

О Б Щ И Н А К А З А Н Л Ъ К



ДО
Г-Н НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАЗАНЛЪК

Д О К Л А Д

по чл. 64 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет
от Галина Георгиева Стоянова - Кмет на Община Казанлък

Относно: Прилагане на действащ Подробен устройствен план за УПИ I - 101, кв.11 на с. Горно Черковище, общ. Казанлък и определяне на пазарна цена при разпореждане с имот, общинска собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,

Моля, по внесения от мен доклад Общински съвет да се произнесе на следващото си заседание.

МОТИВИ: В Общинска администрация е получено Заявление с вх. №68-3190-5 от 12.07.2021 г. от „ЕЛЕКТРООБЗАВЕЖДАНЕ КАЗАНЛЪК“ ЕООД, ЕИК: 123727369, представлявано от Стоян Желев за доброволно прилагане на действащия ПУП, одобрен със Заповед №370/1990 г. за УПИ I-101, кв.11 на с. Горно Черковище, общ. Казанлък. Заявителят е собственик на дворно място, представляващо ПИ №101 с площ 1 120 кв. м, съгласно Нотариален акт №16, том 2, рег. №1766, Дело №185/07.12.2020 г., вписан в СВ - Казанлък с дв. вх. рег. №6545, вх. рег. №6545/07.12.2020 г., Акт №171, т. 23, Дело №4881. Границите на имота не съвпадат с предвиденията на действащия ПУП на с. Горно Черковище. По ПУП, одобрен със Заповед №370/1990 г. на с. Горно Черковище, реална част - Незастроена земя от ПИ №101 с площ 80 кв. м попада в улица (неименувана). Данъчната оценка е в размер на 378,40 лв. по Удостоверение №7404059169/28.07.2021 г. на дирекция МП. Изготвената Пазарна оценка с вх. №68-3190-5*2/03.09.2021 г. от оценител на недвижими имоти по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС е 720,00 лв., без ДДС.

Община Казанлък притежава реална част – Незастроена земя с площ 180 кв. м, *при граници:* североизток – улица; югоизток - УПИ II-104; югозапад – Поземлен имот №101 и северозапад – улица, представляваща реална част, придаваема към ПИ №101 при урегулирането му в Поземлен имот с режим на застрояване - УПИ I-101, кв. 11 по действащ ПУП, одобрен със Заповед №370/1990 г. на с. Горно Черковище, общ. Казанлък, с обща площ от 1 220 кв. м, *при граници:* североизток – улица; югоизток - УПИ II-104 и УПИ XI-103; югозапад и запад - УПИ XII-102 и северозапад – улица, съгласно АЧОС №4026/02.08.2021 г., вписан в СВ-Казанлък с дв. вх. рег. №5260, вх. рег. №5260/03.08.2021 г., Акт №108, т. 18, н. д. 3728.

Данъчната оценка на общинската земя е 774,00 лв., съгласно Удостоверение №7404059170/28.07.2021 г. на дирекция МП. Изготвената Пазарна оценка с вх. №68-3190-5*2/03.09.2021 г. от оценител на недвижими имоти по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС е 1 620,00 лв., без ДДС.

За да бъде приложен действащия ПУП на с. Горно Черковище, одобрен със Заповед №370/1990 г. в обхват УПИ I-101 в кв. 11 е необходимо да се отчужди реална част, незастроена земя от ПИ №101, предвидена за изграждане на улица (неименувана) с площ 80 кв.м, а собственикът на имота да закупи от общината придаваемата незастроена земя с площ 180 кв. м.

Чл.21, ал.4 от Закона за общинската собственост (ЗОС) дава възможност при необходимост от изграждане на обекти, публична общинска собственост, да не се отчуждават принудително имоти, ако може да бъде извършена замяна.

