РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ
Рег. № 2801-25788
Дата: 19.11.2024 **2024 г.**

Вх. 0526
20.11.2024 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЯМБОЛ

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от Валентин Ревански - кмет на Община Ямбол, чрез Васил Александров – зам. кмет на Община Ямбол съгл. Заповед №РД/02-01261 от 19.11.2024 г.

ОТНОСНО: Прехвърляне право на собственост върху сграда с проектен идентификатор 10776.15.46.1

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

„Д-Систем" ООД, представлявано от управителя Александър Добрев е собственик, съгласно нотариален акт № 81, том II, дело 184/2016 г. , вх. рег № 5636 от 27.07.2016 г. вписан в СВ – Ямбол на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 10776.15.32 по кадастралната карта и кадастралните регистри на община Тунджа с площ 1 762 кв.м., находящ се в землището на с. Веселиново, м. Мера Ситлер, ведно с построените в имота сгради. За ПИ 10776.15.32 е отреден урегулиран поземлен имот /УПИ/ I за общински приют за кучета.

Община Ямбол е собственик на поземлен имот с идентификатор 10776.15.33, целият с площ 31 979 кв.м. по КК и КР на община Тунджа, одобрени със Заповед РД-18-334/13.09.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, трайно предназначение на територията-урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, находящ се в землището на с. Веселиново, м. Мера Ситлер. Имотът е актуван с АОС 1626/02.08.2010г., вписан в АВ СВ Ямбол с вх. рег. №4792/05.08.2010г., том 13. За имота е отреден УПИ II за складова дейност, рекреация, производство, търговия, ЖС. Община Ямбол е собственик и на поземлен имот с идентификатор 10776.15.34, с площ 178 кв.м. по КК и КР на община Тунджа, одобрен със Заповед РД-18-334/13.09.2017г. на изпълнителния директор на АГКК, Вид територия Земеделска, НТП За второстепенна улица.

Със заповед № РД-07-0794 от 07.06.2023г. на кмета на община Тунджа е разрешено изработването на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план – План за регулация на УПИ I за общински приют за кучета, представляващ ПИ с идентификатор 10776.15.32 и УПИ II за складова дейност, рекреация, производство, търговия, жилищно строителство, представляващ ПИ с идентификатор 10776.15.33 и на ПИ с идентификатор 10776.15.34 с НТП за второстепенна улица , в землището на с. Веселиново и одобрено задание.

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.

С решение по т. 17 на VII-то заседание на ОбС-Ямбол, проведено на 25.04.2024 г. е определена пазарна цена на Общински ПИ с проектен идентификатор 87374.15.46, с проектна площ 3455 кв.м. в размер на 134 800.00 лв. без ДДС и е дадено съгласие да се сключи от кмета на Община Ямбол предварителен договор за прехвърляне на собствеността.

На 29.05.2024 г. е сключен предварителен договор с рег. №ДГ/05-95/29.05.2024 г. между Община Ямбол и „Д-Систем" ООД във връзка с решението на ОбС-Ямбол и на основание чл. 15, ал.5 от ЗУТ, с което „Д-Систем" ООД се задължава да закупи от Община Ямбол ПИ с проектен идентификатор 10776.15.46 с площ 3455 кв.м., който се придава към собствения му ПИ 10776.15.32 до образуването на УПИ I 15.32, 15.46 за производствени, складови и административни дейности.

Със заповед № РД-07-0995 от 20.08.2024г. на кмета на община Тунджа е одобрен проект за изменение на действащия Подробен устройствен план – План за регулация на УПИ I за общински приют за кучета, представляващ ПИ с идентификатор 10776.15.32 и УПИ II за складова дейност, рекреация, производство, търговия, жилищно строителство, представляващ ПИ с идентификатор 10776.15.33 и на ПИ с идентификатор 10776.15.34 с НТП за второстепенна улица, в землището на с. Веселиново, като горепосочените имоти се разделят на 4 урегулирани поземлени имота с отреждане „за производствени, складови и административни дейности" с линии на застрояване за тях, както следва:

- УПИ I 15.32, 15.46 за производствени, складови и административни дейности – Образуван от ПИ с проектен идентификатор 10776.15.46 с проектна площ 3455кв.м., който е собственост на община Ямбол и ПИ 10776.15.32 собственост на „Д-Систем" ООД.
- УПИ II 15.47 за производствени, складови и административни дейности – Идентичен с ПИ с проектен идентификатор 10776.15.47 с проектна площ 12264кв.м.
- УПИ III 15.48 за производствени, складови и административни дейности – Идентичен с ПИ с проектен идентификатор 10776.15.48 с проектна площ 8398кв.м.
- УПИ IV 15.49 за производствени, складови и административни дейности – Идентичен с ПИ с проектен идентификатор 10776.15.49 с проектна площ 5235кв.м.
- заличаване на ПИ 10776.15.34 и обособяване на нов поземлен имот с идентификатор 10776.15.50 за движение и транспорт, обслужващ новообразуваните УПИ

