15-843472/15.09.2020 г., с площ от 862 кв. м., стар идентификатор 56784.531.2202, номер по предходен план: няма, при граници на имота по кадастрална карта: имоти с идентификатори 56784.531.5202, 56784.530.9520, 56784.530.2017, 56784.531.1987.

С преминаване в собственост на Община Пловдив на ПИ с идентификатор 56784.531.5201, с площ от 862 кв. м. се създава възможност Община Пловдив да реализира „Комуникационно-транспортен пробив под ж.п. ареал на Централна гара-Пловдив, свързващ бул. „Васил Априлов“ и бул. „Македония“ към Проект „Рехабилитация на железопътен участък Пловдив-Бургас-фаза 2“, Проект 1: Развитие на железопътен възел Пловдив“, Участък № 11 Централна гара-Пловдив.

Община Пловдив е възложила пазарна оценка на правото на собственост - предмет на разпореждане и същата към 19.08.2020 г. е в размер на 314,44 лв. за 1 кв. м., съгласно изготвена оценка от „АСА КОНСУЛТ“ ЕООД.

От страна на собствениците е представена също пазарна оценка на независим оценител към „Ангелова консулт“ ООД, която е в размер на 530 лв. за 1 кв. м.

Проведена е среща между частните лица и общинската администрация, след което е постъпило становище вх. №20ВК-955-15/15.09.2020 г. о.

..., чрез пълномощник адв.

с което изразяват готовност да продадат на Община Пловдив собственият им поземлен имот на цена 428 лв. без ДДС за кв. м. и при условие владението да бъде предадено при пълното изплащане на продажната цена.

Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, на свое заседание, обективирано в протокол №4/01.10.2020 г. е взела следното решение – „Да се подготви и внесе предложение до Общински съвет- Пловдив за вземане на решение за придобиване на имот с идентификатор 56784.531.5201, с площ 862 кв. м. (стар идентификатор 56784.531.2202) по КК и КР на гр. Пловдив, находящ се в гр. Пловдив, бул. „Македония“ № 4, който имот попада в обхвата на ПУП-ПУР „Комуникационно-транспортен пробив под ж.п. ареал на Централна гара- Пловдив, свързващ бул. „Васил Априлов“ и бул. „Македония“ към Проект „Рехабилитация на железопътен участък Пловдив-Бургас-фаза 2“, Проект 1: Развитие на железопътен възел Пловдив“, Участък № 11 Централна гара-Пловдив на цена в размер на 428 лв. (четиристотин двадесет и осем) лева на кв. м., без ДДС.“

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 56784.531.5201, с площ от 862 кв. м. е в размер на **42 324,20 (четиридесет и две хиляди триста двадесет и четири лева и 20 ст.) лв.**, съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. №66090013260/06.10.2020 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

Поземлен имот с идентификатор 56784.531.2202 е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2020 г., приета с решение №21, взето с протокол №3 от 11.02.2020 г. на ОБС-Пловдив, в раздел IV.1. „Отчуждаване на имоти“, позиция 14. С оглед факта, че към настоящия момент има нагласа за придобиване на недвижимия имот, чрез правна сделка следва да бъде изменена и допълнена Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2020 г., приета с решение №21, взето с протокол №3 от 11.02.2020 г. на ОБС-Пловдив, като се заличи ПИ 531.2202 в позиция 14, раздел IV.1. „Отчуждаване на имоти“ и се допълни раздел IV.3 „Възмездно придобиване на имоти“, позиция 9.1: ПИ с идентификатор 56784.531.5201 по КК и КР, с площ от 862 кв. м., находящ се в гр. Пловдив, бул. „Македония“ №4.

