

ПК УПРАВЛЕНИЕ
ПК ТСПОС
13.07.2015



ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Изм. № 08-00-145 / 13.07.2015
гр. Созопол

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОЗОПОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОЗОПОЛ

Регистрационен номер и дата

1261 / 13.07.2015

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ
ЗАМ. КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: 1. Даване на съгласие за внасяне на проект за ПУП - частично изменение на план регулация и застрояване на поземлени имоти, изразяващ се в промяна на регулационни граници на ПИ 67800.6.2 по регулационен план на гр. Созопол и общински поземлени имоти с идентификатори 67800.6.792 и 67800.6.801, съгласно графичната част на проекта за ЧИ, и

2. Одобряване на пазарната цена при която да се сключат предварителни договори по реда на чл.15, ал.3 от Закон за устройство на територията;

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Созопол е постъпило заявление от „ФАРМАКИДА“ ЕООД, ЕИК 207069549, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „ „, бул. „ „ №168, ет.3, ап.34, представлявано от управителя В _____ С _____ Г _____, във връзка с продължаване на процедура по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, касаеща изменение на регулационните граници между собствен на дружеството поземлен имот и съседни имоти – общинска собственост, находящи се в местност „Буджака“, гр. Созопол.

От извършената служебна проверка се установи, че между Община Созопол и „Паничище ЛМ“ ЕООД, ЕИК 201187918, е бил сключен Предварителен договор №8-

564/24.10.2019 г. по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, имащ за предмет придаването на площ от 55 кв.м. /петдесет и пет квадратни метра/ от общински поземлен имот с идентификатор 67800.6.115 към частен поземлен имот с идентификатор 67800.6.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Созопол, с цел урегулиране на имотите съобразно изработен проект за подробен устройствен план.

След сключването на посочения предварителен договор са настъпили съществени фактически, правни и кадастрални изменения, които налагат започването на нова процедура по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

На първо място е налице промяна в собствеността на частния имот.

Поземлен имот с идентификатор 67800.6.2 /по Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици /ЕКАТТЕ/ – шестдесет и седем хиляди и осемстотин, кадастрален район – шест, поземлен имот – две/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Созопол, одобрени със Заповед № РД-18-60/04.10.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Созопол, местност „Буджака“, с площ от 2 795 кв.м. /две хиляди седемстотин деветдесет и пет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За друг вид застрояване“, ведно с построените в него сгради с идентификатори 67800.6.2.1 и 67800.6.2.2, първоначално е бил собственост на „Паничище ЛМ“ ЕООД.

Впоследствие имотът, ведно с построените в него сгради, както и поземлен имот с идентификатор 67800.7.696, са били внесени като непарична вноска в капитала на „ФАРМАКИДА“ ЕООД, ЕИК 207069549. След последващи промени в капитала и собствеността на дружеството към настоящия момент едноличен собственик на капитала и управител на дружеството е В. С. Г.

На второ място е налице съществена промяна в кадастралното състояние на общинската собственост.

Към момента на сключване на Предварителен договор №8-564/24.10.2019 г. площта от 55 кв.м. е представлявала част от общински поземлен имот с идентификатор 67800.6.115.

Впоследствие, вследствие на изменения в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Созопол, същата площ е обособена в два самостоятелни поземлени имота – общинска собственост, както следва:

Поземлен имот с идентификатор 67800.6.792 /по Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици /ЕКАТТЕ/ – шестдесет и седем хиляди и осемстотин, кадастрален район – шест, поземлен имот – седемстотин деветдесет и две/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Созопол, находящ се в местност „Буджака“, с площ от 13 кв.м. /тринадесет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За второстепенна улица“, собственост на Община Созопол;

Поземлен имот с идентификатор 67800.6.801 /по Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици /ЕКАТТЕ/ – шестдесет и седем хиляди и осемстотин, кадастрален район – шест, поземлен имот – осемстотин и едно/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Созопол, находящ се в местност „Буджака“, с площ от 42 кв.м. /четиридесет и два квадратни метра/, с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“, актуван с Акт №6194 за общинска собственост, регистър II, досие №6194 от 21.07.2023 г.

Общата площ на двата имота възлиза на 55 кв.м. /петдесет и пет квадратни метра/, която съответства на площта, предмет на Предварителен договор №8-564/24.10.2019 г.

Предвид настъпилите промени в собствеността на частния имот, измененията в кадастралната карта, образуването на нови самостоятелни поземлени имоти и изминалия значителен период от време от изготвянето на първоначалната пазарна оценка, считам, че липсват предпоставки процедурата да бъде приключена при условията и реда на предварителния договор от 2019 г.

Налице е съществено изменение на фактическите и правните обстоятелства, при които е бил сключен договорът, поради което същият е изгубил своето практическо значение и е необходимо правоотношенията между страните да бъдат уредени чрез сключването на нов предварителен договор въз основа на актуалното фактическо и правно състояние на имотите и актуална пазарна оценка.

Инвестиционното намерение на заявителя предвижда изменение на регулационните граници между горепосочените имоти, като общинските части с обща площ от 55 кв.м. бъдат придадени към съседния поземлен имот с идентификатор 67800.6.2 по реда на чл.15, ал.3 от Закона за устройство на територията.

Обстоятелството, че част от площта попада в имот с начин на трайно ползване „За второстепенна улица“, не пречи сключването на предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, доколкото същият има подготвителен характер и урежда бъдещите отношения между страните във връзка с предстоящото изменение на подробния устройствен план.

