

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1
N: 22 ПОБС-513
от 02.11.2022 12:29
Проверка на plovdiv.bg
Код : 1J0325CSA84



Общински съвет - Пловдив
Вх. № 22 XI - 532
02.11.2022 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 ПЛАМЕН РАЙЧЕВ
ЗАМ.-КМЕТ СИ
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

до ПК ОССД
ПК УТЧП
ПК ПК
ПК БР
02.11.22

за
Община Пловдив:
Външен Росотски - зам.-кмет
Заповед за замятане
№ 220А - 2301 /
30.09.2022

ОТНОСНО: Вземане на решение за прилагане на влязъл в сила неприложен дворищно-регулационен план, одобрен със Заповеди №184/12.03.1981 г. и ОА-296/06.03.2001 г. на Кмета на община Пловдив чрез продажба на включения в УПИ VI-16, търговия, кв. 1а по рег. план на ЖК „Южен“, гр. Пловдив **поземлен имот с идентификатор 56784.535.92** по КК и КР, с площ 95 кв. м. – частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Пловдив е собственик на недвижим имот- частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район Южен, ул. „Димитър Талев“, който съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на ИД на АГКК с последно изменение на КККР, засягащо имота от 26.04.2021 г., представлява **поземлен имот с идентификатор 56784.535.92** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин тридесет и пет точка деветдесет и две), с площ от 95 (деветдесет и пет) кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м), номер по предходен план: квартал 1а по плана на ж.к. „Южен“, парцел VI – 16 търговия, включен в УПИ VI-16 (шест - шестнадесет), търговия, кв. 1а (едно, буква „а“) по плана на ЖК „Южен“, гр. Пловдив, одобрен със Заповеди №184/12.03.1981г. и ОА-296/06.03.2001 г., при граници на имота по кадастрална карта имоти с идентификатори: 56784.535.93, 56784.535.61, 56784.535.146, 56784.535.3193 и 56784.535.147 и граници по регулация за УПИ: от североизток – УПИ XXVI-ТрП, от югоизток – улица, от югозапад – УПИ VII-21,22, жилищно и обществено строителство и от северозапад – УПИ IV-16, 21, жил. застрояване, актуван с акт за частна общинска собственост №2032/10.03.2021 г. на район „Южен“, вписан вх. рег. №8732/23.03.2021 г., дв. вх. 8555, акт №15, том 23 в Служба по вписванията – Пловдив, към Агенция по вписванията.

Видно от нотариален акт за продажба на недвижим имот №22, том IV, рег. №3073, дело №599 от 2014 г., вписан вх. рег. №16442 от 19.06.2014 г., акт №141, том 46, дело №7923/2014 г. в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията, Йордан Илиев Джермански е собственик на ПИ с идентификатор 56784.535.147 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед КД №14-16-739/21.06.2012 г. на Началника на СГКК – Пловдив, целият с площ от 140 кв. м., с трайно предназначение на територията-Урбанизирана и начин на трайно ползване – за търговски обект, комплекс със стар идентификатор 56784.535.91 и номер по предходен план УПИ VI-16, търг., от кв. 1а, с адрес на имота: гр. Пловдив, ул. „Димитър Талев“, при граници на имота: поземлени имоти с идентификатори: 56784.535.93, 56784.535.92, 56784.535.61 и 56784.535.146.

ПИ с идентификатор 56784.535.92 и ПИ с идентификатор 56784.535.147 са включени в общ УПИ VI-16 (шест - шестнадесет), търговия, кв. 1а (едно, буква „а“), съгласно регулационния план на ЖК „Южен“, гр. Пловдив, одобрен със Заповеди №№184/12.03.1981г. и ОА-296/06.03.2001 г., видно от копие-извлечение от действащ регулационен план № 7, издадено от Община Пловдив, район „Южен“, изх. № 21 Ю-ОП-86/1/04.02.2021 г. Налице е хипотезата на § 8, ал. 2, т. 1 от ДР на ЗУТ, съгласно която собствениците на поземлени имоти, за които след изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 отчуждителното действие на влезите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява, могат да приложат влезите в сила неприложени дворищнорегулационни планове с договор за прехвърляне на собственост в писмена форма.

