



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БОТЕВГРАД

Вх.№0805-27/23.05.2024 г.

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ИВАН АЛЕКСАНДРОВ ГАВАЛЮГОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БОТЕВГРАД**

Относно: Даване на съгласие за допълване и актуализиране Програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в община Ботевград през 2024 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание Решение №79/ 28.03.2024 г. на Общински съвет Ботевград, главния архитект на Община Ботевград е одобрил схема за поставяне на един брой преместваем обект – павилион на български спортен тотализатор.

В Общинска администрация на Община Ботевград постъпи заявление с вх. №9100-515/ 10.05.2024 г. от Държавно предприятие „Български спортен тотализатор“, с което заявяват желание да им бъде предоставен терен под наем за поставяне на преместваем павилион на български спортен тотализатор. Разпоредбата на чл. 103, ал. 3 от Закона за физическото възпитание и спорта дава възможност държавата и общините да предоставят на Държавно предприятие „Български спортен тотализатор“ подходящи помещения и терени за неговата дейност без търг или конкурс. Тъй като предоставянето под наем е управление на общинската собственост, за да бъде взето решение от Об С Ботевград за предоставянето на терена под наем, следва същия да бъде включен в Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Ботевград през 2024 г., Раздел III. буква А. „Имоти и съоръжения, които Община Ботевград има намерение да предостави под наем“.

В Общинска администрация на Община Ботевград постъпи заявление с вх. №5300-483/12.04.2024г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД с искане за учредяване на безвъзмездно, безсрочно право на преминаване и право на прокарване по предложен инвестиционен проект по части “Геодезия“ и „Електрическа“ за обект: Нов кабел НН за изместване на СТИ /съоръжения за търговско измерване/ на граница на имот, находящ се в гр. Ботевград, бул. „Цар Освободител“ № 43“, представляващ ПИ с идентификатор 05815.303.70 по КК и КР на гр. Ботевград

Имотът ще се захрани от ТП“ДАП“, находящ се в ПИ с идентификатор 05815.303.75.1 по КК и КР на гр. Ботевград.

Новият кабел НН САВТ 3x 185+95мм2 с дължина 251м ще се изтегли в свободна тръбна линия на съществуващо подземно кабелно трасе през ПИ с идентификатор 05815.303.176.

Сервитут през ПИ с идентификатор 05815.303.176 ще се учреди само за новото трасе по разрез В-В с дължина 4метра.

ПИ с идентификатор 05815.303.176 по КК и КР на гр. Ботевград, област Софийска на ул. „Цар Освободител“ е публична общинска собственост, вид територия-Урбанизирана, НТП-За друг поземлен имот за движение и транспорт, площ на имота 2958кв. м.

В общинската администрация е постъпило Заявление с вх. № 5300-482/12.04.2024г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД с искане за учредяване на безвъзмездно, безсрочно право на преминаване и право на прокарване по предложен инвестиционен проект по части „Геодезия“ и „Електрическа“ за обект: „Ел. захранване 20кV за нов трафопост в УПИ V-За производствена, складова, гаражи и трафопост в кв.228, ПИ 05815.3.3.319, гр.. Ботевград и нови кабели НН за външно електрозахранване на „Реконструкция, надстройка и преустройство на съществуваща сграда в „Многофамилна жилищна сграда и ново застрояване за търговски обекти“, находящ се в УПИ VI, кв.228 гр.Ботевград, бул. „Цар Освободител“ № 31“, представляващ ПИ с идентификатор 05815.303.318 по КК и КР на гр. Ботевград“

Новият трафопост ще се присъедини в към съществуваща кабелна линия 20кV между БКТП „Сити Поин“- дисп. № SO_2432 и ТП „МТС“ - дисп. № SO_1137. Захранването се извършва към БКТП „Сити Поин“- дисп. № SO_2432 на мястото на съществуващ кабел в КРУ /комплексно разпределително устройство/ и към ТП „МТС“ - дисп. № SO_1137 с муфа към съществуващ кабел в НШ1. От НШ1 през хоризонтален сондаж до НШ2 и от НШ2 до нов трафопост с дължина 30м.

Описаните кабелни трасета минават през следните поземлени имоти:

- ПИ с идентификатор 05815.303.119 по КК и КР на гр. Ботевград-вид собственост-Частна, територия -Урбанизирана, НТП-за търговски обект, комплекс, площ - 6805кв.м.- в сервитута на трафопоста - 3,2кв.м.;

- ПИ с идентификатор 05815.303.171 по КК и КР на гр. Ботевград - вид собственост-Общинска публична, територия -Урбанизирана, НТП-за второстепенна улица, площ - 20301кв.м.- сервитут с дължина 45м.

