

Община Пловдив
пл. Стефан Стамболов 1
N: 22 ПОБС-258
от 15.06.2022 12:26
Проверка на plovdiv.bg
Код : QFE3D4101C



Общински съвет - Пловдив
Вх. № 12 XI-285
15.06.2022 г.

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 ЗДРАВКО ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ДО ПК ОССД
ПК УГНП
ПК РРК
15.06.22.

ОТНОСНО: 1. Вземане на решение за актуализиране на Годишната програма на Община Пловдив за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 г., приета с Решение №46, взето с протокол №4/24.02.2022 г. на Общински съвет – Пловдив, в изпълнение на изискванията на чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чрез допълване на раздел II. 2. 8 „Промяна на границите на съседни урегулирани имоти по реда на чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ“ с недвижим имот на територията на р-н „Северен“, като се създава нова позиция с номер 4.1, а именно: Проект за изменение на ПУП – ПРЗ и РУП в част от кв. 143 по плана на кв. „Северно от панаира“, гр. Пловдив.
2. 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 в част от кв. 143 по плана на кв. „Северно от панаира“, гр. Пловдив.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка със заявление вх. №20П-5554/15.07.2020 г. от „Евробилд-М1“ ООД, ЕИК 115767104, представлявано от управителя Александър Вещов; Радостин Авджиев; Настя Борджиева; Жаклин Митева и Десислава Грудева и на основание Решение, взето с Протокол №27, т.12 от 05.08.2020 г. на ЕСУТ, при Община Пловдив, писмо с изх. №20Ф-5554/3 от 27.10.2020 г. от дирекция ОС, Становище на Главния архитект на Община Пловдив от 16.11.2020 г. е издадена Заповед №20 ОА-2618/10.12.2020 г. на Кмета на община Пловдив за допускане да се изработи проект за изменение на ПУП-План за регулация и застрояване и РУП в част от кв. 143 по плана на кв. „Северно от панаира“, гр. Пловдив, в обхват: УПИ VII-507.443, за обществено обслужващи дейности и УПИ III-комплексно жилищно застрояване и Контактна зона: УПИ V-507.363, жилищно застрояване и обществено обслужващи дейности и улици.

Във връзка с допуснатото изменение са постъпили заявления вх. №№20 Ф-5554-(7)/26.05.2021 г. и 20 Ф-5554/11/23.08.2021 г. от „Евробилд-М1“ ЕООД с искане за разглеждане и одобряване на проект за изменение ПУП на част от кв. 143 по плана на кв. „Северно от панаира“, гр. Пловдив, изготвен на основание Заповед №20ОА 2618/10.12.2020 г. на Кмета на Община Пловдив и съгласуван със СГКК-Пловдив.

ЕСУТ при Община Пловдив, с протокол №29, т.11 от 17.09.2021 г. е разгледал:

- Проект за изменение на ПУП-План за регулация и застрояване на част от кв. 143 по плана на кв. „Северно от панаира“ – гр. Пловдив, като:

- От УПИ III-комплексно жилищно застрояване и УПИ VII-507.443, за обществено обслужващи дейности, частично по имотните граници на ПИ с идентификатор 507.281 се образуват два нови УПИ:

- III-комплексно жилищно застрояване, без промяна на застроенето
- VII-507.397, за обществено обслужващи дейности и жилищно застрояване – с отреждане приведено към проектен идентификатор по кадастралната карта с промяна на предназначението с ново ниско до високо застрояване, свързано със застрояването в УПИ V и подземно застрояване.

○ Установява се устройствена зона „Жк“ с устройствени показатели: Височина до 6 ет./18 м., Пзастр. до 50%, Кинт до 2,5, Позел. 40%, Паркиране 100%.

• Работен устройствен план на част от кв. 143 по плана на кв. „Северно от панаира“-гр. Пловдив с едно-, дву-, четири- и шестетажното застрояване в УПИ VII с височини в относителни и съответно абсолютни коти 4.00м./161.60м., 7.00м./164.60м., 12.00м./169.60м., 18.00м./175.60м. и коти било 13.50м./171.10м., 21.00м./178.60м. по нанесените застрояване, етажност и котировки с червен и черен цвят.