От служебна справка с изх. №20П-6850(2)/27.04.2021 г., издадена от дирекция УТ, Община Пловдив, е видно, че съгласно ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед ОА-178/24.01.2008 г. на Кмета на община Пловдив, касаещ застрояването в УПИ VI-16, търговия от кв. 1а по плана на ЖК Южен, се предвижда ново двуетажно свободно застрояване с устройствени показатели за зона „Жг“: Н до 24 м., Пзастр. До 80%, Кинт до 3, Позел мин. 20%.

В Община Пловдив е постъпило заявление вх. №20П-6850/28.07.2020 г. от Йордан

Джермански с искане като собственик на ПИ с идентификатор 56784.535.147, да закупи ПИ с идентификатор 56784.535.92, включен в УПИ VI-16, търговия, кв. 1а по рег. план на ЖК „Южен“, гр. Пловдив.

На свое заседание, проведено на 23.07.2021 г. комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, е взела следното решение, обективизирано в протокол №5 от 23.07.2021 г, а именно:

„За включване в Годишната програма на Община Пловдив за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г. в раздел II.2.6 “Прилагане на ДРП по §8, ал. 2, т. 1 от ЗУТ“, недвижим имот на територията на район „Южен“, поз. 5.2, а именно: УПИ VI-16, търговия от кв. 1а по плана на ЖК „Южен“, гр. Пловдив, общинска собственост поземлен имот с идентификатор 56784.535.92 по кадастралната карта и кадастралните регистри, с площ от 95 кв. м., включен в УПИ VI-16, търговия, кв. 1а, по плана на жск „Южен“, гр. Пловдив.

2. За подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за прилагане на дворищно регулационен план, съгласно §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, чрез продажба на общинския ПИ с идентификатор 56784.535.92, с площ 95 кв. м., включен в УПИ VI-16, търговия, кв. 1а, по плана на жск „Южен“, гр. Пловдив.“

Имотът е включен в Годишната програма на Община Пловдив за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 г., приета с Решение №46, взето с Протокол №4 от 24.02.2022 г. на Общински съвет – Пловдив в раздел II. 2. 6 „Прилагане на ДРП по §8, ал. 2, т. 1 от ЗУТ“, Недвижим имот на територията на район „Южен“, позиция 5.2.

На ПИ с идентификатор 56784.535.92 по КККР на гр. Пловдив, включен в УПИ VI-16 (шест - шестнадесет), търговия, кв. 1а (едно, буква „а“) по плана на ЖК „Южен“, гр. Пловдив – общинска собственост е изготвена пазарна оценка от независим оценител – инж. Пенка Дойкова към „КОНТРОЛ - ИНВЕСТ“ ЕООД, която към 22.07.2022 г. е определена в размер на **55 600 лв. (петдесет и пет хиляди и шестстотин лева), без ДДС.**

Данъчната оценка на поземления имот е в размер на **4 151,40 лв. (четири хиляди сто петдесет и един лева и четиридесет стотинки)**, съгласно удостоверение с изх. №66090009868/15.06.2022 г. на дирекция МДТ при Община Пловдив.

Предвид 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 Южен, ул. „Димитър Талев“,

който съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на ИД на АГКК с последно изменение на КККР, засягащо имота от 26.04.2021 г., представлява поземлен имот с идентификатор 56784.535.92 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин тридесет и пет точка деветдесет и две), с площ от 95 (деветдесет и пет) кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м), номер по предходен план: квартал 1а по плана на ж.к. „Южен“, парцел VI – 16 търговия, включен в УПИ VI-16 (шест - шестнадесет), търговия, кв. 1а (едно, буква „а“) по плана на ЖК „Южен“, гр. Пловдив, одобрен със Заповеди №№184/12.03.1981г. и ОА-296/06.03.2001 г., при граници на имота по кадастрална карта имоти с идентификатори: 56784.535.93, 56784.535.61, 56784.535.146, 56784.535.3193 и 56784.535.147 и граници по регулация за УПИ: от североизток – УПИ XXVI-ТрП, от югоизток – улица, от югозапад – УПИ VII-21,22, жилищно и обществено строителство и от северозапад – УПИ IV-16, 21, жил. застрояване, актуван с акт за частна общинска собственост №2032/10.03.2021 г. на район „Южен“, вписан вх. рег. №8732/23.03.2021 г., дв. вх. 8555, акт №15, том 23 в Служба по вписванията – Пловдив, към Агенция по вписванията;