Финалната стъпка от процедурата по чл. 15, ал.5 от ЗУТ е да се сключи окончателен договор с „Д-Систем" ООД, след влизане в сила на заповедта за одобрение на ПУП в обхват УПИ I за общински приют за кучета, представляващ ПИ с идентификатор 10776.15.32 и УПИ II за складова дейност, рекреация, производство, търговия, жилищно строителство, представляващ ПИ с идентификатор 10776.15.33. Заповед № РД-07-0995 от 20.08.2024г. на кмета на община Тунджа е влязла в сила на 10.09.2024 г.

В имота на Община Ямбол, ПИ с идентификатор 10776.15.33, попада сграда с идентификатор 10776.15.33.1 едноетажна сграда – котелно, строена през 1967 г., с площ 108 кв.м. За сградата има издаден Протокол от 27.09.2023 г. на работна група от експертни лица от Община Ямбол, с който се констатира, че сградата не може да бъде поправена или заздравена и се предлага на кмета на Община Ямбол да се издаде заповед за премахването ѝ. Във връзка с изложеното в протокола е издадена Заповед ТУ/04-00015/11.10.2023г. за премахването на сградата в ПИ 10776.15.33.

Въпреки констатациите относно техническото състояние на сградата, попадаща в ПИ 10776.15.33, съответно по одобрения ПУП в ПИ с проектен идентификатор 10776.15.46 с проектна площ 3455кв.м., заявителя „Д-Систем" ООД желае да закупи сграда с проектен идентификатор 10776.15.46.1, промишлена сграда, брой етажи – 1, с площ 108 кв.м. и да я възстанови за своя сметка. В тази връзка следва да се отбележи, че още при започване на процедурата за прекратяване на съсобственост в УПИ I 15.32, 15.46 за производствени, складови и административни дейности е следвало имотът собственост на Община Ямбол да бъде прехвърлен и оценен ведно със съществуващата в него сграда.

Съгласно чл.41, ал.2 от ЗОС разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от

8600 Ямбол, ул. Г. С. Раковски 7
e-mail: yambol@yambol.bg
web: www.yambol.bg

общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители.

Сграда с проектен идентификатор 10776.15.46.1 с площ 108 кв.м. е с данъчна оценка 2 919.00 лв. Изготвената от лицензиран оценител пазарна стойност на имота е **11 200.00 лв. /единадесет хиляди и двеста лева/ без ДДС.**

Предвид изложените обстоятелства предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е :

Изменя решение по т.17 на VII-то заседание на ОбС-Ямбол, като същото придобива следния вид:

1. На основание чл.21, ал.2, във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл. 41, ал.2 от Закона за общинската собственост **определя пазарна цена на Общински ПИ с проектен идентификатор 10776.15.46 с проектна площ 3455 кв.м. в размер на 134 800.00 лв. без ДДС**, който заедно с ПИ 32 образува УПИ I-15.32,15.46 за производствени, складови и административни дейности в с. Веселиново, местност Мера Ситлер. **Определя пазарна цена на сграда с проектен идентификатор 10776.15.46.1 с площ 108 кв.м. в размер на 11 200.00 лв. без ДДС**. По този начин стойността на имота общинска собственост е **146 000.00 лв. без ДДС.**

2. На основание чл.21, ал.2, във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.77, ал.2 от НРПУРОИ на ОбС Ямбол и чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ **дава съгласие да се сключи от кмета на Община Ямбол предварителен договор за прехвърляне правото на собственост на новообразувания имот с „Д-Систем" ООД** представлявано от управителя Александър И. Добрев.

3. Във връзка с изменението на т.1 на решение по т.17 на VII-то заседание на ОбС-Ямбол, проведено на 07.04.2024 г., упълномощава кмета да подпише допълнително споразумение към предварителен договор с рег. №ДГ/05-95/29.05.2024 г. между община Ямбол и „Д-Систем" ООД.

ВАСИЛ АЛЕКСАНДРОВ
Зам. кмет на Община Ямбол
/съгл. Заповед №РД/02-01261 от 19.11.2024 г./

8600 Ямбол, ул. Г. С. Раковски 7
e-mail: yambol@yambol.bg
web: www.yambol.bg