

До: НК в ОС-вс
НК в УТМ

08.12.23

ДО
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх/№: 92/08.12.23г



ОБЩИНА В.ТЪРНОВО
ПОЩ. КОД 5000

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ИНЖ. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КАТОСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

09-00-9311 / 08.12.23г.

ОТНОСНО: Предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закон за устройство на територията и чл. 62 от НРПУРОИ

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение №55 по протокол №5 от 21.06.2023 г. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Велико Търново е приет проект за ЧИ на ПУП – план за регулация и план за застрояване за УПИ III-за обществено и жилищно строителство, УПИ II-3204 и УПИ IV-3206 от кв.106 по плана на гр. Велико Търново – поставяне на страничната регулационна линия на УПИ II-3204 от кв. 106 към УПИ III-за обществено и жилищно строителство по имотните граници на ПИ с идентификатор 10447.513.187 по КККР на гр. Велико Търново; поставяне на част от страничната на УПИ III-за обществено и жилищно строителство към УПИ IV-3206 от кв.106 по имотните граници на ПИ с идентификатор 10447.513.187 по КККР на гр. Велико Търново и в съответствие с приложения договор по чл.15 ал.3 от ЗУТ между собствениците на съседните имоти; промяна на отреждането на УПИ III-за обществено и жилищно строителство в „за жилищно строителство и обществено обслужване“; съгласно отразените в графичната част на проекта щриховки, зачерквания със зелен цвят и цифри и надписи със син цвят.

С проекта общинско място с площ от 52,00 кв.м. попадат в проектен УПИ III от кв.106 по ПУП на гр. Велико Търново, а част с площ от 14,00 кв.м. от ПИ 10447.513.187 – частна собственост, попадат в улична регулация и придобиват статут на публична общинска собственост.

В Община Велико Търново е образувана преписка по постъпило заявление вх. №5300-11688-1/04.09.2023 г. от „Рей-Би-Ас Стройекспорт“ ЕООД Велико Търново, представлявано от Рейхат Рюстемов и Маргарита Ангелова от гр. Велико Търново с искане за сключване на предварителен договор за прехвърляне право на собственост въз основа на проект за регулационна промяна. На основание представени Нотариален акт за замяна на недвижими имоти №1245 том VII рег.№10145, дело №1216 от 2007 г., Нотариален акт за замяна на недвижими имоти №118 том I рег.№1454 дело №115 от 2008 г., Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №118 том III рег.№4462 дело №368 от 2011 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №100 том III рег.№4387 дело №354 от 2013 г., всички съставени от Дешка Рачевец, нотариус в района на ВТРС, „Рей-Би-Ас Стройекспорт“ ЕООД, ЕИК 104583117, със седалище и адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Юрий Гагарин“ №4, представлявано от управителя Рейхат Рюстемов, е съсобственик на ПИ с идентификатор 10447.513.187 по КККР на гр. Велико Търново, за който е отреден УПИ III от кв.106 по плана на града. На основание представен Нотариален акт за дарение на недвижим имот №167 том 3 дело №1547 от 1974 г., съставен от А. Григорова, В. Търновски районен съдия, Маргарита Ангелова с постоянен адрес е съсобственик на ПИ с идентификатор 10447.513.187 по КККР на гр. Велико Търново, за който е отреден УПИ III от кв.106 по плана на града.

С оглед гореизложеното, предлагам Великотърновски Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА, чл.6 ал.1 и ал.3 от ЗОС и чл.3 ал.3 от НРПУРОИ, Великотърновски Общински съвет дава съгласие общинска земя с площ от 14,00 кв.м., представляваща част улична регулация за улица „Поп Харитон“ която част съгласно предвиденията на ЧИ на ПУП-ПРЗ, приет с Решение №55 по протокол №5 от 21.06.2023 г. на ЕСУТ при Община Велико Търново, се

отнема и попада в проектен III от кв.106 по плана на гр. Велико Търново, да бъде обявена за частна общинска собственост.