Като взе предвид, че видно от нотариален акт за продажба на недвижим имот №22, том IV, рег. №3073, дело №599 от 2014 г., вписан вх. рег. №16442 от 19.06.2014 г., акт №141, том 46, дело №7923/2014 г. в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията, Йордан Илиев Джермански е собственик на ПИ с идентификатор 56784.535.147 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед КД № 14-16-739/21.06.2012 г. на Началника на СГКК – Пловдив, целият с площ от 140 кв. м., с трайно предназначение на територията-Урбанизирана и начин на трайно ползване – за търговски обект, комплекс със стар идентификатор 56784.535.91 и номер по предходен план УПИ VI-16, търг., от кв. 1а, с адрес на имота: гр. Пловдив, ул. „Димитър Талев“, при граници на имота: поземлени имоти с идентификатори: 56784.535.93, 56784.535.92, 56784.535.61 и 56784.535.146;

Като взе предвид, че ПИ с идентификатор 56784.535.92 и ПИ с идентификатор 56784.535.147 са включени в общ УПИ VI-16 (шест - шестнадесет), търговия, кв. 1а (едно, буква „а“), съгласно регулационния план на ЖК „Южен“, гр. Пловдив, одобрен със Заповеди №№184/12.03.1981г. и ОА-296/06.03.2001 г., видно от копие-извлечение от действащ регулационен план № 7, издадено от Община Пловдив, район „Южен“, изх. №21 Ю-ОП-86/1/04.02.2021 г. Налице е хипотезата на § 8, ал. 2, т. 1 от ДР на ЗУТ, съгласно която собствениците на поземлени имоти, за които след изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява, могат да приложат влезлите в сила неприложени дворищнорегулационни планове с договор за прехвърляне на собственост в писмена форма;

Като взе предвид, че от служебна справка с изх. №20П-6850(2)/27.04.2021 г., издадена от дирекция УТ, Община Пловдив, е видно, че съгласно ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед ОА-178/24.01.2008 г. на Кмета на община Пловдив, касаещ застрояването в УПИ VI-16, търговия от кв. 1а по плана на ЖК Южен, се предвижда ново двуетажно свободно застрояване с устройствени показатели за зона „Жг“: Н до 24 м., Пзастр. До 80%, Кинт до 3, Позел мин. 20%;

Като взе предвид, че в Община Пловдив е постъпило заявление вх. №20П-6850/28.07.2020 г. от Йордан Джермански с искане като собственик на ПИ с идентификатор 56784.535.147, да закупи ПИ с идентификатор 56784.535.92, включен в УПИ VI-16, търговия, кв. 1а по рег. план на ЖК „Южен“, гр. Пловдив;

Като взе предвид, че на свое заседание, проведено на 23.07.2021 г. комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, е взела следното решение, обективизирано в протокол №5 от 23.07.2021 г., а именно:

„1. За включване в Годишната програма на Община Пловдив за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г. в раздел II.2.6 „Прилагане на ДРП по §8, ал. 2, т. 1 от ЗУТ“, недвижим имот на територията на район „Южен“, поз. 5.2, а именно: УПИ VI-16, търговия от кв. 1а по плана на ЖК „Южен“, гр. Пловдив, общинска собственост поземлен имот с идентификатор 56784.535.92 по кадастралната карта и кадастралните регистри, с площ от 95 кв. м., включен в УПИ VI-16, търговия, кв. 1а, по плана на жк „Южен“, гр. Пловдив.