- ПИ с идентификатор 05815.303.169 по КК и КР на гр. Ботевград-вид собственост-Общинска публична, територия -Урбанизирана, НТП-за второстепенна улица, площ - 1922кв.м.- сервитут с дължина 39 метра.

Съгласно чл. 34, ал. 6, във връзка с ал. 4 от Закона за общинската собственост учредяването на ограничени вещни права върху общински недвижими имоти представлява действие по разпореждане, поради което следва да бъде изразено писмено съгласие от общинския съвет, в качеството му на принципал на общинската собственост. За да бъде взето решение за учредяване на възмездно право на преминаване и право на прокарване през горепосочените общински недвижими имоти, следва същите да бъдат включени в Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Ботевград през 2024 г., Раздел III. Буква Б. „Имоти, които Община Ботевград има готовност да продаде или да учреди ограничени вещни права върху тях“.

В Общинска администрация на Община Ботевград има проявен инвеститорски интерес към закупуване на общински имоти:

- Поземлен имот с идентификатор 05815.102.18 КК и КР на гр. Ботевград с площ 964 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за земеделски труд и отдых (съгласно §4 от ПЗРЗСПЗЗ), категория на земята: 6, местност „Чеканица“.

- Урегулиран поземлен имот XIII-за магазин, с урегулирана площ от 710 кв. м. в кв. 7 по регулационния план на с. Литаково.

Във връзка с проявен инвеститорски интерес с Решение №78/ 28.03.2024 г. на Об С Ботевград бе одобрен проект за изменение на ПУП- план за регулация на УПИ II-3040 – за озеленяване и терен за озеленяване, УПИ III-3040 – за производствена и складова дейност, УПИ V-3040 – за административни и обслужващи сгради на транспорта с паркинг и автомивка със сервиз в кв. 214, УПИ I-3040 – за производствена и складова дейност в кв. 215, УПИ I-3040 – за производствена и складова дейност в кв. 216 и прилежащи улици по регулационния план на гр. Ботевград. Една от предвидените промени е: В кв. 214 се образува нов УПИ II-3040 – за производствена и складова дейност в обхвата на старите УПИ II-3040 – за озеленяване и терен за озеленяване и част от УПИ III-3040 – за производствена и складова дейност в кв. 214. Съгласно проект за изменение на кадастралната карта на гр. Ботевград, постъпил в СГКК Софийска област, новообразувания УПИ II-3040 – за производствена и складова дейност в кв. 214 обхваща:

- Проектен имот с идентификатор 05815.305.1248 с площ от 5910 кв. м., образуван като отнема площ: 5138 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 05815.305.30 и 772 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 05815.305.29, трайно предназначение на територията: урбанизирана, УПИ II-3040 – за производствена и складова дейност в кв. 214 по плана на гр. Ботевград;

- Проектен имот с идентификатор 05815.305.1252 с площ от 471 кв. м., образуван като отнема площ: 471 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 05815.305.1147, трайно предназначение на територията: урбанизирана, УПИ II-3040 – за производствена и складова дейност в кв. 214 по плана на гр. Ботевград.

Съгласно чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, продажбата на имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. За да бъде взето решение, с което Общински съвет Ботевград да даде съгласие за продажба горепосочените имоти и определи началните им тръжни цени, следва Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Ботевград през 2024 г. да се актуализира, като същите бъдат включени в Раздел III. буква Б. Имоти, които Община Ботевград има готовност да продаде или да учреди ограничени вещни права върху тях.

В Общинска администрация на Община Ботевград има проявен интерес за отдаване под аренда на следните общински земеделски имоти, находящи се в землището на гр. Ботевград: Поземлени имоти с идентификатори: 05815.17.5, 05815.17.6, 05815.17.3, 05815.17.51, 05815.17.52, 05815.17.54, 05815.17.55, 05815.17.57. Поземлените имоти са с начин на трайно ползване ниви и изоставени трайни насаждения и са актувани с актове за общинска собственост, съответно №6051/ 20.03.2024 г., №6052/ 20.03.2024 г., №5815/ 07.07.2023 г., 5836/ 29.08.2023 г., №6056/ 04.04.2024 г., №6057/ 04.04.2024 г., №5837/ 29.08.2023 г. и №5814/ 07.07.2023 г.

Съгласно чл. 24а, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по ал. 6, т. 4, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс при условия и по ред, определени от общинския съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда.

Съгласно чл. 31 и чл. 32 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите, пасищата и ливадите, се отдават под наем или аренда чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по

реда на глава шеста от Наредбата. Начална конкурсна/ тръжна цена за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем/ аренда на земи от общинския поземлен фонд, се определя с решение на общинския съвет.

За да бъде взето решение от Общински съвет Ботевград за отдаване под аренда на горепосочените земеделски имоти следва същите да бъдат включени в Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Ботевград през 2024 г., Раздел III. Буква Д. „Описание на имотите, които Общината има намерение да предостави под аренда“.