2. На основание чл. 21 ал.1 т. 8 от ЗМСМА, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 62, ал.1 и ал.3 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Великотърновски общински съвет дава съгласие за сключване на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост върху части от имоти в обхвата на разработка, приета с Решение №55 по протокол №5 от 21.06.2023 г. на ЕСУТ при Община Велико Търново, като:

2.1. Община Велико Търново прехвърля на „Рей-Би-Ас Стройекспорт“ ЕООД, ЕИК 104583117, със седалище и адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Юрий Гагарин“ №4, представлявано от управителя Рейхат Рюстемов и Маргарита Ангелова с постоянен адрес _____ правото на собственост върху общинска земя с площ от 52,00 кв.м., представляващи: 9,00 кв.м. – част от ПИ с идентификатор 10447.513.117 /ул. „Поп Харитон“/ и 43,00 кв.м. – част от ПИ с идентификатор 10447.513.185 /общинска собственост по силата на §42 от ПЗР на ЗОС/, които части съгласно Проект за ЧИ на ПУП-ПР се придават към проектен УПИ III от кв.106 по плана на град Велико Търново; срещу актуална пазарна цена, определена от оценител на имоти, в размер на 36 800 лева без начислен ДДС;

2.2. От своя страна, „Рей-Би-Ас Стройекспорт“ ЕООД, ЕИК 104583117, със седалище и адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Юрий Гагарин“ №4, представлявано от управителя Рейхат Рюстемов и Маргарита Ангелова с постоянен адрес _____ прехвърлят на Община Велико Търново правото на собственост върху част с площ от 14,00 кв.м. от собствения си ПИ с идентификатор 10447.513.187, която част, съгласно Проект за ЧИ на ПУП-ПР попада в ПИ с идентификатор 10447.513.117 по КККР на гр. Велико Търново /улица „Поп Харитон“/, и придобиват статут на публична общинска собственост; срещу актуална пазарна цена, определена от оценител на имоти, в размер на 9 900 лева без начислен ДДС;

2.3. Всички разноси по сключване на сделката – доплащане с цел уравниване стойността на частите от имоти, предмет на прехвърлителната сделка, ДДС, местен данък, такса по чл.56а от НОАМТЦУ, такса вписване, стойност на изготвените експертни оценки и др., са за сметка на „Рей-Би-Ас Стройекспорт“ ЕООД, ЕИК 104583117, със седалище и адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Юрий Гагарин“ №4, представлявано от управителя Рейхат Рюстемов и Маргарита Ангелова с постоянен адрес _____

3. Възлага на Кмета на ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО да сключи предварителен договор на основание чл.15 ал.3 и ал.5 от ЗУТ, а след влизане в сила на проекта за ЧИ на ПУП-ПРЗ – да сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост върху части от имоти.

Д-р инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ДАНИЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



ДО КМЕТА НА

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЗАЯВЛЕНИЕ

От РЕЙ БИ АС СТРОЙЕКСПОРТ ЕООД

Гр. Велико Търново

и

От Маргарита Ангелова

Уважаеми Г-н Панов,

Моля да бъде сключен предварителен договор по реда на чл. 15 от ЗУТ
за връзка за ЧИ на ПУП, кв. 106 по плана на гр. Велико Търново.

С уважение:...

/Р. Рюстемов/

..L

/М. Ангелова/

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

епис - извлечение от Протокол № 5
21.06.2023г. на Експертен съвет
Устройство на територията при
лина Велико Търново, Решение № 55

По т. 2. Проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и план за застрояване за УПИ III-за обществено и жилищно строителство, УПИ II-3204 и УПИ IV-3206 от кв.106 по плана на гр. Велико Търново, общ. Велико Търново - коригиран вариант.

Вносител - „РЕЙ-БИ-АС-СТРОЙЕКСПОРТ“ ЕООД

Проектанти - арх. Юрий Любомирски, инж. Тихомир Панов

Докладвал - арх. Юрий Любомирски

На основание чл.11, ал.4 от правилата за работа на ЕСУТ, арх. Юрий Любомирски се обявява за одобряване на проекта за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и план за застрояване за УПИ III-за обществено и жилищно строителство, УПИ II-3204 и УПИ IV-3206 от кв.106 по плана на гр. Велико Търново, общ. Велико Търново - коригиран вариант.