В конкретния случай при прилагане на действащия план за ПИ №101 може да бъде извършена замяна на реални части, като „ЕЛЕКТРООБЗАВЕЖДАНЕ КАЗАНЛЪК“ ЕООД, ЕИК: 123727369, представлявано от Стоян Желев, да прехвърли на Община Казанлък собствеността върху незастроена земя с площ 80 кв. м, попадаща в улица. В замяна Община Казанлък да прехвърли собствеността върху незастроена земя с площ 180 кв. м, придаваема към ПИ №101 при урегулирането му в Поземлен имот с режим на застрояване - УПИ I - 101, кв. 11 по действащ ПУП на с. Горно Черковище, общ. Казанлък, одобрен със Заповед №370/1990 г.

Съгласно §22 от Заключителни разпоредби на Закона за устройство на територията (ЗУТ) за да бъде приложен действащия ПУП е необходимо да бъдат сключени договори за прехвърляне право на собственост, като в конкретния случай става въпрос за замяна на реални части от имоти. На основание чл.40, ал.8 от ЗОС и по реда на чл.49 от Наредба №15 за ПУРОИ на ОбС-Казанлък, решенията за извършване на замяна се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

В Приложение №6 към Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост на Община Казанлък за 2021 г., приета с Решение №291/26.11.2020 г. на ОбС-Казанлък е предвидено разпореждане с имоти, по заявления на физически или юридически лица в случаите на замяна и при прилагане на регулационните планове. Преписката за прехвърляне на собствеността на общинския имот се изготвя на основание чл.40, ал.1 и ал.8 от ЗОС във връзка с чл.41, ал.2 от ЗОС; §22, ал.1, т.1, б. „б“ от ЗР на ЗУТ по реда и чл.46, ал.1 и ал.2 от Наредба №15 на Общински съвет-Казанлък.

Във връзка с гореизложеното, предлагам следният

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ: Общински съвет - Казанлък на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.8, ал.9 и чл.40, ал.1 и ал.8 от ЗОС, във връзка с §22 от ЗР на ЗУТ; чл.21, ал.4, чл.41, ал.2 от ЗОС и чл.200, ал.1 от ЗУТ; чл.49, ал.1 и ал.2 от Наредба №15 за ПУРОИ на ОбС-Казанлък

РЕШИ:

I. Допълва Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост на Община Казанлък за 2021 г., приета с Решение №291/26.11.2020 г. на ОбС - Казанлък, като към Приложение №6 се включва:

АОС	Име, фамилия (фирма)	Приход (лв.)	Предназначени е	Описание на имота
№4026 от 02.08.2021 г.	„ЕЛЕКТРООБЗАВЕЖ ДАНЕ КАЗАНЛЪК“ ЕООД	900,00	Замяна на реални части	Реална част с площ 180 кв. м към УПИ I-101, кв. 11 на с. Горно Черковище

II. Да се приложи действащия Подробен устройствен план за Урегулиран поземлен имот I - 101 (първи за сто и първи) в кв. 11 (единадесети) на с. Горно Черковище общ. Казанлък, одобрен със Заповед №370/1990 г., като се извърши замяна на реални части, както следва:

1. Община Казанлък прехвърля на „ЕЛЕКТРООБЗАВЕЖ ДАНЕ КАЗАНЛЪК“ ЕООД, ЕИК: 123727369, представлявано от Стоян Желев - управител, собствеността върху следния имот, частна общинска собственост: Незастроена земя с площ 180 (сто и осемдесет) кв. м, *при граници: североизток – улица; югоизток - УПИ II-104; югозапад – Поземлен имот №101 и северозапад – улица*, представляваща реална част, придаваема към Поземлен имот №101 (сто и първи) при урегулирането му в поземлен имот с режим на застрояване - Урегулиран поземлен имот I-101 (първи за сто и първи), кв. 11 (единадесети) по действащ Подробен устройствен план, одобрен със Заповед №370/1990 г. на с. Горно Черковище, общ. Казанлък, с площ 1 220 (хиляда двеста и двадесет) кв. м, *при граници: североизток – улица; югоизток - УПИ II-104 и УПИ XI - 103; югозапад и запад - УПИ XII-102 и северозапад – улица*, съгласно Акт за частна общинска собственост (АЧОС) №4026/02.08.2021 г., вписан в Служба по вписванията-Казанлък с дв. вх. рег. №5260, вх. рег. №5260/03.08.2021 г., Акт №108, т. 18, н. д. 3728 с пазарна оценка 1 620,00 (хиляда шестстотин и двадесет) лева.

