ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БАТАК
гр. Батак, пл. „Освобождение” №5 e-mail: obs_batak@abv.bg
Тел/факс:03553/2338

Р Е Ш Е Н И Е № 149

от 18.10.2024 г. взето с протокол № 12

Относно: Даване на съгласие за сключване на **договор за промяна границите между ПИ чрез продажба,** във връзка с одобрен ПУП – план за регулация за УПИ I -296 и УПИ XXIV – 297, кв.19 по регулационния план на с.Нова махала – за поземлени имоти с идентификатори: ПИ с идентификатор 51874.501.492, ПИ с идентификатор 51874.501.862, сграда с идентификатор 51874.501.492.1 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова махала, одобрени със Заповед РД-18-1635 / 20.09.2018г. на Изпълнителния Директор на АГКК.

Мотиви: Във връзка с ПУП – план за регулация, изработен от инж. Хр.Самушев, който проект е одобрен с Решение № 42/ 31.01.2024г. взето с протокол № 4 на ОбС-Батак, с цел приключване на процедурата, е налице прилагане на принципа на т.нар. „доброволна регулация“, въведена с нормата на чл.15 от ЗУТ.

Общински съвет-Батак, след като обсъди предложението на Кмета на Община Батак и и взе предвид становището на ПК, на основание чл.21, ал.2, във вр. с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА; чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ; чл. 19 от ЗЗД, чл. 34, ал. 4 от ЗОС; чл.34, ал.1, т.1 от Наредба за реда за придобиване, разпореждане и управление на общинско имущество на Община Батак, Общински съвет - Батак

Р Е Ш И:

1. Дава съгласие за сключване на предварителен договор за прехвърляне на правото на собственост върху **Проектен имот с идентификатор 51874.501.1029, с площ от 7 кв.м.**, включен в обхвата на предложението за частично изменение на ПУП – план за регулация, съгласно който се променя улична регулация северно от УПИ I -296 по фасадата на жилищна сграда (търпим строеж).

2. Определя следните права:

a. всички разноски по сключване на сделката - стойност на имота, предмет на прехвърлителната сделка, ДДС, местен данък, такса вписване и др., са за сметка на заявителите Т.Д и Ф.Д.

3. Възлага на кмета на Община Батак да сключи предварителен договор на основание чл.15, ал.3 от ЗУТ, като в едномесечен срок от подписване на предварителния договор , да сключи и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост върху съответния имот, предмет на настоящото решение.

4. Одобрява приложения проект на договор, съгласно Приложение №1 към настоящото решение.

5. Възлага на Кмета на Община Батак да извърши необходимите действия за изпълнение на решението.

Общ брой общински съветници	**13**
Присъстващи	**10**
Гласували	**10**
„За“	**10**
„Против“	**0**
„Въздаржали се“	**0**
„Не гласували“	**0**

Председател на ОбС Батак

Димитър Балабанов…….

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БАТАК
гр. Батак, пл. „Освобождение” №5 e-mail: obs_batak@abv.bg
Тел/факс:03553/2338

ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ
На основание чл.27, ал.5 от ЗМСМА

По точка 4 от дневния ред от редовното заседание на ОбС–Батак,проведено на 18.10.2024г.

Относно: Даване на съгласие за сключване на **договор за промяна границите между ПИ чрез продажба,** във връзка с одобрен ПУП – план за регулация за УПИ I -296 и УПИ XXIV – 297, кв.19 по регулационния план на с.Нова махала – за поземлени имоти с идентификатори: ПИ с идентификатор 51874.501.492, ПИ с идентификатор 51874.501.862, сграда с идентификатор 51874.501.492.1 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова махала, одобрени със Заповед РД-18-1635 / 20.09.2018г. на Изпълнителния Директор на АГКК.

Име, презиме и фамилия	**Точка № 4 от Дневния ред**			
	„За“	**„Против“**	**„Въздържал се“**	**„Не гласували“**
1. Айдън Исмаил Байрам	-			
2. Бахар Мухамер Алил	X			
3. Димитър Ангелов Балабанов	X			
4. Екатерина Петрова Кормушева	X			
5. Иванка Георгиева Балинова	X			
6. Илиян Ангелов Ненов	X			
7. Кемал Абидин Шериф	X			
8. Мария Любомирова Гагова	X			
9. Ниязи Джафер Шейтан	X			
10. Петър Борисов Белокапов	-			
11. Петър Иванов Коларов	X			
12. Теодора Борисова Пейчинова	X			
13. Хилми Османов Онбашиев	-			
Общо:13	10			

Прие се Решение № 149, което се прилага към Протокола

Дата: 18.10.2024г.

Председател на ОбС Батак
Димитър Балабанов…….