С оглед гореизложеното предлагам на Общински съвет – Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Като взе предвид, че с Решение № 351 от 27.09.2018 г. на Общински съвет – Пловдив е одобрен проект за изменение на ПУП-ПУР „Комуникационно-транспортен пробив под ж.п. ареал на Централна гара- Пловдив, свързващ бул. „Васил Априлов“ и бул.„Македония“ към Проект „Рехабилитация на железопътен участък Пловдив-Бургас-фаза 2“, Проект 1: Развитие на железопътен възел Пловдив“, Участък № 11 Централна гара-Пловдив. Гореописаният проект предвижда мероприятия от публичен характер, в това число и изменение на улична регулация /създаване на нови и разширяване на съществуващи улици/, което несъмнено води до необходимост от отчуждаване на частни имоти, които съгласно проекта са предвидени да бъдат публична общинска собственост. В тази връзка от страна на Община Пловдив бяха предприети действия по водене на преговори със собствениците на засегнатите от реализацията на проекта недвижими имоти, с цел тяхното придобиване чрез покупко-

продажба. В този смисъл е и разпоредбата на чл.21, ал. 4 от Закона за общинската собственост, съгласно която имотите, които съгласно влязъл в сила подробен устройствен план са предназначени за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, не се отчуждават, ако преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС общината ги придобие в собственост чрез покупка.

Като взе предвид, че с писма с вх. №№20ВК-955-6/24.07.2020 г. и 20 ВК-955(8)/31.07.2020 г. _____, тично и като законен представител на _____

_____, чрез пълномощник адв. _____ изразяват съгласие за провеждане на процедура за придобиване от страна на Община Пловдив на част от собственият им поземлен имот с идентификатор 56784.531.2202 по КК и КР, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, целият с площ от 4629 кв. м., с местонахождение: гр. Пловдив, бул. Македония №4, засегнат от трасето на Пробива.

Като взе предвид, че лицата се легитимират като собственици на поземления имот по силата на нотариален акт за констатиране право на собственост върху недвижим имот №45, том I, рег. №720, дело №33 от 2016 г., вписан под акт №16, том 9, вх. рег. №3679 от 12.02.2016 г., дело 1473/2016 г. в Служба по вписванията-Пловдив, към Агенцията по вписванията и Удостоверение за наследници изх.1100-9222/7/09.07.2020 г. от район „Централен“, Община Пловдив.

Като взе предвид, че в СГКК е проведена процедура по изменение на КККР, която е приключила със заличаването в КК на ПИ с идентификатор 56784.531.2202, като на негово място са нанесени нови обекти в КККР: поземлен имот с идентификатор 56784.531.5201 и поземлен имот с идентификатор 56784.531.5202. Предмет на предложението за покупко-продажба е ПИ с ИД 56784.531.5201, съгласно скица №15-843472/15.09.2020 г., с площ от 862 кв. м., стар идентификатор 56784.531.2202, номер по предходен план: няма, при граници на имота по кадастрална карта: имоти с идентификатори 56784.531.5202, 56784.530.9520, 56784.530.2017, 56784.531.1987.

Като взе предвид, че с преминаване в собственост на Община Пловдив на ПИ с идентификатор 56784.531.5201, с площ от 862 кв. м. се създава възможност Община Пловдив да реализира „Комуникационно-транспортен пробив под ж.п. ареал на Централна гара- Пловдив, свързващ бул. „Васил Априлов“ и бул. „Македония“ към Проект „Рехабилитация на железопътен участък Пловдив-Бургас-фаза 2“, Проект 1: Развитие на железопътен възел Пловдив“, Участък № 11 Централна гара-Пловдив.

Като взе предвид, че Община Пловдив е възложила пазарна оценка на правото на собственост - предмет на разпореждане и същата към 19.08.2020 г. е в размер на 314,44 лв. за 1 кв. м., съгласно изготвена оценка от „АСА КОНСУЛТ“ ЕООД. От страна на собствениците е представена също пазарна оценка на независим оценител към „Ангелова консулт“ ООД, която е в размер на 530 лв. за 1 кв. м.

Като взе предвид, че вследствие проведена среща между частните лица и общинската администрация, е постъпило становище вх. №20ВК-955-15/15.09.2020 г. от _____

_____, чрез пълномощник адв. _____, с което изразяват готовност да продадат на Община Пловдив

собственият им поземлен имот на цена 428 лв. без ДДС за кв. м. и при условие владението да бъде предадено при пълното изплащане на продажната цена.