2. „ЕЛЕКТРООБЗАВЕЖ ДАНЕ КАЗАНЛЪК“ ЕООД, прехвърля на Община Казанлък, ЕИК: 000817778, представлявана от Галина Стоянова – кмет и Нели Атанасова – главен счетоводител, собствеността върху: Незастроена земя с площ 80 (осемдесет) кв. м, реална част от имот Поземлен имот №101 (сто и първи), *при граници: север – улица; североизток - ПИ №101 и югозапад – улица*, предвидена за изграждане на улица по действащия Подробен устройствен план на с. Горно Черковище, общ. Казанлък, одобрен със Заповед №370/1990 г., съгласно Нотариален акт №16, том 2, рег. №1766, Дело №185/07.12.2020 г., вписан в Служба по вписванията - Казанлък с дв. вх. рег. №6545, вх. рег. №6545/07.12.2020 г., Акт №171, т. 23, Дело №4881 с пазарна оценка 720,00 (седемстотин и двадесет) лева.

III. Упълномощава кмета на Община Казанлък да извърши всички правни и фактически действия по раздел II от настоящото решение, като издаде заповед и сключи договор за замяната при следните условия: в уравнение на разликата в стойностите на заменяните недвижими имоти, определя пазарна цена в размер на 900,00 (деветстотин) лева, платима от „ЕЛЕКТРООБЗАВЕЖ ДАНЕ КАЗАНЛЪК“ ЕООД, ЕИК: 123727369, представлявано от Стоян Желев - управител. Дължимите данъци, такси и режийни разноски по замяната и вписването на договора в Служба по вписванията-Казанлък са за сметка на заявителя, придобиващ недвижимия имот с висока стойност.

Предоставям Ви доклада и в електронен вид.

Настоящият акт да се изпрати на областния управител на Област Стара Загора, кмета на Община Казанлък и общественя посредник в 7-дневен срок от приемането му.

Препис от решението да се изпрати на Районна прокуратура-Казанлък за преглед по реда на общия надзор за законност.

Настоящият акт може да се върне за ново обсъждане на Общински съвет по чл. 45, ал. 5, изр. 1 от ЗМСМА в 7-дневен срок от получаването му.

Настоящият акт може да се обжалва в 14-дневен срок пред АС-Стара Загора.

АДРЕСАТИ НА АКТА: Галина Стоянова - кмет на Община Казанлък, „Електрообзавеждане Казанлък“ ЕООД, с адрес: гр. Казанлък, представлявано от Стоян Желев.

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:

Даниела Колева, началник отдел ИУС при Община Казанлък.

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ: Галина Георгиева Стоянова, кмет на Община Казанлък.

Приложения:

1. Копие от Заявление с наш вх. №68-3190-5/ 12.07.2021 г.;
2. Копие н. а. №16, том 2, рег. №1766, дело №185/ 07.12.2020 г.;
3. Копие от Скица №963/ 15.07.2020 г. на дирекция УТиТ;
4. Копие от АЧОС №4026/ 02.08.2021 г.;
5. Пазарна оценка с вх. №68-3190-5*2/ 03.09.2021 г.;
6. Копие от Удостоверение за ДО №7404059170 и №7404059169 от 28.07.2021 г. на дирекция МП.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА

Кмет на Община Казанлък

Съгласували:

Здравко Балеvски - началник отдел ПНОЧР и ОП

Даниела Колева - началник отдел ИУС

Изготвил:

Таня Бъчварова - ст. експерт ОС-А