• Сервитутна зона, означена с оранжев цвят и котировки с черен цвят.

След извършено съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ,

с Протокол №39, т.1 от 15.12.2021 г. ЕСУТ при Община Пловдив е приел следното решение:

„На основание чл. 25, ал. 1 от АПК, §80 от ПЗР на ЗУТ (ДВ бр. 16/2021 г.) чл. 134, ал. 2, т. 2, чл. 103, ал. 3 и 4, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 22, ал. 5 и 6, чл. 113, чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, чл. 20, чл. 81, схематични положения в приложение №2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Наредба №8 за ОСУП, Заповед за допускане изменение на ПУП №20 ОА-2618 от 10.12.2020 г. на Кмета на община Пловдив, скица №15-267335/30.04.2018 г. на СГКК гр. Пловдив, удостоверения №№25-68623/12.03.2021 г. и 25-121441/28.04.2021 г. на СГКК Пловдив, писмо №20Ф-5554/3/27.10.2020 г. на дирекция ОС при Община Пловдив, извършена процедура по чл. 22, ал. 6 от ЗУТ, заявления вх. №№20 Ф-5554/2/11.09.2020 г. и 20Ф-5554/11/23.08.2021 г., решение взето с протокол №29, т. 11/17.09.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, извършено съобщаване по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ без постъпили възражения в законоустановения срок съгласно чл. 128, ал. 5 от ЗУТ, ЕСУТ при Община Пловдив приема:

• Проект за изменение на ПУП-План за регулация и застрояване на част от кв. 143 по плана на кв. „Северно от панаира“ – гр. Пловдив, като:

○ От УПИ III-комплексно жилищно застрояване и УПИ VII-507.443, за обществено обслужващи дейности, частично по имотните граници на ПИ с идентификатор 507.281 се образуват два нови УПИ:

– III-комплексно жилищно застрояване, без промяна на застроенето и

– VII-507.397, за обществено обслужващи дейности и жилищно застрояване – с отреждане приведено към проектен идентификатор по кадастралната карта с промяна на предназначението с ново ниско до високо застрояване, свързано със застрояването в УПИ V и подземно застрояване.

○ Установява се устройствена зона „Жк“ с устройствени показатели: Височина до 6 ет./18 м., Пзастр. до 50%, Кинт до 2,5, Позел. 40%, Паркиране 100%.

• Работен устройствен план на част от кв. 143 по плана на кв. „Северно от панаира“-гр. Пловдив с едно-, дву-, четири- и шестетажното застрояване в УПИ VII с височини в относителни и съответно абсолютни коти 4.00м./161.60м., 7.00м./164.60м., 12.00м./169.60м., 18.00м./175.60м. и коти било 13.50м./171.10м., 21.00м./178.60м. по нанесените застрояване, етажност и котировки с червен и черен цвят.

• Сервитутна зона, означена с оранжев цвят и котировки с черен цвят.

Преписка с изх. №20Ф-5554(13)/20.01.2022 г. от Дирекция УТ, с приложено заявление с вх. №20Ф-5554(11) от 23.08.2021 г. от „ЕВРОБИЛД – М1“ ЕООД, с управител Александър Спасов Вецов за одобряване изменение на ПУП-ПРЗ и застрояване и Работен устройствен план на част от кв. 143 по плана на кв. „Северно от панаира“-гр. Пловдив, ведно с решение, взето с протокол №39, т. 1 от 15.12.2021 г. на ЕСУТ при община Пловдив за продължаване на процедура по сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ е разгледана от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която на свое заседание с Протокол №2, е взела следното решение:

„1. Договор по реда на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ следва да бъде сключен между всички собственици на идеални части в УПИ, предмет на изменението, с оглед което следва да да бъде подадено заявление за присъединяване към искането на „ЕВРОБИЛД- М1“ ЕООД от собствениците на останалите идеални части от ПИ с идентификатор 56784.507.281;

2. Да бъде посочена пазарна цена от заявителите за ПИ с проектен идентификатор 56784.507.398 по КК и с проектна площ 54 кв. м., който ще бъде придобит от община Пловдив.

