Изх.№25-00-117/19.09.2024г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. РУДОЗЕМ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

**от**

**инж. Недко Кулевски–кмет на община Рудозем**

ОТНОСНО: Обявяване от публична общинска собственост в частна общинска собственост поради отпаднало предназначение на реална част от поземлен имот с идентификатор 63207.503.120 по КККР на гр. Рудозем, попадащ в УПИ V – озеленяване и улична регулация. Даване на съгласие за сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ. Одобряване на пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Постъпило е заявление с вх. № УТ-2117-18/03.07.2024 г. от Община Рудозем и Илко Станимиров Демирев, в качеството им на възложители, с искане за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план - ПР за имоти с идентификатори 63207.503.121, 63207.503.120, попадащи в УПИ I – 121, УПИ V – озел. и улична регулация в кв.101 и кв.100 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем.

Проектът е изготвен в съответствие с дадено разрешение за изменение на ПУП, съгласно Решение № 109/29.05.2024 г. на Общински съвет – Рудозем, прието по Протокол № 12. Решението е разгласено по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно приложеното към проекта техническо задание, в действащия план са заложени следните изменения:

*Улична регулация.*

Предвижда се промяна и изместване на нереализирана улична регулация – пешеходно преминаване в поземлен имот с идентификатор 63207.503.120.

Променя се характера на собствеността на част от улична регулация с площ 133 кв.м. в поземлен имот с идентификатор 63207.503.120 от публична общинска собственост в частна общинска собственост, поради отпаднало предназначение.

Променя се предназначението на част от УПИ V – озел. с площ 114 кв.м. в квартал 100.

*Дворищна регулация.*

Предвижда се придаване към поземлен имот с идентификатор 63207.503.121, за който е отредено УПИ I – 121 на реална част с площ 247 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 63207.503.120, представляваща нереализирана улична регулация – пешеходно преминаване и нереализирано озеленяване.

След описаните промени новата площ на УПИ I – 121 става 1036 кв.м.

Следва да бъде направено пояснението, че общински поземлен имот с идентификатор 63207.503.120 по КККР на гр. Рудозем, попада едновременно в УПИ V – озеленяване и улична регулация. Придаваемата част по проекта е с обща площ 247 кв.м., от които 133 кв. м. представляват нереализирана улична регулация – пешеходно преминаване, а 114 кв.м. нереализирано озеленяване.

За споменатото УПИ V – озеленяване в кв. 100 по плана на гр. Рудозем е съставен Акт за частна общинска собственост № 328/11.11.2013 г.

Съгласно чл. 15, ал. 3 от Закона за устройство на територията, 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. Разпоредбата на чл. 15, ал. 5 от същия закон определя, че когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма.

С оглед изискванията на чл. 6, ал. 1 от ЗОС следва да се отбележи, че към настоящия реалната част от уличната регулация с площ 133 кв.м., публична общинска собственост, не е реализирана съобразно предвижданията на действащия план. Следователно тя няма характера на площ за широко обществено ползване, предназначена за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, поради което предназначението по [чл. 3, ал. 2](apis://NORM%7C4499%7C8%7C3%7C) от ЗОС следва да се счита за отпаднало.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 15, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 3, ал. 2, чл. 6, ал. 1, чл. 8, ал. 9 от ЗОС, предлагам на Общински съвет –Рудозем да приеме следното

**ПРОЕКТОРЕШЕНИЕ:**

1. Актуализира Годишна програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2024 г., като в точка ІІІ, буква Г „УПИ, ИМОТИ КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ” се добавя:*реална част с площ 247 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 63207.503.120 по КККР на гр. Рудозем, попадаща в УПИ V – озеленяване в кв. 100 по плана на гр. Рудозем и нереализирана улична регулация- пешеходно преминаване.*

2. Обявява от публична общинска собственост в частна общинска собственост поради отпаднало предназначение: *реална част с площ 133 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 63207.503.120 по КККР на гр. Рудозем, попадаща в нереализирана улична регулация – пешеходно преминаване.*

3. Дава съгласие за сключване на предварителен договор за покупко-продажба по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, с който Община Рудозем да прехвърли на Илко Станимиров Демирев правото на собственост върху реална част от общински поземлен имот, както следва:

Реална част с площ 247 кв.м. от общински поземлен имот с идентификатор 63207.503.120 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Рудозем, с административен адрес: гр. Рудозем, ул. „Капитан Петко Войвода” общ. Рудозем, обл. Смолян, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг вид озеленени площи, целият с площ 4517 кв.м., попадаща в нереализирана улична регулация – пешеходно преминаване и УПИ V – озеленяване, в кв. 100 по плана на гр. Рудозем, собственост на Община Рудозем съгласно Акт за частна общинска собственост № 328/11.11.2013 г., която реална част се придава към съседен поземлен имот с идентификатор 63207.503.121, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Рудозем, с административен адрес: гр. Рудозем, ул. „Капитан Петко Войвода”, общ. Рудозем, обл. Смолян, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), с площ 789 кв.м., попадащ в УПИ I-121, в кв. 101 по плана на гр. Рудозем, собственост на Илко Станимиров Демирев.

4. Упълномощава Кмета на община Рудозем да сключи окончателен договор с Илко Станимиров Демирев за продажба на реалната част от поземления имот, подробно описана в т. 3, по пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител в размер на 28,00 лв. на квадратен метър без ДДС.

СБ/

