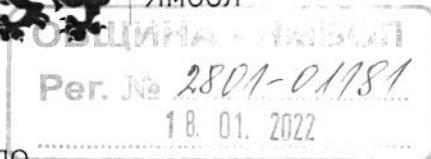




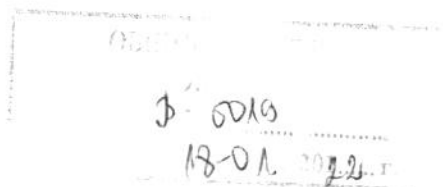
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Общинска администрация

Ямбол



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЯМБОЛ
ГР. ЯМБОЛ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Валентин Ревански - кмет на Община Ямбол

ОТНОСНО: Сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за имот находящ се в кв. Каргон, гр. Ямбол.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация Ямбол е постъпило заявление с вх. рег.№ 2801-20305 от 28.09.2021 г. от Светла К. Атанасова, чрез пълномощник Калинка Бързулева /пълномощно с рег. № 2320/24.02.2020 г./ относно сключване на предварителен договор по чл. 15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията. Светла К. Атанасова от гр. Сливен, кв. „Българка“ №7, вх.А, ет.2, ап.4, е собственик съгласно нотариален акт №134, том 1, рег. № 2002, дело №124/2019г., вписан в АВ СВ Ямбол с вх. рег. № 2469 от 08.05.2019 г., акт. №92, том 8, дело 1376/2019 на:

- поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 87374.550.109 по кадастралната карта на гр. Ямбол, с площ 650 кв.м., урбанизирана територия, НТП Незастроен имот за обществена сграда, комплекс;
- 1340/1525 идеални части от ПИ 87374.550.108 по кадастралната карта на гр. Ямбол, целият с площ от 1525 кв.м., представляващ урбанизирана територия, НТП Незастроен имот за обществена сграда, комплекс. Община Ямбол е собственик на останалите 185/1525 ид. части.

Гореописаните поземлени имоти участват в урегулиран поземлен имот /УПИ/ II-за детска градина в кв. 22 по плана на гр. Ямбол – Каргон. В УПИ II-за детска градина участват и ПИ 87374.550.90 - Общинска собственост, Урбанизирана територия, НТП За паркинг, част от ПИ 87374.550.86 - Общинска собственост, Урбанизирана територия, НТП Комплексно застрояване, част от ПИ 87374.550.111 - Частна собственост, Урбанизирана територия, НТП Ниско застрояване.

В УПИ II-за детска градина кв. 22 по плана на гр. Ямбол – Каргон не е изградена, не е функционирала, не е закривана или преобразувана детска градина, или какъвто и да било друг обект на образованието. Регионалното управление на образованието – Ямбол е изразило становище с изх. № П-1867/08.06.2021 г. и вх. рег. № ЕО-Я-1115/08.06.2021 г., съгласно което не възразява да се измени подробния устройствен план за описания вече урегулиран поземлен имот и за смяна отреджането/предназначението му – от „за детска градина“ в „за смесено предназначение – жилищно застрояване и обществено обслужване“ и „за обществено обслужване“. С рег. № ЕО-Я-1335/08.07.2021 г. в община Ямбол е постъпило писмо № 1002-607/08.07.2021 г. на Министъра на образованието и науката, с което Министерство на образованието и науката дава писмено съгласие за допускане устройствена процедура за промяна предназначението на УПИ II-за детска градина кв. 22 по плана на гр. Ямбол – Каргон в „за смесено предназначение – жилищно застрояване и обществено обслужване“ и „за обществено обслужване“.

След постъпило в Община Ямбол заявление с входящ номер УТС-01014/18.06.2020 г. от Светла К. Атанасова, чрез пълномощник Калинка Бързулева и изготвено становище СГА-009/06.04.2021 г. на главния архитект на Община Ямбол, решение № XXIII-16/22.04.2021 г. на ОбС-Ямбол в качеството му на заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, с което е дадено съгласие за изработването на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на УПИ II-за детска градина кв. 22 по плана на гр. Ямбол – Каргон, включително и за смяна отреждането/предназначението „за детска градина“ в „за смесено предназначение – жилищно застрояване и обществено обслужване“ и „за обществено обслужване“ съобразно с правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, е издадена Заповед ТУ/02-00053 от 14.07.2021 г., с която е разрешено изработването и одобрено заданието за изработване на проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ на УПИ II-за детска градина, кв.22 по плана на Ямбол – Каргон.

Изменението се състои в:

- за имотите на възложителя се обособяват два урегулирани поземлени имота – УПИ III „за смесено предназначение – жилищно застрояване и обществено обслужване“ с регулационни линии съвпадащи с кадастралните граници на ПИ 87374.550.109 и УПИ II „за смесено предназначение – жилищно застрояване и обществено обслужване“, за частта от ПИ 87374.550.108, съответстваща на собствеността на възложителя по документ за собственост;
- от останалата част от УПИ II-за детска градина се образуват УПИ V „за обществено обслужване“ и УПИ IV „за обществено обслужване“;
- при урегулирането на нов УПИ II се измества минимално вътрешно регулационната граница със северния съседен УПИ I – комплексно жилищно строителство, при което същата да съвпадне с имотната такава;

Съгласно удостоверение №25-365402-15.12.2021 г. е приет проекта за изменение на КККР, като от графичната му част е видно, че от ПИ 87374.550.108 се образува ПИ с проектен идентификатор 87374.550.133 с площ 1340 кв.м., съответстваща на документа за собственост и на отредения за имота нов УПИ II – за смесено предназначение – жилищно застрояване и обществено обслужване, кв.22. Останалата част от 185 кв.м., която реално се явява Общинска собственост се включва към имот с проектен идентификатор 87374.550.136, целият с площ 722 кв.м., който е изцяло собственост на Община Ямбол.

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, а в случаите, когато с плана за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, предварителният договор се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма. За сключването на предварителен договор е необходимо решение на общински съвет в съответствие с чл.77, ал.2 от НРПУРОИ на ОбС Ямбол.

Видно е, че в случая не се касае за прехвърляне на общинска собственост в полза на частно лице, а в действителност се извършва реална делба, тоест всеки от собствениците получава имот с реални граници и пазарна оценка не е необходима.

Данъчната оценка на ПИ с проектен идентификатор 87374.550.133 е 26 833.50 лв.

Данъчната оценка на ПИ с проектен идентификатор 87374.550.136 е 14 458.10 лв.

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 21, ал.2 във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ и чл.77, ал.2 от НРПУРОИ на ОбС Ямбол дава съгласие да се сключи от кмета на Община Ямбол предварителен договор, съгласно който **Светла К. Атанасова** от гр. Сливен, кв. „Българка“ №7, вх.А, ет.2, ап.4 **става собственик на ПИ с проектен идентификатор 87374.550.133 с площ 1340 кв.м.**, съответстваща на документа за собственост и на отредения за имота нов УПИ II – за смесено предназначение – жилищно застрояване и обществено обслужване, кв.22, **Община Ямбол става собственик на ПИ с проектен идентификатор 87374.550.136 целият с площ 722 кв.м. (в т.ч. 185 кв.м. от съсобствения ПИ с предходен идентификатор 87374.550.108)** и да сключи окончателен договор в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта за одобряване на проекта за изменение на ПУП ПРЗ за УПИ II-за *детска градина* кв. 22 по плана на гр. Ямбол – Каргон.

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ

Кмет на община Ямбол