Като взе предвид, че комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ на свое заседание, обективизирано в протокол №4/01.10.2020 г. е взела следното решение – „*Да се подготви и внесе предложение до Общински съвет- Пловдив за вземане на решение за придобиване на имот с идентификатор 56784.531.5201, с площ 862 кв. м. (стар идентификатор 56784.531.2202) по КК и КР на гр. Пловдив, находящ се в гр. Пловдив, бул. „Македония“ № 4, който имот попада в обхвата на ПУП-ПУР „Комуникационно-транспортен пробив под ж.п. ареал на Централна гара- Пловдив, свързващ бул. „Васил Априлов“ и бул. „Македония“ към Проект „Рехабилитация на железопътен участък Пловдив-Бургас-фаза 2“, Проект 1: Развитие на железопътен възел Пловдив“, Участък № 11 Централна гара-Пловдив на цена в размер на 428 лв. (четиристотин двадесет и осем лева на кв. м., без ДДС.*”

Като взе предвид, че данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 56784.531.5201, с площ от 862 кв. м. е в размер на **42 324,20 (четиридесет и две хиляди триста двадесет и четири лева и 20 ст.) лв.**, съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. №66090013260/06.10.2020 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

Като взе предвид, че поземлен имот с идентификатор 56784.531.2202 е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2020 г., приета с решение №21, взето с протокол №3 от 11.02.2020 г. на ОбС-Пловдив, в раздел IV.1. „Отчуждаване на имоти“, позиция 14. С оглед факта, че към настоящия момент има нагласа за придобиване на недвижимия имот, чрез правна сделка, следва да бъде изменена и допълнена Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2020 г., приета с решение №21, взето с протокол №3 от 11.02.2020 г. на ОбС-Пловдив, като се заличи ПИ 531.2202 в позиция 14, раздел IV.1. „Отчуждаване на имоти“ и се допълни раздел IV.3 „Възмездно придобиване на имоти“, позиция 9.1: ПИ с идентификатор 56784.531.5201 по КК и КР, с площ от 862 кв. м., находящ се в гр. Пловдив, бул. „Македония“ №4.

и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал.2 от ЗМСМА, чл.8, ал. 9 от ЗОС, чл. 34, ал. 1 и ал. 2 и чл. 21, ал. 4 от Закона за общинската собственост, чл.4, ал.7, чл. 23, ал. 1, във връзка с ал. 2, т. 1 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. Изменя и допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2020 г., приета с решение №21, взето с протокол №3 от 11.02.2020 г. на ОбС-Пловдив, последно изменена и допълнена с решение №248, взето с протокол №15 от 07.10.2020 г. на ОбС-Пловдив, чрез заличаване на ПИ 531.2202 в позиция 14, раздел IV.1. „Отчуждаване на имоти“ и допълване на раздел IV.3 „Възмездно придобиване на имоти“, позиция 9.1: ПИ с идентификатор 56784.531.5201 по КК и КР, с площ от 862 кв. м., находящ се в гр. Пловдив, бул. „Македония“ №4.

2. Община Пловдив да придобие възмездно, чрез покупко – продажба, поземлен имот с идентификатор 56784.531.5201 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на ИД на АГКК, с площ от 862 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За първостепенна улица, стар идентификатор 56784.531.2202, номер по предходен план: няма, при граници на имота по кадастрална карта: имоти с идентификатори 56784.531.5202, 56784.530.9520, 56784.530.2017, 56784.531.1987, с местонахождение гр. Пловдив, бул. „Македония” №4, за сумата от 368 936,00 (триста шестдесет и осем хиляди деветстотин тридесет и шест лева) лева, без ДДС.

3. Данъците и таксите по сделката са за сметка на купувача.

4. На основание чл. 48, ал. 1, т. 1, б „а” от ЗМДТ Община Пловдив е освободена от данък при придобиване на имущества.

5. Преди подписване на договора за покупко-продажба продавачите следва да представят удостоверение за вещни тежести, издадено от Агенцията по вписвания, от което да е видно, че имотът не е обременен с ипотека или други тежести.

6. Възлага на Кмета на Община Пловдив изпълнението на настоящото решение.

ЗДРАВКО ДИМИТРОВ

Кмет на Община Пловдив

Заповед №

200А-2223/26.10.2020г.

Съгласували:

арх. Невена Балчев:

Зам.-кмет УТОС

Николай Аджеларов

Директор дирекция ОС

инж. Хрипсима Чектерян

Началник отдел УР

Мирослава Турланова

Главен юрисконсулт в отдел УС

Изготвил:

Тонка Костурска

Главен експерт в отдел УР