3. След изпълнение на изискванията по т. 1 и т.2, преписката ще бъде внесена в комисията за разглеждане и вземане на решение.“

В Община Пловдив е постъпило Заявление вх. №20Ф-5554(14)/12.04.2022 г. от „ЕВРОБИЛД-М1“ ЕООД, представлявано от управителя Александър Вецов, Радостин Авджиев, Настя Борджиева, действаща чрез пълномощника си Анка Грудева, Жаклин Грудева и Петранка Грудева, които декларираят съгласието си безвъзмездно да дарят на Община Пловдив поземлен имот с проектен идентификатор 56784.507.398, с проекта площ от 54 кв. м., НТП: Ниско застрояване (до10м), последвано от Заявление вх. №20Ф-5554(15)/12.05.2022 г. от „ЕВРОБИЛД-М1“ ЕООД, представлявано от управителя Александър Вецов с приложено Решение на едноличния собственик на капитала на „Евробилд – М1“ ЕООД - Пловдив от 10.05.2022 г., с което се дава съгласие Дружеството да дари на Община Пловдив правото на собственост върху 28,79% ид. части от ПИ с проектен идентификатор 56784.507.398, с проектна площ от 54 кв. м., във връзка с административна процедура с вх. №20Ф-5554/2020 г., за изменение на ПУП, ПРЗ и РУП на част от кв. 143 по плана на кв. „Северно от панаира“, гр. Пловдив.

Видно от нотариален акт за спогодба по чл. 365 от ЗЗД №131, том 1, рег №1256, дело №127 от 2018 г., вписан Акт №115, том 28, дело 5584/2018 г. в Служба по вписванията – Пловдив, към

части, „Евробилд-М1“ ООД е собственик на 453/1650 ид. части от поземлен имот с идентификатор 56784.507.281, с адрес гр. Пловдив ул. „Галилей“ №15, застроен и незастроен с площ на имота по кадастрална скица 1699 кв. м., номер по предходен план №281, кв. 143 по плана на кв. „Северно от панаирни палати“, гр. Пловдив, парцел II-28.

С нотариален акт за покупко продажба №123, том 4, рег №4918, дело 700 от 2018 г., вписан акт №39, том 113, дело 22776 /30.11.2018 г. Служба по вписванията – Пловдив, към Агенция по вписванията, Настя Николова Борджиева продава на „Евробилд-М1“ ООД 22/1650 ид. части от притежаваните от нея 192/1650 ид. части от поземлен имот с идентификатор 56784.507.281.

Видно от удостоверение за наследници изх. №279/17.01.2022 г. издадено от район „Северен“, Община Пловдив Петранка Желязкова Грудева е наследник на Десислава Андонова Грудева и е собственик съответно на 192/1650 ид. части от поземлен имот с идентификатор 56784.507.281.

Видно от проект за изменение на КKKP към Удостоверение №25-121441/28.04.2021 г., ПИ с идентификатор 56784507.281 с площ 1699 кв. м. е заличен и са нанесени нови обекти в КKKP, а именно ПИ с проектен идентификатор 56784.507.398, с проектна площ от 54 кв. м., ПИ с проектен идентификатор 56784.507.397, с проектна площ 1646 кв. м.

От Службена справка от 25.10.2021 г. на отдел „Общински имоти и разпореждане“, дирекция „Общинска собственост“, при Община Пловдив, е видно, че поземлени имоти с идентификатори 56784.507.282 и 56784.507.408 по кадастралната карта на гр. Пловдив, съответно с площи 626 кв. м. и 1962 кв. м., включени в УПИ III-комплексно жилищно застрояване, кв. 143 по плана на кв. „Северно от панаира“, гр. Пловдив, на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС, във връзка с §42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС са частна общинска собственост.

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която на свое заседание с Протокол №3/26.04.2022 г. е взела следното решение:

„1. Имотът да се включи в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г., в раздел: „Промяна на границите на съседни урегулирани имоти по реда на чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ“.

2. Да се подготви и внесе 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.“.