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
По чл.15 ал.3 от ЗУТ

Днес, ……..2024г. /……. две хиляди двадесет и четвърта година/**,** в гр. Батак, на основание **чл. 19 от ЗЗД, чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с Решение №42/31.01.2024г., взето с Протокол №4 на Общински съвет – Батак и Решение № …….. /……г., взето с Протокол №…….. на Общински съвет - Батак,** между:

1. **ОБЩИНА БАТАК**, **с БУЛСТАТ 000351540**, със седалище и адрес на управление: гр. Батак, пл. „Освобождение“ №5, представлявана от **Кмета на Община Батак – Георги Стефанов Харизанов, с ЕГН ……**, притежаващ лична карта лична карта № ……., изд. на …….г., от МВР- ……., с постоянен адрес: ……, от една страна наричан за краткост по-долу **ПРОДАВАЧ** и от друга страна

2. **ТУРГАЙ РАМИЗ ДУПАИЛ, с ЕГН ……**, притежаващ лична карта № …….., издадена на ……г. от МВР ……., с постоянен адрес: ……. и **ФАТМА АХМЕД ДУПАИЛ, с ЕГН ……..**, притежаваща лична карта № …….., изд.на ……г. от МВР-…….., с постоянен адрес: ……., двамата наричани за краткост по-долу **КУПУВАЧИ**

се сключи настоящия договор за следното:

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:

Чл. 1. Страните са собственици на долуописаните имоти, както следва:

- Продавача **ОБЩИНА БАТАК**, е собственик на **ПРОЕКТЕН ИМОТ с идентификатор 51874.501.1029** /петдесет и една хиляди осемстотин седемдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, хиляда двадесет и девет/ **от проект за изменение на КККР на с.Нова махала,** община Батак, област Пазарджик, одобрени със Заповед № РД –18–1635/ 20.09.2018г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с площ от **7 кв.м.** /седем квадратни метра/, при съседи на имота: поземлен имот от КККР с идентификатор 51874.501.488 и площ 723кв.м.; поземлен имот от КККР с идентификатор 51874.501.861 и площ 2423 кв.м.; проектен имот с идентификатор 51874.501.862 и площ 1999 кв.м.; който проектен имот с идентификатор 51874.501.1029 **е образуван от отнемането на 7 кв.м.** /седем квадратни метра/**от Поземлен имот с идентификатор 51874.501.862** /петдесет и една хиляди осемстотин седемдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, осемстотин шестдесет и две/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова махала, община Батак, област Пазарджик, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот- няма данни за изменение, трайно предназначение на територията- **Урбанизирана**, начин на трайно ползване – **За второстепенна улица;** вид на собствеността – Общинска публична, с адрес- **с.Нова махала, ул. ИЗГРЕВ,** с площ от 2006 кв.м./две хиляди и шест квадратни метра/ - собственост на **ОБЩИНА БАТАК с Булстат 000351540**, *съгласно Скица-проект № 15-284195 от 21.03.2024г. и Съгласно Акт за частна общинска собственост № 1619 от 27.08.2024г. вписан в Служба вписвания при РС Пещера под акт № 138, том 6, дело 728/ 2024г., дв.вх.рег.№ 1632 от 30.08.2024г.*

Като с Решение № 126, взето с Протокол № 9 от 25.07.2024г. на Общински съвет – Батак, начина на трайно ползване и вида собственост на проектен имот с идентификатор 51874.501.1029 са изменени, както следва: от НТП: Второстепенна улица, е променено на НТП: Ниско застрояване (до 10m); и от „Общинска публична“ собственост е променено в „Общинска частна“ собственост.

- Купувачите **ТУРГАЙ РАМИЗ ДУПАИЛ и ФАТМА АХМЕД ДУПАИЛ** са собственици по равно на – **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор номер 51874.501.488** /*петдесет и една хиляди осемстотин седемдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин осемдесет и осем*/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова махала, община Батак, област Пазарджик, одобрени със Заповед № РД–18-1635 /20.09.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**, с адрес на имота: **с.Нова махала, ул. Младост №22**, целият с площ от **723 кв.м.** (седемстотин двадесет и три квадратни метра), трайно предназначение на територията- **Урбанизирана**, начин на трайно ползване – **Ниско застрояване (до 10m)**, стар идентификатор - няма, **номер по предходен план: 296** /двеста деветдесет и шест/, **квартал: 19** /деветнадесет/, **парцел: I** /едно римско/, при съседи на имота: 51874.501.861; 51874.501.492; 51874.501.493; 51874.501.489 и 51874.501.862**,** *съгласно Нотариален акт вписан в Служба вписвания при РС Пещера под акт № 179, том 2, дело № 474 от 04.03.1975г. и акт № 110, том 1, дело 166 от 13.04.1982г.***, ЗАЕДНО с разположените в този имот сгради, а именно: СГРАДА с идентификатор 51874.501.488.1** */ петдесет и една хиляди осемстотин седемдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин осемдесет и осем, точка, едно/* по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова махала, община Батак, област Пазарджик, одобрени със Заповед № РД-18-1635/20.09.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо сградата – няма данни за изменение, с адрес на сградата – с.Нова махала, п.к.4581, ул.“Младост“ №20, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 51874.501.488 / *петдесет и една хиляди осемстотин седемдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин осемдесет и осем/,* със застроена площ от **134 кв.м.** /*сто тридесет и четири квадратни метра*/, брой **етажи – 3** /*три*/, брой самостоятелни обекти в сграда: 3 /три/, с предназначение – **Жилищна сграда – многофамилна**;

Който Поземлен имот с идентификатор номер **51874.501.488** /петдесет и една хиляди осемстотин седемдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин осемдесет и осем/ по действуващият регулационен план от 1951г. на **с.Нова махала, община Батак,** представлява **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I -296 /**едно римско, тире, двеста деветдесет и шест**/, квартал 19** /деветнадесет/, съгласно Удостоверение с изх.рег.№ 37/22.03.2022г., изд.от Кметство с.Нова махала.