В резултат на разглеждане на проектните материали и станалите разисквания Експертният съвет по устройство на територията взе следното

Р Е Ш Е Н И Е: № 55

Приема и предлага Кметът на Общината да одобри на основание чл. 44, ал.1, т.13 и ал.2 от МА, чл.129, ал.2 и чл.134, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ:

1. Проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация за УПИ III-за обществено и жилищно строителство, УПИ II-3204 и УПИ IV-3206 от кв.106 по плана на гр. Велико Търново, общ. Велико Търново:

- поставяне на страничната регулационна линия на УПИ II-3204 от кв.106 към УПИ III-за обществено и жилищно строителство по имотните граници на ПИ с идентификатор 10447.513.187 КР на гр. Велико Търново;

- поставяне на част от страничната на УПИ III-за обществено и жилищно строителство към УПИ IV-3206 по имотните граници на ПИ с идентификатор 10447.513.187 по КККР на гр. Велико Търново и в съответствие с приложения договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ между собствениците на горепосочените имоти;

- промяна на отрездането на УПИ III от „за обществено обслужване и жилищно строителство“ на „за жилищно строителство и обществено обслужване“;

- съгласно отразените в графичната част на проекта шриховки, зачерквания със зелен цвят и надписи със син цвят.

2. Проект за изменение на подробен устройствен план-план за застрояване за новообразуван УПИ II- за жилищно строителство и обществено обслужване от кв.106 по плана на гр. Велико Търново:

- За имота се създава режим на застрояване в съответствие с устройствената зона, в която е образуван „Жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност“ (7/Жс), при което са дадени следните показатели и условия:

- характер на застрояване - средно, с височина до 15м;

- плътност на застрояване - max. 50%, коефициент на интензивност /Кинт/ - max. 2.0 и минимална площ - min. 30%;

- начин на застрояване - свързано в два съседни имотна, обозначено с ограничителни задължителни линии.

3. Заповед за одобряване на проектната документация да се издаде след представяне договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, за уреждане на регулационните отношения с частите от имоти общинска собственост.

Подписали:

Председател: /п/

/арх. Николай Малаков/

Членове: /п/

Техн.секретар: /п/

/Цветомила Кьосева/

Вярно при Община Велико Търново

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
УПРАВЛЕНИЕ ЗА УРЕЖДАНЕ НА УРБАНИЗМА И
ОПЛАНИРАНЕ

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА	14,00 кв.метра (четирнадесет квадратни метра), представляващи част от ПИ с идентификатор 10447.513.187, частна собственост, която част съгласно Проект за ЧИ на ПУП – План за регулация за УПИ III и УПИ IV, квартал №106, град В.Търново се отнема за улица „Поп Харитон“-Поземлен имот с идентификатор 10447.513.117 по Кадастралната карта и кадастрални регистри на град Велико Търново
--------------------------	---

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	град Велико Търново, п.к. 5000 улица „Поп Харитон“
--------------------------------	---

СОБСТВЕНИЦИ НА ИМОТИ	Община Велико Търново, собственик на ПИ с идентиф.. 10447.513.117 – улица „Поп Харитон“ „Рей-Би-Ас-Стройекспорт“ ЕООД, собственик на 5/6 ид.части от ПИ с идентиф. 10447.513.187 (УПИ III, кв.106, гр.В.Търново) Маргарита Ангелова, собственик на 1/6 ид.части от ПИ с идентифатор 10447.513.187 (УПИ III, кв.106, гр.В.Търново)
-----------------------------	--

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Замяна на придаваеми части общинска и частна собственост, съгласно предвижданията на проект за ЧИ на ПУП – План за регулация.
------------------------	---

ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Община Велико Търново възлагателно писмо №5300-673-74#1/09.08.2023 г.
-------------------	--

ИЗПЪЛНИТЕЛ	Независим оценител от „Инвестстрой-92“ ЕООД град Велико Търново, улица „Росица“ №1
-------------------	---

Пазарна стойност на 14,00 кв.метра – част от ПИ 109447.513.187, собственост на „Рей-Би-Ас-Стройекспорт“ ЕООД, гр.В.Търново и Маргарита Ангелова, която част се отнема за улица „Поп Харитон“ – ПИ 10447.513.117 по КК и КР на град В. Търново: 9 900 лева, *словом: девет хиляди и деветстотин лева, без начислен ДДС*

ДАТА НА ОЦЕНКАТА	22.08.2023 година
-------------------------	-------------------

ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	22.02.2024 година
------------------------------	-------------------

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ Петя Георгиева – Сертификат № 100100049 от 14.12.2009 година на КНОБ за оценка на недвижими имоти	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Камара на независимите оценители в България</td> </tr> <tr> <td>Оценителска правоспособност</td> </tr> <tr> <td>недвижими имоти</td> </tr> <tr> <td>Регистр. № 100100049 от 14.12.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>Петя Георгиева</td> </tr> </table>	Камара на независимите оценители в България	Оценителска правоспособност	недвижими имоти	Регистр. № 100100049 от 14.12.2009 г.	Петя Георгиева
Камара на независимите оценители в България						
Оценителска правоспособност						
недвижими имоти						
Регистр. № 100100049 от 14.12.2009 г.						
Петя Георгиева						

ЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА	52,00 кв.метра (петдесет и два квадратни метра), представляващи 9,00 кв.метра (девет квадратни метра) – част от ПИ с идентиф. 10447.513.117 (улица „Поп Харитон“) и 43,00 кв.м (четиридесет и три квадратни метра) – част от ПИ с идентиф. 10447.513.185, които части съгласно Проект за ЧИ на ПУП – План за регулация за УПИ III и УПИ IV, квартал №106, град В.Търново попадат в проектен УПИ III, квартал №106, целият с нова проектна площ 735,00 кв.метра
--------------------------	--

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	град Велико Търново, п.к. 5000 улица „Поп Харитон“
--------------------------------	---

СОБСТВЕНИЦИ НА ИМОТИ	Община Велико Търново, собственик на ПИ с идентиф. 10447.513.117 и на ПИ с идентиф. 10447.513.185 (УПИ I, квартал 106) „Рей-Би-Ас-Стройекспорт“ ЕООД, собственик на 5/6 ид.части от ПИ с идентиф. 10447.513.187 (УПИ III, кв.106, гр.В.Търново) Маргарита Ангелова, собственик на 1/6 ид.част от ПИ с идентификатор 10447.513.187 (УПИ III, кв.106, гр.В.Търново)
-----------------------------	---

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Замяна на придаваеми части общинска и частна собственост, съгласно предвиданията на проект за ЧИ на ПУП – План за регулация.
------------------------	--

ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Община Велико Търново възлагателно писмо №5300-673-74#1/09.08.2023 г.
-------------------	--

ИЗПЪЛНИТЕЛ	Независим оценител от „Инвестстрой-92“ ЕООД град Велико Търново, улица „Росица“ №1
-------------------	---

Пазарна стойност на 52,00 кв.метра, собственост на Община Велико Търново, попадащи в проектен УПИ III, квартал №106, град В.Търново: 36 800 лева, словом: тридесет и шест хиляди и осемстотин лева, без начислен ДДС

ДАТА НА ОЦЕНКАТА	22.08.2023 година
-------------------------	-------------------

ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	22.02.2024 година
------------------------------	-------------------

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ Петя Георгиева – Сертификат № 100100049 от 14.12.2009 година на КНОБ за оценка на недвижими имоти	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Камара на независимите оценители в България</p> <p>Оценителска правоспособност недвижим имоти</p> <p>Регистр. № 100100049 от 14.12.2009 год.</p> <p>Петя Георгиева</p> </div>
--	---