2. За подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за прилагане на дворищно регулационен план, съгласно §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, чрез продажба на общинския ПИ с идентификатор 56784.535.92, с площ 95 кв. м., включен в УПИ VI-16, търговия, кв. 1а, по плана на жк „Южен“, гр. Пловдив.“;

Като взе предвид, че имотът е включен в Годишната програма на Община Пловдив за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 г., приета с Решение №46, взето с Протокол №4 от 24.02.2022 г. на Общински съвет – Пловдив в раздел II. 2. 6 „Прилагане на ДРП по §8, ал. 2, т. 1 от ЗУТ“, Недвижим имот на територията на район „Южен“, позиция 5.2;

Като взе предвид, че на ПИ с идентификатор 56784.535.92 по КККР на гр. Пловдив, включен в УПИ VI-16 (шест - шестнадесет), търговия, кв. 1а (едно, буква „а“) по плана на ЖК „Южен“, гр. Пловдив – общинска собственост е изготвена пазарна оценка от независим оценител –инж. Пенка Дойкова към „КОНТРОЛ - ИНВЕСТ“ ЕООД, която към 22.07.2022 г. е определена в размер на 55 600 лв. (петдесет и пет хиляди и шестстотин лева), без ДДС;

Като взе предвид, че данъчната оценка на поземления имот е в размер на 4 151,40 лв. (четири хиляди сто петдесет и един лева и четиридесет стотинки), съгласно удостоверение с изх. №66090009868/15.06.2022 г. на дирекция МДТ при Община Пловдив,

и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 34, ал. 4, чл. 35, ал. 4 от ЗОС във връзка с §8, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 48, ал. 1, т. 2 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 приложи влязъл в сила неприложен дворищнорегулационен план, одобрен със Заповеди №№184/12.03.1981 г. и ОА-296/06.03.2001 г. на Кмета на община Пловдив чрез продажба на включения в УПИ VI-16, търговия, кв. 1а по рег. план на ЖК „Южен“, гр. Пловдив недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район Южен, ул. „Димитър Талев“ и представляващ съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на ИД на АГКК с последно изменение на КККР, засягащо имота от 26.04.2021 г., **поземлен имот с идентификатор 56784.535.92** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин тридесет и пет точка деветдесет и две), с площ от 95 (деветдесет и пет) кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м), номер по предходен план: квартал 1а по плана на ж.к. „Южен“, парцел VI – 16 търговия, включен в УПИ VI-16 (шест - шестнадесет), търговия, кв. 1а (едно, буква „а“) по плана на ЖК „Южен“, гр. Пловдив, одобрен със Заповеди №№184/12.03.1981г. и ОА-296/06.03.2001 г., при граници на имота по кадастрална карта имоти с идентификатори: 56784.535.93, 56784.535.61, 56784.535.146, 56784.535.3193 и 56784.535.147 и граници по регулация за УПИ: от североизток – УПИ XXVI-ТрП, от югоизток – улица, от югозапад – УПИ VII-21,22, жилищно и обществено строителство и от северозапад – УПИ IV-16, 21, жил. застрояване, актуван с акт за частна общинска собственост №2032/10.03.2021 г. на район „Южен“, вписан вх. рег. №8732/23.03.2021 г., дв. вх. 8555, акт №15, том 23 в Служба по вписванията – Пловдив, към Агенция по вписванията.

2. Определя..... лв. без ДДС, като цена на недвижимия имот – предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим

оценител – инж. Пенка Дойкова към „КОНТРОЛ - ИНВЕСТ“ ЕООД, по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, която към 22.07.2022 г. е в размер на **55 600 лв.** (петдесет и пет хиляди и шестстотин лева), без ДДС

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

4. Сумите по т. 2 и т. 3 се дължат от Йордан Джермански и следва да се внесат и да бъдат налични по сметка на Община Пловдив, преди сключване на договора за прилагане на ДРП, който се сключва при спазване разпоредбите на чл. 43, ал. 2 и ал. 4 от НРПУРОИ, като при неплащане в указаните срокове, преписката по прилагане на дворищнорегулационен план се прекратява.

5. Решението да се съобщи по реда на чл. 61 от АПК. 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 РАЙЧЕВ

Зам.-кмет СИ