

	ОБЩИНА В.ТЪРНОВО пощ. код 5000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
09-10-927/08. 12.23г.	

12.12.23г.

Вх/№: 95/08. 12.23г.

ДО

**ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

до: ПК по ОС- (в)
ПК по УПД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От д-р инж. **ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ**
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

08.12.23

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

Уважаеми общински съветници,

С Решение №64 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 V-1784, УПИ VI-1784 и УПИ XI-1784 от кв.73 по плана на с. Самоводене, община Велико Търново. Проектът предвижда промяна на улично-регулационната линия по съществуващите имотни граници на ПИ 1784 в УПИ V-1784 и УПИ VI-1784 спрямо улица с о.т. №№274-280; частична промяна на улично-регулационната граница на УПИ XI-1784 спрямо улица с о.т. №№280-281-282 по обозначената нова граница върху графичната част на проекта с кафяв цвят линия и шриховка; обединяване на УПИ V-1784, УПИ VI-1784 и УПИ XI-1784 от кв.73 в един нов УПИ XX-1784 след промяната на улично-регулационните граници. С приетото ЧИ на ПУП – ПР, общинска земя с площ от 43,00 кв.м., представляваща част от улична регулация – публична общинска собственост, се отнема и попада в новопроектиран УПИ XX-1784 от кв.73 по плана на с. Самоводене - частна собственост.

В Община Велико Търново е образувана преписка по постъпило заявление вх. №94ИИ-8673-2/05.09.2023 г. от Илиян Велев с адрес _____, с искане за сключване на предварителен договор за прехвърляне право на собственост въз основа на проект за регулационна промяна. На основание представен Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №1485 том VIII рег.№14138 дело №492 от 06.11.2009 г., съставен от Галя Стателова, нотариус в района на ВТРС, Илиян Велев с адрес гр. _____ е собственик на поземлен имот №1784 в кв.73 по плана на с. Самоводене, целият с площ от 2 540 кв.м., с неуредени регулационни отношения и неприложена улична регулация.

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 43 кв.м., представляваща част от улична регулация – публична общинска собственост, която съгласно ЧИ на ПУП-ПРЗ се отнема и попада в новопроектиран УПИ ХХ-1784 от кв.73 по плана на с. Самоводене - частна собственост, да бъде обявена за частна общинска собственост.

2. На основание чл. 21 ал.1 т. 8 от ЗМСМА и чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, Великотърновски общински съвет дава съгласие за сключване на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост върху част от имот в обхвата на разработка, приета с Решение №64 по протокол №5 от 21.06.2023 г. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Велико Търново, като:

2.1. Община Велико Търново прехвърля на Илиян _____ Велев с адрес _____ правото на собственост върху общинска земя с площ от 43,00 кв.м. /поземлен имот с проектен идентификатор 65200.500.166 по КККР на с. Самоводене с проектна площ от 43 кв.м./, която съгласно ЧИ на ПУП-ПРЗ попада в новопроектиран УПИ ХХ-1784 кв.73 по плана на с. Самоводене, собственост на Илиян _____ Велев с адрес _____, срещу актуална пазарна цена, определена от оценител на имоти, в размер на 1 600,00 /хиляда и шестстотин/ лева без начислен ДДС;

2.2. Всички разноски по сключване на сделката – стойност на имота, 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 Илиян _____ Велев с адрес _____

3. Възлага на Кмета на ~~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 ~~част~~ от имоти.

Д-р инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Препис - извлечение от Протокол № 5
от 21.06.2023г. на Експертен съвет
по Устройство на територията при
община Велико Търново, Решение № 64

По т. 11. Проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и план за застрояване за УПИ V-1784, УПИ VI-1784 и УПИ XI-1784 от кв. 73 по плана на с. Самоводене, общ. Велико Търново.