Чл.2. Страните заявиха, че желаят и искат да се измени плана за регулация в кв. 19 по регулационния план на **с.Нова махала, община Батак**, за имотите на страните посочени в този договор, **съгласно ПУП - ПР,** изработен от инж. Хр.Самушев, който проект е **одобрен с Решение № 42, взето с Протокол № 4 от 31.01.2024г. на ОбС-Батак,** като **Продавача** – Община Батак **продава на Купувачите** - Тургай Рамиз Дупаил и Фатма Ахмед Дупаил, за сумата от …… лв. /……../, следния недвижим имот:

(1) ПРОЕКТЕН ИМОТ с идентификатор 51874.501.1029 /петдесет и една хиляди осемстотин седемдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, хиляда двадесет и девет/ **от проект за изменение на КККР на с.Нова махала,** община Батак, област Пазарджик, одобрени със Заповед № РД –18–1635/ 20.09.2018г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с площ от **7 кв.м.** /седем квадратни метра/, при съседи на имота: поземлен имот от КККР с идентификатор 51874.501.488 и площ 723кв.м.; поземлен имот от КККР с идентификатор 51874.501.861 и площ 2423 кв.м.; проектен имот с идентификатор 51874.501.862 и площ 1999 кв.м.; който проектен имот с идентификатор 51874.501.1029 **е образуван от отнемането на 7 кв.м.** /седем квадратни метра/**от Поземлен имот с идентификатор 51874.501.862** /петдесет и една хиляди осемстотин седемдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, осемстотин шестдесет и две/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова махала, община Батак, област Пазарджик, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот- няма данни за изменение, трайно предназначение на територията- **Урбанизирана**, начин на трайно ползване – **За второстепенна улица;** вид

на собствеността – Общинска публична, с адрес- **с.Нова махала, ул. ИЗГРЕВ,** с площ от 2006 кв.м./две хиляди и шест квадратни метра/,

като с тази продажба ще бъде приложена уличната регулация северно от УПИ I -296 по фасадата на жилищна сграда с идентификатор 51874.501.488.1.

Чл.3. С оглед на изложеното страните се договориха следното:

(1) Продажна цена на имота описан в чл.2, ал.1 от договора е в размер на …….. лв. /……./, която сума Купувачите следва да преведат на продавача – Община Батак в 7-дневен срок от подписване на настоящия предварителен договор по банкова сметка на общината, а именно:

IBAN – BG51UBBS80028413867901;
BIC – UBBS BGSF;
Вид плащане – 445600;
Банка: ОББ – АД;

(2) Страните заявиха, че с този начин на плащане сметните отношения между тях са уредени, като всички разходи по сделката - ДДС, местен данък, такса вписване и др., са за сметка на **ТУРГАЙ РАМИЗ ДУПАИЛ.**

(1) Страните заявиха, че с настоящият договор се уреждат всякакви взаимоотношения между тях относно изменението на регулацията /улична регулация / граници/ между имотите им.

(2) В едномесечен срок след подписване на настоящия предварителен договор, между страните да се сключи окончателен договор за покупко-продажба от Продавача на Купувачите на **ПРОЕКТЕН ИМОТ с идентификатор 51874.501.1029, с площ от 7 кв.м.** /*седем квадратни метра*/, подробно описан в чл.2, ал.1 от настоящия договор.

(3) След вписването на окончателния договор в Служба по вписвания към РС-Пещера, това изменение да се нанесе и отрази в КККР на с.Нова махала, от и за сметка на Купувачите.

Чл.4. Всички спорове по тълкуването и изпълнението на настоящия договор ще се решават чрез споразумения, като при невъзможност да се постигне такива - пред компетентния съд.

Чл.5. За всички неуредени с този договор взаимоотношения между договарящите се прилагат съответните разпоредби на Закона за общинска собственост, ЗМСМА, и гражданското законодателство на Република България.

Чл.6. Този договор обвързва договарящите по него от момента на неговото подписване.

Настоящият договор има силата на Нотариален акт, съгласно чл. 18 от Закона за собствеността и подлежи на вписване, съгласно чл. 34, ал. 7 от Закона за общинската собственост.

Настоящият договор се състави в шест еднообразни екземпляра – два за Продавача, един за Купувачите и три за Службата по вписванията – гр. Пещера.

Участвуващите декларираме, че сме запознати с клаузите на настоящия договор и го подписваме в пълно съзнание и без чужда намеса.

ДОГОВАРЯЩИ :

ПРОДАВАЧ:
…….....

КУПУВАЧИ:

1…….....**.....**

2…….....**.....**