Изх.№25-00-118/19.09.2024г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. РУДОЗЕМ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

**от**

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

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – ПР за УПИ I – Промишлен цех в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем и промяна на 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-2060-19/03.09.2024 г. от Община Рудозем и „ДЕЯНИ – ЛЕС 16” ЕООД, с ЕИК 203958992, в качеството им на възложители, с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – ПР за УПИ I – Промишлен цех в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем и промяна на улична регулация.

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

*Предвижда се придаване към УПИ I – Промишлен цех на реална част* *с площ 173 кв.м.,* *представляваща нереализирана улична регулация, стръмен скат извън реализирания път.*

*Освен това от УПИ I – Промишлен цех, се отнема реална част с площ 18 кв.м., в която е реализирана общинска улица /асфалтова настилка и бордюри/.*

С Решение № 123/31.07.2024 г. съветът, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, чл. 1246, ал. 1, чл. 15, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 3, ал. 2, чл. 6, ал. 1, чл. 8, ал. 9 от ЗОС, в т. 1 и т. 2 е одобрил представеното задание и е разрешил изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план - ПР за УПИ I - Промишлен цех в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем и улична регулация (имот пл. № 996), в т. 3 е актуализирал Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2024 г., като в точка III, буква Г е добавил имот с пл. № 996, с площ 173 кв.м. в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем, представляващ нереализирана улична регулация, а в точка V на програмата е добавил реална част с площ 18 кв.м. от УПИ I - Промишлен цех в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем. В т. 4 съветът е обявил от публична общинска собственост в частна общинска собственост поради отпаднало предназначение: имот с пл. № 996, с площ 173 кв.м. в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем, представляващ нереализирана улична регулация, а в т. 5 е дал 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 същия имот на „ДЕЯНИ - ЛЕС 16” ЕООД, със седалище и адрес на управление: с. Чепинци, ул. „Рожен” № 28, общ. Рудозем, обл. Смолян, както и съгласие в т. 6 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 придобие от „ДЕЯНИ - ЛЕС 16" ЕООД правото на собственост върху реална част с площ 18 кв.м. от УПИ I - Промишлен цех, кв. 1 по плана на с. Чепинци. В т. 7 е упълномощил Кмета на община Рудозем да сключи окончателни договори с „ДЕЯНИ - ЛЕС 16” ЕООД за покупко-продажба на поземлените имоти описани в т. 5 и т. 6, по пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител в размер на 35,00 лв. на квадратен метър без ДДС.

След осъществен контрол за законосъобразност на актовете на общински съвет от страна на областния управител, съгласно правомощията му по чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА е издадена Заповед № АП-03-14-407/14.08.2024 г., с която Решение № 123/31.07.2024 г. на съвета, в частта му на т. 5 и т. 7 е върнато за ново обсъждане, като са изложени съответните мотиви.

В изпълнение на издадената заповед с Решение № 129/30.08.2024 г. на Общински съвет – Рудозем е отменено върнатото за ново обсъждане решение, в частта му на т. 5 и т. 7.

Отчитайки горните обстоятелства, в настоящото предложение е направена промяна на предишния проект за изменение Подробен устройствен план – ПР, която се изразява в предвиждане разпоредителната сделка да бъде извършена с реална част от нереализирана улична регулация, съвпадаща с площта и границите на вече заличения имот с пл. № 996. В тази връзка е необходимо Решение № 123/31.07.2024 г. на Общински съвет - Рудозем, в частта му на т. 1, т. 2, т. 3, т. 4 и т. 6, прието по Протокол № 14 да бъде отменено, последвано от приемане на ново решение съобразно промените в проекта.

Съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на Общински съвет. Съгласно чл.124б, ал.1 от ЗУТ с разрешението за изработване на подробен устройствен план се одобрява заданието по чл. 125 от ЗУТ.

Искането за разрешение за изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителите, съг­ласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка от­носно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съ­ществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заявителите са пожелали одобряването на заданието с разрешението по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Предложението за изменение на ПУП – ПР не противоречи на Общия устройствен план на община Рудозем, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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 с площ 173 кв.м., публична общинска собственост, не е реализирана като улица 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. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, чл. 124б, ал. 1, 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. Отменя Решение № 123/31.07.2024 г. на Общински съвет - Рудозем, в частта му на т. 1, т. 2, т. 3, т. 4 и т. 6, прието по Протокол № 14.

2. Одобрява представеното задание за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – ПР за УПИ I – Промишлен цех в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем и промяна на улична регулация.

3. Разрешава изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – ПР за УПИ I – Промишлен цех в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем и промяна на улична регулация.

4. 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 173 кв. м. от нереализирана улична регулация, разположена между осова точка 3б и осова точка 3в, откъм източната граница на съседен УПИ I – Промишлен цех, в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем.

- В точка **V.** „**ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИДОБИЕ В СОБСТВЕНОСТ И СПОСОБИТЕ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ”** се добавя:реална част с площ 18 кв.м. отУПИ I – Промишлен цех, целият с площ 7160 кв.м. в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем.

5. Обявява от публична общинска собственост в частна общинска собственост поради отпаднало предназначение: реална част с площ 173 кв. м. от нереализирана улична регулация, разположена между осова точка 3б и осова точка 3в, откъм източната граница на съседен УПИ I – Промишлен цех, в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем.

6. 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 „ДЕЯНИ – ЛЕС 16” ЕООД, с ЕИК 203958992, със седалище и адрес на управление: с. Чепинци, ул. „Рожен” № 28, общ. Рудозем, обл. Смолян, представлявано от Минчо Векилов Сувариев – Управител правото на собственост върху реална част от поземлен имот, както следва:

Реална част с площ 173 кв. м. от нереализирана улична регулация, разположена между осова точка 3б и осова точка 3в, откъм източната граница на съседен УПИ I – Промишлен цех, в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем, която реална част се придава към съседен УПИ I – Промишлен цех, с площ 7160 кв.м. в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем, при граници: от четирите страни улична регулация, собственост на „ДЕЯНИ – ЛЕС 16” ЕООД, с ЕИК 203958992.

7. 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 придобие от „ДЕЯНИ – ЛЕС 16” ЕООД, с ЕИК 203958992, със седалище и адрес на управление: с. Чепинци, ул. „Рожен” № 28, общ. Рудозем, обл. Смолян, представлявано от Минчо Векилов Сувариев – Управител правото на собственост върху реална част от урегулиран поземлен имот, както следва:

Реална част с площ 18 кв.м. отУПИ I – Промишлен цех, целият с площ 7160 кв.м. в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем, при граници: от четирите страни улична регулация, собственост на „ДЕЯНИ – ЛЕС 16” ЕООД, с ЕИК 203958992.

8. Упълномощава Кмета на община Рудозем да сключи окончателни договори с „ДЕЯНИ – ЛЕС 16” ЕООД, с ЕИК 203958992, със седалище и адрес на управление: с. Чепинци, ул. „Рожен” № 28, общ. Рудозем, обл. Смолян, представлявано от Минчо Векилов Сувариев – Управител за покупко-продажба на придаваемите части от имоти, подробно описани в т. 6 и т. 7, по пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител в размер на 35,00 лв. на квадратен метър без ДДС.

СБ/

