



# ОБЩИНА РУДОЗЕМ

## ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/9-91-99  
[www.rudozem.bg](http://www.rudozem.bg), [oba@rudozem.bg](mailto:oba@rudozem.bg)

Изх. №25-00-139/12.12.2023 г.

ОБС Вх. № 211/12.12.2023 г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. РУДОЗЕМ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

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

ОТНОСНО: Даване на съгласие за сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за продажба на реални части от поземлен имот с идентификатор 63207.501.226 по КККР на гр. Рудозем, представляващ УПИ I – спортен терен. Одобряване на пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Със Заповед № РД-268/09.10.2023 г. на Кмета на община Рудозем е допуснато изработването на проект за изменение на ПУП – ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 63207.501.201, 63207.501.202 и 63207.501.226 по КККР на гр. Рудозем, с УПИ XV-производствена и складова дейност, УПИ VI- производствена и складова дейност и УПИ I-спортен терен в кв. 25 по плана на гр. Рудозем. Възложители на проекта са Бисер Асенов Димитров, „НИКИ - 1962” ЕООД и Община Рудозем, в качеството им на собственици на имотите, обхванати от плана.

Съгласно приложената към проекта обяснителна записка, в действащия план за регулация и застрояване се предвиждат следните изменения:

1. Реална част с площ 258 кв.м. от общински поземлен имот с идентификатор 63207.501.226 по КККР на гр. Рудозем, представляващ УПИ I – спортен терен, се придава към съседния поземлен имот с идентификатор 63207.501.201 по КККР на гр. Рудозем, за който е отреден УПИ XV-производствена и складова дейност и е собственост на възложителя Бисер Асенов Димитров.

В резултат на посоченото изменение на плана за регулация, възложителя Бисер Асенов Димитров ще стане собственик нов УПИ XV, като площта му се увеличава от 900 кв.м. на 1158 кв.м.

2. Реална част с площ 118 кв.м. от общински поземлен имот с идентификатор 63207.501.226 по КККР на гр. Рудозем, представляващ УПИ I – спортен терен, се придава към съседния поземлен имот с идентификатор 63207.501.202 по КККР на гр. Рудозем, за който е отреден УПИ XVI-производствена и складова дейност и е собственост на възложителя „НИКИ - 1962” ЕООД.

В резултат на посоченото изменение на плана за регулация, възложителя „НИКИ - 1962” ЕООД ще стане собственик нов УПИ XVI, като площта му се увеличава от 680 кв.м. на 798 кв.м.

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, договърът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 41, ал. 2 от ЗОС, предлагам на Общински съвет – Рудозем да приеме следното

### **ПРОЕКТОРЕШЕНИЕ:**

1. 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 Бисер Асенов Димитров, с ЕГН [REDACTED] то на собственост върху реална част от поземлен имот, както следва:

- Реална част с площ 258 кв.м. от общински поземлен имот с идентификатор 63207.501.226 по кадастраланата карата на гр. Рудозем, административен адрес: гр. Рудозем, ул. „Стадиона”, общ. Рудозем, обл. Смолян, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за спортен обект, целият с площ 20904 кв.м., представляващ УПИ I – спортен терен, собственост на Община Рудозем съгласно Акт за частна общинска собственост № 911/04.10.2023 г., която реална част се придава към съседен поземлен имот с идентификатор 63207.501.201, по кадастраланата карта на гр. Рудозем, административен адрес: гр. Рудозем, ул. „Стадиона”, общ. Рудозем, обл. Смолян, с трайно

предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, целият с площ 900 кв.м., представляващ УПИ XV-производствена и складова дейност, собственост на Бисер Асенов Димитров.

2. Упълномощава Кмета на община Рудозем да сключи окончателен договор с Бисер Асенов Димитров, с ЕГН [REDACTED] за продажба на реалната част от поземлен имот – частна общинска собственост, подробно описана в т. 1, по пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител в размер на ...11,60..... лв. на квадратен метър без ДДС.

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 „НИКИ-1962” ЕООД, с ЕИК 200336782, представлявано от управителя Николай Златев Димитров, правото на собственост върху реална част от поземлен имот, както следва:

- Реална част с площ 118 кв.м. от общински поземлен имот с идентификатор 63207.501.226 по кадастралната карата на гр. Рудозем, административен адрес: гр. Рудозем, ул. „Стадиона”, общ. Рудозем, обл. Смолян, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за спортен обект, целият с площ 20904 кв.м., представляващ УПИ I – спортен терен, собственост на Община Рудозем съгласно Акт за частна общинска собственост № 911/04.10.2023 г., която реална част се придава към съседен поземлен имот с идентификатор 63207.501.202, по кадастралната карта на гр. Рудозем, административен адрес: гр. Рудозем, ул. „Стадиона”, общ. Рудозем, обл. Смолян, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, целият с площ 680 кв.м., представляващ УПИ XVI -производствена и складова дейност, собственост на „НИКИ-1962” ЕООД, с ЕИК 200336782.

4. Упълномощава Кмета на община Рудозем да сключи окончателен договор с „НИКИ-1962” ЕООД, с ЕИК 200336782, представлявано от управителя Николай Златев Димитров за продажба на реалната част от поземлен имот – частна общинска собственост, подробно описана в т. 3, по пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител в размер на ...11,60..... лв. на квадратен метър без ДДС.

СБ/

21.12.2023 г.

**X** **КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ**  
**ИНЖ. НЕДКО КУЛЕВСКИ**

Signed by: Nedko Fidanov Kulevski