Данъчната оценка на ПИ с идентификатор 56784.507.281, с площ 1 699 кв. м. е в размер на 66 736,70 лв., съгласно удостоверения с изх. №№66090005648/30.03.2022 г., 66090005761/01.04.2022 г., 66090005984/05.04.2022 г., 66090005853/07.04.2022 г. и 66090006005/05.04.2022 г., издадени от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

Данъчната оценка на ПИ с проектен идентификатор 56784.507.398, с проектна площ 54 кв.м. е в размер на 2 651,40 лв., съгласно удостоверение с изх. №66090008107/12.05.2022 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 19 от ЗЗД, чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 4, ал. 7, чл. 23, ал. 1, чл. 30, т. 4 и чл. 36, ал. 3 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. Актуализира Годишната програма на Община Пловдив за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 г., приета с Решение №46, взето с протокол №4/24.02.2022 г. на Общински съвет – Пловдив, в изпълнение на изискванията на чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чрез допълване на раздел II. 2. 8 „Промяна на границите на съседни урегулирани имоти по реда на чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ“ с недвижим имот на територията на р-н „Северен“, като се създава нова позиция с номер 4.1, а именно: проект за изменение на ПУП – ПРЗ и РУП в част от кв. 143 по плана на кв. „Северно от панаира“, гр. Пловдив, във връзка с преписка с вх. №20Ф-5554/15.07.2020 г., като от УПИ III-комплексно жилищно застрояване и УПИ VII-507.443, за обществено обслужващи дейности, частично по имотните граници на ПИ с идентификатор 507.281 се образуват два нови УПИ: III-комплексно жилищно застрояване, без промяна на застрояването и VII-507.397, за обществено обслужващи дейности и жилищно застрояване.

II. 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,2022 г. в гр. Пловдив, между:

ОБЩИНА ПЛОВДИВ, ЕИК 000471504, пл. „Стефан Стамболов“ № 1 от една страна,
представявана от Кмета ЗДРАВКО ДИМИТРОВ и Директор дирекция
„Счетоводство“ ЕЛЕНА ДИМИТРОВА

и

„Евробилд - М1“ ЕООД, ЕИК 115767104, седалище и адрес на управление: гр. Пловдив,
ул. „Сливница“ №5, представлявано от управителя Александър Вецов;

Радостин Авджиев;

Настя Борджиева;

Жаклин Грудева и

Петранка Грудева, от друга страна,

Като взеха предвид решение на ЕСУТ при Община Пловдив, взето с протокол №27, т.12/05.08.2020 г. и Заповед №20ОА-2618 от 10.12.2020 г. на Кмета на община Пловдив за допускане изработването на проект за изменение на ПУП-План за регулация и РУП в част от кв. 143 по плана на кв. „Северно от панаира“, гр. Пловдив;

Като взеха предвид решение на ЕСУТ при Община Пловдив, взето с протокол №29, т.11/17.09.2021 г., с който е разгледан проекта, допуснат с горната заповед и решение на ЕСУТ при Община Пловдив, взето с протокол №39, т.1/15.12.2021 г. за приемане на проекта;

Като взеха предвид служебна справка от 25.10.2021 г. от отдел „Общински имоти и разпореждане“, дирекция „Общинска собственост“, при Община Пловдив, от която е видно, че поземлени имоти с идентификатори 56784.507.282 и 56784.507.408 по кадастралната карта на гр. Пловдив, съответно с площи 626 кв. м. и 1962 кв. м., включени в УПИ III-комплексно жилищно застрояване, кв. 143 по плана на кв. „Северно от панаира“, гр. Пловдив, на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС, във връзка с §42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, са частна общинска собственост;

Като взеха предвид, че

са собственици на

поземлен имот с проектен идентификатор 56784.507.398, с проектна площ 54 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м.) и граници по кадастралната карта: ПИ с идентификатор: 56784.507.397, 56784.507.408, съгласно нотариален акт за спогодба по чл. 365 от ЗЗД №131, том 1, рег №1256, дело №127 от 2018 г., вписан Акт №115, том 28, дело 5584/2018 г. в Служба по вписванията – Пловдив, към Агенция по вписванията, Нотариален акт за покупко продажба №123, том 4, рег №4918, дело 700 от 2018 г., вписан акт №39, том 113, дело 22776 /30.11.2018 г. в Служба по вписванията – Пловдив, към Агенция по вписванията, Удостоверение за наследници изх. №279/17.01.2022 г., издадено от район „Северен“, Община Пловдив и Проекта за изменение на КKKP към Удостоверение №25-121441/28.04.2021 г.;