След приключване на процедурата по реда на Глава седма, Раздел IV от Закона за устройство на територията по изменение на регулационния план и влизане в сила на съответния административен акт, проектът следва да бъде внесен за разглеждане от Общински съвет – Созопол за обявяване на засегнатите части от новообразуваните урегулирани поземлени имоти, представляващи публична общинска собственост, за частна общинска собственост, с оглед последващо сключване на окончателен договор и уреждане на имуществените отношения между страните.

Съгласно чл.15, ал.3 от Закона за устройство на територията границите на съседни поземлени имоти могат да бъдат изменяни с подробен устройствен план, като реални части от един имот се придават към друг имот. В случаите, когато се засягат имоти – общинска собственост, е необходимо сключването на предварителен договор въз основа на пазарни

цени, определени от лицензиран оценител и одобрени от Общинския съвет. Общата проектна площ, която ще бъде предадена от общинските към частния имот съставлява 55 (петдесет и пет) кв.м.

Проектът ще предвижда изменения на регулационните граници и план за застрояване на Поземлен имот 67800.6.792, област Бургас, община Созопол, гр. Созопол, , вид собств. - Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП „За второстепенна улица“ с площ от 13 /тринадесет/ кв. м., съседен Поземлен имот 67800.6.801, област Бургас, община Созопол, гр. Созопол, м. „Буджак“, вид собств. - Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП „Друг вид земеделска земя“ с площ от 42 кв. м, и съседен 67800.6.2 област Бургас, община Созопол, гр. Созопол, м. Буджака, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 2795 кв. м, стар номер 6002, парцел I, с цел образуване на нов урегулиран поземлен имот I-6.2,6.115,6.792 с обща проектна площ след промяната от 2850 кв.м.(две хиляди осемстотин и петдесет) кв.м. Предвидената проектна площ на изменението, съгласно графичната част на проекта е 55 /петдесет и пет/ кв. м.

Исането на възложителите е свързано с намерението им за изработване на ПУП –ПР с цел промяна южната регулационна граница на УПИ I-6002 /идентичен с ПИ с идентификатор 67800.6.2/, като към него ще се придадат части от общински ПИ с идентификатор 67800.6.801 с площ от 42 кв.м. /четиридесет и два/ и от общински ПИ с идентификатор 67800.6.792 с площ от 13 кв.м. /тринадесет/ с цел създаване на нов УПИ I-6.2,6.115,6.792 с площ след промяната от 2 850 кв.м. Предвидени общински части на място са изцяло използвани единствено от собствениците на частния имот, като и изцяло се поддържат от тех.

Предвид изложеното и в изпълнение изискванията на чл.15, ал.2 от ЗУТ, Общински Съвет –Созопол следва да изрази съгласие за внасяне на проект за ЧИ на ПР, състоящо се в промяна на регулационните граници на съседни имоти, съгласно графичната част на проекта за ЧИ, и одобряване на пазарната цена, при която да бъде сключен предварителен договор между Община Созопол и собствениците на ПИ 67800.6.2.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.15, ал.3 и ал.5 и чл.134, ал.2, т.6 от Закона за устройство на територията, чл.34, ал.1 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.19 от Закона за задълженията и договорите и чл.49, ал.1 и ал.2 от НРПУРОС на Общински съвет – Созопол, приета с Решение № 701, взето с протокол № XIV от 05.05.2017г, Ви предлагам да одобрите следните

РЕШЕНИЯ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл.134, ал.2, т.6 от Закон за устройство на територията, Общински Съвет – Созопол, съгласува изработването на ПУП - план регулация за ПИ 67800.6.801 - общинска собственост, ПИ с идентификатор 67800.6.792 – общинска собственост и съседен с ПИ 67800.6.2 , по КККР на гр. Созопол, Община Созопол.

Във връзка с приетото по горе решение,

2. Общински Съвет дава съгласие си за внасяне на проект за ПР, изразяващ се в промяна на регулационни граници на ПИ 67800.6.801 - общинска собственост ПИ с идентификатор 67800.6.792 – общинска собственост и съседен с ПИ 67800.6.2 и образуването на нов урегулиран поземлен имот I-6.2,6.115,6.792 с обща проектна площ на изменението от 2 850 кв.м. (две хиляди осемстотин и петдесет) кв.м. ид.части, съгласно графичната част на проекта за частично изменение;

3. Одобрява актуализирана към 2026 год., пазарна оценка в размер на:

➤ 1 960,00 € /хиляда деветстотин и шестдесет евро/ без вкл. ДДС, за 13 (тринадесет) кв.м., общинска собственост, съгласно ЕО № 2026АО067/29.05.2026г., при която цена да се сключи предварителен договор между Община Созопол и собствениците на ПИ с идентификатор 67800.6.2

➤ 3 620,00 € /три хиляди шестстотин и двадесет евро/ без вкл. ДДС, за 42 (четиридесет и два) кв.м., общинска собственост, съгласно ЕО № 2026АО067/29.05.2026г., при която цена да се сключи предварителен договор между Община Созопол и собствениците на ПИ с идентификатор 67800.6.2

4. Възлага на Кмета на Община Созопол, да предприеме необходимите действия по изпълнение на настоящите решения .

АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ

Зам. Кмет на община Созопол



Съгласувал:

Галина Георгиева

Директор дирекция "ИУО" на община Созопол

Съставил:

Дарин Хлюстаров

Началник отдел „УОС“ на община Созопол