Вносител - Илиян Велев

Проектанти - инж. Тихомир Панов, арх. Пламен Цанев

Докладвал - арх. Пламен Цанев, Стефан Панов

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: № 64

Приема и предлага Кметът на Общината да одобри на основание чл. 44, ал.1, т.13 и ал.2 от ЗМСМА, 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 V-1784, УПИ VI-1784 и УПИ XI-1784 от кв.73 по плана на с. Самоводене, общ. Велико Търново:

- промяна на улично регулационната линия по съществуващите имотни граници на ПИ 1784 в УПИ V-1784 и VI-1784, спрямо улица с о.т. 274-280;

- частична промяна на улично регулационната граница, на УПИ XI-1284, спрямо улица с о.т. 280-281-282 по обозначената нова граница върху графичната част на проекта с кафяв цвят линия и щриховка;

- обединяване на УПИ V-1784, УПИ VI-1784 и УПИ XI-1784 от кв.73, в един нов УПИ XX-1784, след промяната на улично регулационните граници,

съгласно отразените в графичната част на проекта линии, зачерквания и щриховки с кафяв цвят и зачерквания, щриховки и цифри със зелен цвят.

2. Проект за изменение на подробен устройствен план-план за застрояване за новообразуван УПИ XX-1784 от кв.73 по плана на с. Самоводене, общ. Велико Търново:

Съществуващите сгради в имота се запазват и се създава режим на застрояване в съответствие с устройствената зона, в която попадат (Жм), при следните показатели и условия:

- характер на застрояване - ниско, с височина до 10м;

- плътност на застрояване - max. 60%, коефициент на интензивност /Кинт/ - max. 1.2 и озеленена площ - min. 40%;

- начин на застрояване - свободно, обозначено с ограничителни линии.

3. Преди одобряване на проектната документация да се представи договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

4. Заповед за одобряване да се издаде след представяне на Удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР в обхвата на проектната разработка.

Подписали:

Председател: /п/

/арх. Николай Малаков/

Членове: /п/

Техн.секретар: /п/

/Цветомила Къосева/

Вярно при Община Велико Търново

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА	43,00 кв.метра общинска земя, попадаща в нов проектен УПИ ХХ ₁₇₈₄ , от квартал №73 по плана на село Самоводене, съгласно приетия и предложен за одобрение Проект за ЧИ на ПУП – План за регулация, с цел частична промяна на улично регулационната граница на УПИ ХI ₁₇₈₄ спрямо улица с о.т.280-281-282 и обединяване на УПИ V ₁₇₈₄ , УПИ VI ₁₇₈₄ и УПИ ХI ₁₇₈₄ от квартал №73 в едни нов УПИ ХХ ₁₇₈₄ , след промяната на улично - регулационните граници
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	Община Велико Търново село Самоводене ПИ 1784, квартал №73
СОБСТВЕНИЦИ НА ИМОТА	Община Велико Търново – 43 кв.метра Илиян Велев – 2540 кв.метра (НА №1485/2009г.- собственик на ПИ 1784, кв.73)
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Определяне на пазарна стойност на придаваема част общинска собственост съгласно предвижданията на проект за изменение на ПУП План за регулация за УПИ V ₁₇₈₄ , УПИ VI ₁₇₈₄ и УПИ ХI ₁₇₈₄ от квартал №73, село Самоводене
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Община Велико Търново Възлагателно писмо №5300-673-76#1/09.08.2023г.
ИЗПЪЛНИТЕЛ	Независим оценител от „Инвестстрой-92” ЕООД град Велико Търново, улица „Росица” №1
<p>Пазарна стойност на 43,00 кв.метра, общинска собственост, попадащи в нов проектен УПИ ХХ₁₇₈₄, квартал №73 по плана на село Самоводене: 1600 лева, без начислен ДДС</p> <p>словом: хиляда и шестстотин лева, без начислен ДДС</p>	
ДАТА НА ОЦЕНКАТА	30.08.2023 година
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	01.03.2024 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;"> Камара на независимите оценители в България Оценителска правоспособност недвижими имоти Регистр. № 100100049 от 14.12.2009 г. Петя Георгиева </div>

В. Велев

г.ч.ч. - 8673 - 2 / 050993

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Илиян Велев,

Уважаеми Господин Кмете,

Подал съм заявление в Община В. Търново за одобряване на проект за ПУП – ПР и ПЗ за обединяване на УПИ V-1784, УПИ VI-1784 и УПИ IX-1784, кв.73 и частична промяна на уличната регулация на улица с ОК 280, ОК 281 по регулационен план на с. Самоводене, Община Велико Търново. Проектът е обявен, разгледан и приет с решение на ЕСУТ при Община В. Търново. Предвижда се част от изоставена общинска площ от 43 кв. м. да се предаде към собствения ми имот.