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към проект за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ за УПИ III и УПИ IV, кв. 106, гр. Велико Търново

Настоящият проект за частично изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване е разработен по искане на "РЕЙ-БИ-АС-СТРОЙЕКСПОРТ" ЕООД и Маргарита Ангелова въз основа на одобрено Техническо задание за проектиране, становище на Началник отдел „Управление на собствеността“, становище и предложение по реда на чл. 135, ал.4, т.1 и чл. 124а, ал.2 от ЗУТ на Главен архитект на община Велико Търново и Заповед № РД 22-1147/16.06.2022 на Кмета на Община Велико Търново за допуснато проектиране.

Възложителите са съсобственици на ПИ 10447.513.187 по КККР на гр. Велико Търново, за който е отредено УПИ VIII „за обществено и жилищно строителство“ в кв. 106 по регулационния план на гр. Велико Търново. Собствеността се удостоверява с представените документи за собственост към проекта. За прехвърляне на придаваеми площи по проекта е представен Предварителен договор по чл. 15, ал.3 от ЗУТ от 05.11.2021г. с нотариална заверка на подписите.

Частичното изменение на подробния устройствен план, план за регулация е в обхвата на УПИ III „за обществено и жилищно строителство“, УПИ II-3204 и УПИ IV-3206, кв. 106, по ПУП на гр. Велико Търново .

С проекта на план за регулация се поставя страничната регулационна линия на УПИ III, кв. 106 по ПУП на гр. Велико Търново към УПИ II-3204, кв. 106 и на част от към УПИ IV-3206, кв. 106 по имотните граници на ПИ с идентификатор 10447.513.187 по КККР на гр. Велико Търново, уличната регулационна линия и вътрешната регулационна линия към дъното на УПИ III, кв. 106 по ПУП на гр. Велико Търново не се променят. Промяната на част от страничната линия на УПИ III, кв. 106 към УПИ IV-3206, кв. 106 е извършена в съответствие с Предварителен договор по чл. 15, ал.3 от ЗУТ от 05.11.2021г. с нотариална заверка на подписите. Определя се конкретно предназначение за УПИ III, кв. 106 – „за жилищно и обществено строителство“. УПИ III „за жилищно и обществено строителство“, кв. 106 по ПУП на гр. Велико Търново се определя режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност (7/Жс) по ОГП на град Велико Търново.

Параметри на имотите съгласно така изготвеният ПУП:

- Площ на ПИ 10447.513.187 по кадастрална карта - 690 м²;
- Площ на УПИ III, кв.106 "За общ. и жилищно строителство" по регулационен план - 712 м²;
- **Площ на УПИ III, кв.106 "За жил. и обществено строителство" след корекцията на плана - 735 м²;**
- Придаваема площ от ПИ с идентификатор 10447.513.187 към улица с идентификатор 10447.513.117 - 14 м²;

- Придаваема площ от улица с идентификатор ПИ 513.117 към ПИ с идентификатор 10447.513.187 - 9 м²;
- Придаваема площ от ПИ с идентификатор 10447.513.185, общ. частна собственост, към ПИ с идентификатор 10447.513.187 - 43 м²;
- Придаваема площ от ПИ с идентификатор 10447.513.435, към ПИ с идентификатор 10447.513.187 - 7 м².

Квадратурите на имотите предмет на проекта са посочени в плана за регулация. Към проекта се представя трасировъчен план в координатна система БГС 2005 – кадастрална.

При разработката са спазени следните нормативни документи: ЗУТ, ЗКИР, Наредба №7 за правила и норми за устройствено планиране на територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми.

За частичното изменение на ПУП-ПРЗ е представен План за регулация в М 1:1000, съгласно заданието за проектиране, Трасировъчен план с координати на чупките в координатна система БГС 2005 - кадастрална. Изготвен е проект за промяна на кадастралната карта.

Проектът се представя в 3 екземпляра и на магнитен носител.

06.2022г.

Проектант ПР:

