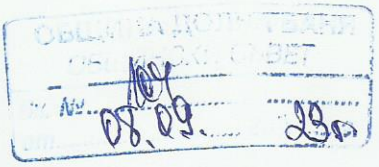
ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ

област Софийска, ул. Търговска 134
кмет - 07120 / 21-21
e-mail: obshtinadb@abv.bg , www.dolna-banya.net

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ДОЛНА БАНЯ





Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

От: ВЛАДИМИР НИКОЛОВ ДЖАМБАЗОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ

Относно: Сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, за прехвърляне на право на собственост във връзка с изработване на ПУП- ИПР за изменение на вътрешна регулационна граница между поземлен имот с идентификатор № 87816.501.95, / УПИ VII – 95, кв. 17 / и поземлен имот с идентификатор № 87816.501.443 / УПИ VIII – 95, кв. 17 / по действащия регулационен план на с. Свети Спас, община Долна баня, одобрен със заповед №3226/1966 г. и изменен със заповед №РД- 15- 75/18.03.2011 г. и заповед №РД- 15-111/27.04.2015 г.

Основание: чл. 15 ал.3 и ал.5 от ЗУТ, чл.34 ал.4 от Закона за общинската собственост, в/ка чл.41, ал.2 от същия и на основание чл. 42 ал.3 и ал.4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество и основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, в/ка чл.131, ал.2,т.1 от същия.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДРАГАНОВА.
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Долна баня от **дружество „ИКЕН НАРА" ЕООД, ЕИК: 203338849,** със седалище и адрес на управление: гр. София, ул."Сребростру́й" №8, представлявано от управителя си Десислава Иванова Николова, е постъпило заявление с вх. №26-00-268 от 01 септември 2023 г., обединено в една преписка, с предходно депозирана молба от същото дружество, с което последното като собственик на имот с идентификатор № 87816.501.95, по КК и КР на Долна баня, а съгласно действащия регулационен план на с. Свети Спас, община Долна баня, одобрен със заповед №3226/1966 г. и изменен със заповед №РД- 15-111/27.04.2015 г. на Урегулиран поземлен имот VII – 95, кв. 17, е поискало да бъде одобрен проект **на ПУП – ИПР за изменение на вътрешната регулационна граница** със съседния поземлен имот с идентификатор № 87816.501.443, по КК и КР на Долна баня, а съгласно действащия регулационен план на с. Свети Спас, община Долна баня, одобрен със заповед №3226/1966 г. и последващи изменения на Урегулиран поземлен имот VIII – 95, кв. 17.

Молителят изрично е заявил желанието си да закупи от Община Долна баня реална част от 218 / двеста и осемнадесет / кв.м. от недвижимия имот с идентификатор №

87816.501.443, по КК и КР на Долна баня, в който имот е съсобственик с община Долна баня с 150 / сто и петдесет / кв.м., и с която покупка е мотивирал изменението на вътрешната регулационна линия между VII – 95, кв. 17 и VIII – 95, кв. 17. По този начин VII – 95 ще придобие правилна геометрична конфигурация, с по-голяма линия от към улицата, както и цялостно имотът ще се сдобие с възможността за в бъдеще да предприеме строителство с осигурена достатъчна зелена площ и отстояния от съседните поземлени имоти. С предложеното изменение, общинският имот в перспектива на строителство ще предполага достатъчно възможности, доколкото собствеността върху имота ще бъде самостоятелна..

За да бъде разгледан проект за такова изменение от ОЕСУТ - Долна баня и да бъде допуснато устройствената процедура за изменение на плана за регулация да се развие пред административния орган, както и за да бъде издадена заповед за приемането на такъв ПУП, е необходимо сключването на предварителен договор за прехвърляне на собственост на реални части от имота с идентификатор № 87816.501.443 по КККР на Долна баня.

Заявената за закупуване от дружество „ИКЕН НАРА" реално обособена част от 218 кв.м от общински поземлени имот идентификатор № 87816.501.443, по КК и КР на Долна баня, е показана в ПУП- ИПР, приложен към заявлението на молителя. Предложението, изготвено от правоспособен проектант съдържа изискуемите се графики, чертежи и обяснения на поисканото изменение.

Съгласно чл. 15 ал.3 от ЗУТ - Границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи.

А съгласно чл.42 от Наредба №8 за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество - собственост на община Долна баня:

Чл.42. /3/. Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от ЗУТ, се сключват по пазарни цени от Кмета на Общината.

/4/. Предварителният договор по ал.3, за земя до 100 кв. м., се сключва от Кмета на Общината, а над 100 кв.м. от Кмета на Общината след решение на общинския съвет.

За сделките по чл.15 ал.3 от Закона за устройство на територията се събират режийни разноски, данъци и такси съобразно закона и наредбите.

Пазарната цена за 218 кв.м. на земята в кв.95 – УПИ VIII, с идентификатор № 87816.501.443 по плана на с.Свети Спас, община Долна баня възлиза на 10 249 / десет хиляди двеста четиридесет и девет / лева. Данъчната оценка на прехвърляемата част / земя от УПИ VIII – 95, кв. 17 / идентификатор 87816.501.443 / с площ 218 кв.м. е в размер на 496.00 лева / четиристотин деветдесет и шест / лв., съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх.№ 7306000365/08.09.2023г.

Съгласно чл.41 ал.2 от ЗОС - Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права, се извършват въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл. 22, ал. 3. Оценките се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго.

Наред с това разпоредбата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ , сочи, че промяна в плановете ,респективно и по отношение на границите на поземлените имоти може да бъде осъществувана по съгласие между собствениците на съседни имоти.

Така мотивиран и предвид гореизложеното, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, и на основание чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ **и чл.34 ал.4 от Закона за общинската собственост, в/ка чл.41, ал.2 от същия и на основание чл. 42 ал.3 и ал.4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с**

общинското имущество, както и на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, в/ка чл.131, ал.2,т.1 от същия , предлагам Общински съвет – Долна баня да вземе следните решения

Р Е Ш Е Н И Е:

1. **ДАВА СЪГЛАСИЕ** за процедиране и одобряване на ПУП-ИПР за промяна на границата между Урегулиран поземлен имот VIII – 95, кв. 17, по действащия регулазционен план на с.Свети Спас / идентификатор № 87816.501.443, по КК и КР на с.Свети Спас, община Долна баня / и Урегулиран поземлен имот VII – 95, кв. 17, по действащия регулазционен план на с.Свети Спас / идентификатор № 87816.501.95, по КК и КР на с.Свети Спас, община Долна баня;
2. **ДАВА СЪГЛАСИЕ** за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, за прехвърляне на право на собственост от поземлен имот с идентификатор № 87816.501.443, по КК и КР на с.Свети Спас, община Долна баня, включен в обхвата на проекта на изменение на ПУП - ИПР на Урегулиран поземлен имот VIII – 95, кв. 17, и Урегулиран поземлен имот VII – 95, кв. 17, съгласно което 218 кв.м. от общинския имот се прехвърлят / включват / в съществуващия съседен Урегулиран поземлен имот VII – 95, кв. 17, - 87816.501.95, по КК и КР на с.Свети Спас, община Долна баня ;
3. **ОПРЕДЕЛЯ** пазарна цена за прехвърляното право на собственост от поземлен имот с идентификатор № 87816.501.443, по КК и КР на с.Свети Спас, община Долна баня на 218 / двеста и осемнадесет / квадратни метра в размер на **10 249 / десет хиляди двеста четиридесет и девет / лева;**
4. **ОДОБРЯВА** проект на предварителен договор / Приложение №1 /.

Приложение: АОС 1100 от 11.05.2015 г.; Нотариален акт за собственост от 08.05.2015 г; Договор за продажба на общински имот от 20.04.2017 г.; 2 бр. скици на поземлени имоти; ПУП- ИПР с обяснителна записка; Експертна оценка на лицензиран озенител; Проект на предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ / Приложение № 1 /.

ВЛАДИМИР
Кмет на Об

Изг. Арх. Влади
Съг. Анелия П