Моля на основание чл. 15 от ЗУТ да сключим предварителен договор за площта от 43 кв.м.

Приложение: Скица проект с идентификатор на имота, който ще заплатя на Община В. Търново.

С уважение: .

/ Илиян Велев /



УДОСТОВЕРЕНИЕ

за приемане на проект за изменение
на кадастралната карта и кадастралните регистри
№ 25-340636-29.11.2023 г.
За поземлен имот с идентификатор:65200.500.9077

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО на основание чл. 55, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) и след извършена проверка на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, и приложените към него документи, внесен с вх. № 01-647301-20.11.2023 г.,

издава на "КАД КОНСУЛТ" ЕООД

Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на С. Самоводене, ЕКАТТЕ 65200, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново, одобрени със заповед: № РД-18-704/11.10.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Проектът и документите към него **ОТГОВАРЯТ** на изискванията по чл. 75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и чл. 14 и чл. 16 от Наредба № РД-02-20-4 от 11 октомври 2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри.

На основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5 /15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, изменението е допустимо след предоставяне на данни за документи/документи за прилагане на ПУП (административен акт за одобряване на подробен устройствен план; окончателен договор за прехвърляне право на собственост; изплащане на обезщетение по отчуждително производство), протокол за трасиране и координиране на новите граници на недвижимите имоти.

Проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесен с вх. № 01-647301-20.11.2023 г. е ПРИЕТ.

Проектът може да служи за процедуриране на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на чл. 53а от ЗКИР, за което следва да подадете заявление.

Взключване на сделки за прилагане на ПУП/провеждане на отчуждителна процедура, изменението се извършва след представяне в СГКК - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО на документ по чл. 52, ал. 2 от ЗКИР (документ за собственост).



За издаване на документа за собственост е необходимо да подадете заявление за издаване на скица-проект.

На основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5 /15.12.2016 г. СГКК - ГР. ВЕЛИКО ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО съгласува проекта за ПУП.

Съгласно чл. 77, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. приетият проект се съхранява в информационната система на кадастъра шест месеца след датата на неговото приемане. При наличие на висящ съдебен спор или висящо административно производство пред друг административен орган, проектът се съхранява до решаването на спора, съответно на производството. След тази дата, за съгласуване на проект за изменение, на основание чл. 19, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-4/11.10.2016 г. се дължи нова такса по Тарифа № 14 за таксите, които се събират в системата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и от областните управители.

Забележка: При промяна на граници в съгласуван проект за ПУП, извършена в административното производство до одобряването му, отново се представя за съгласуване преработен проект за изменение на кадастралната карта съгласно промяната (чл. 65, ал. 8 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.)

Неразделна част от удостоверението е графичната част от проекта за изменение, внесен с вх. № 01-647301-20.11.2023 г.

Кметство с. Самоводене , Община Велико Търново



5040 с. Самоводене , община Велико Търново , ул. „Отец Паисий“ №48
+359 6112 2450 , +359 888289396

Изх №. 406/12.07.2022г.

8/17/2022

До
Г-Н ИЛИЯН ВЕЛЕВ
СОБСТВЕНИК НА ИМОТ НАМИРАЩ
СЕ НА УЛ. „НИКОЛА ГАБРОВСКИ“

СТАНОВИЩЕ
От
Стефан Мъглов

ОТНОСНО: Постъпило заявление с рег.№347/18.07.2022г. при кметство с. Самоводене , общ. В. Търново , за имот с административен адрес : с. Самоводене , общ. В. Търново , ул. „Н. Габровски“ .

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЕЛЕВ ,

Имайки предвид Вашите намерения и след разговори с представител на „Кад консулт“ ЕООД , както и факта , че не са ми известни други предложения за ЧИ на ПУП за квартал 73 по регулационния план на с. Самоводене давам своето положително становище за изготвяне на Предложение за ЧИ на ПУП в посочения в заявлението Ви обхват.

Кмет с. Самоводене:

/Стефан Мъглов/

Кметство с. Самоводене , Община Велико Търново