Като взеха предвид решение на Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, взето с Протокол №3/26.04.2022 г.;

Като взеха предвид данъчната оценка на ПИ с идентификатор 56784.507.281, с площ 1699 кв. м., която е в размер на 66 736,70 лв., съгласно удостоверения с изх. №№66090005648/30.03.2022 г., 66090005761/01.04.2022 г., 66090005984/05.04.2022 г., 66090005853/07.04.2022 г. и 66090006005/05.04.2022 г., издадени от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

Като взеха предвид данъчната оценка на ПИ с проектен идентификатор 56784.507.398, с проектна площ 54 кв. м. е в размер на 2 651,40 лв., съгласно удостоверение с изх. №66090008107/12.05.2022 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Пловдив

и на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 19 от ЗЗД, чл. 34, ал. 1 и ал. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 23, ал. 1, чл.30, т. 4 и чл. 36, ал. 3 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 №39/15.12.2021 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. „ЕВРОБИЛД - М1“ ЕООД, ЕИК 115767104, седалище и адрес на управление: гр.Пловдив, ул. „Сливница“ №5, представлявано от управителя Александър Вецов;

РАДОСТИН АВДЖИЕВ;

НАСТЯ БОРДЖИЕВА,

ЖАКЛИН ГРУДЕВА и

ПЕТРАНКА

ГРУДЕВА се задължават да прехвърлят на ОБЩИНА ПЛОВДИВ, при условията на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, собствеността върху следния свой собствен недвижим имот, а именно:

1.1. Поземлен имот с проектен идентификатор 56784.507.398, с проектна площ 54 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м.) и граници по кадастралната карта: ПИ с идентификатор: 56784.507.397, 56784.507.408.

1.2. Описаният в т. 1.1 поземлен имот се прехвърля безвъзмездно в полза на Община Пловдив.

2. Данъчната оценка на ПИ с проектен идентификатор 56784.507.398, с проектна площ 54 кв. м. е в размер на 2 651,40 лв., съгласно удостоверение с изх. №66090008107/12.05.2022 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

3. На основание чл. 48 (1), т. 1, б. „а“ от ЗМДТ – данък по ЗМДТ не се дължи.

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

5. Община Пловдив придобива имота описан в т. 1. 1 без вещни тежести, за което „Евробилд - М1“ ЕООД, ЕИК 115767104, представлявано от управителя Александър Вецов;

..... следва да представят удостоверения за вещни тежести, от които да е видно, че по отношение на имота, описан в т. 1.1 не са наложени тежести и възбрани, не е предмет на вписани иски молби, на договори за ипотека и/или други договори, имащи за предмет управление и разпореждане и със същия не са извършвани други сделки, преди

подписване на Окончателен договор за прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот – частна собственост.

6. Окончателният договор за прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот - частна собственост, описан в т. 1.1 от настоящия договор, ще се сключи след влизане в сила на заповедта за изменение на ПУП – ПРЗ и РУП в част от кв. 143 по плана на кв. „Северно от панаира“, гр. Пловдив, който е разгледан с Протокол №29, т. 11 от 17.09.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив.

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.

ЗА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ЗА „ЕВРОБИЛД-М1“ ЕООД

ЗДРАВКО ДИМИТРОВ

Кмет на община Пловдив

РАДОСТИН

АВДЖИЕВ

НАСТЯ

БОРДЖИЕВА

ЖАКЛИН

ГРУДЕВА

ЕЛЕНА ДИМИТРОВА

Директор на дирекция „Счетоводство“

ПЕТРАНКА

ГРУДЕВА

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

ЗДРАВКО ДИМИТРОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ИЛ/МТ/НХ/НА