В Общинска администрация на Община Ботевград постъпи заявление с вх. №9400-1000/ 24.04.2024 г. от Мариела Василева Георгиева, собственик на дворно място, находящо се в с. Трудовец, Софийска област, за което е отреден парцел ХХ-567 в кв. 20 по плана на селото, целият с площ 1372 кв. м., с неуредени сметки по регулация, съгласно нотариален акт №94, том II, дело 829 от 1997 г.

Съгласно скица с изх. №65/ 10.05.2024 г., част от улица с площ 32 кв. м. се придава към УПИ ХХ-567 в кв. 20 по плана на с. Трудовец, целият с урегулирана площ от 1372 кв. м. В УПИ ХХ-567 в кв. 20 по плана на с. Трудовец, Община Ботевград е в съсобственост с Мариела Василева Георгиева, която със заявление с вх. №9400-1000/ 24.04.2024 г. заявява желание да закупи тези 32 кв. м., собственост на Община Ботевград и прекратяване на съсобствеността.

За терен с площ от 32 кв. м., влизащ по регулация от улица към УПИ ХХ-567 в кв. 20 по плана на с. Трудовец, целият с урегулирана площ от 1372 кв. м. е съставен акт за частна общинска собственост №6103/ 16.05.2024 г.

Съгласно чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет, чрез продажба на частта на общината.

За да бъде взето решение, с което Об С Ботевград да даде съгласие да се прекрати съсобствеността в горесцитирания имот, чрез продажба собствеността на Община Ботевград, следва Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Ботевград през 2024 г. да се актуализира, като поземления имот бъде включен в Раздел V. Описание на имотите, в които общината има намерение да прекрати съсобственост с физически или юридически лица на Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Ботевград през 2024 г.

Съгласно т. 1 от Решение №105/ 25.04.2024 г. Общински съвет Ботевград дава съгласие за изработване на проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ I-3516, УПИ II-3516, УПИ III-3516, УПИ IV-3516, УПИ V-3516, УПИ VI-3516, УПИ VII-3516, УПИ VIII-3516 и УПИ IX в кв. 241 по регулационния план на гр. Ботевград и части от улици с о.т. 1821 до о.т. 1822 и о.т. 1828 до о.т. 1829, като поземлените имоти се обединят в едно общо УПИ I-531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541-за жилищно строителство, подземни гаражи и допълващо застрояване-трафопост. Съгласно приложената скица-предложение отпадат част от улица с о.т. 1821 до о.т. 1822 (част от ПИ 05815.305.541) и част от улица с о.т. 1828 до о.т. 1829 (част от ПИ 05815.305.531). Съгласно мотивираното предложение към новообразувания урегулиран поземлен имот се придават от улици:

- от улица с о.т. 1821 до о.т. 1822 (част от ПИ 05815.305.541) – 273 кв. м. (общинска собственост)

- от улица с о.т. 1828 до о.т. 1829 (част от ПИ 05815.305.531) – 462 кв. м. (общинска собственост)

С т. 2 от Решение №105/ 25.04.2024 г. Общински съвет Ботевград дава съгласие за сключване на предварителен договор, съгласно изискванията на чл. 15, от ЗУТ за прехвърляне правото на собственост, съгласно предвидените промени в предложението за изменение на ПУП, описани в т. 1 и скицата-предложение.

Съгласно чл. 15, ал. 3 от ЗУТ 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. Съгласно чл. 15, ал. 5 когато с план за регулация се променят границите на поземлени имоти-общинска собственост, предварителния договор се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма. Съгласно чл. 60, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество предварителния договор се сключва от кмета на общината след решение на общинския съвет и съдържа: цена и размер на придадената и на придобиваната земя, определена въз основа на проект за изменение на действащия устройствен план. Договорите се сключват по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината. Оценката на придадената и на придобиваната земя се извършва оценители, определени по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

Тъй като сделките по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ са разпоредителни сделки, за да бъде взето решение от Об С Ботевград, с което да даде съгласие за сключване на предварителни договори и определи пазарната цена на придаваемите терени, имотите трябва да бъдат включени в Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Ботевград през 2024 г., Раздел VIII. Описание на имотите, с части от които Община Ботевград има намерение да извърши разпоредителни сделки при промяна границите на урегулирани поземлени имоти по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ.

Съгласно чл. 8, ал. 9 от ЗОС, Програмата е отворен документ и може да бъде актуализирана през годината с решение на общинския съвет.

Въз основа на гореизложеното, на основание чл.21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 от ЗОС и чл. 4, ал. 2 от НРПУРОИ предлагам на Общински съвет Ботевград да вземе следното

РЕШЕНИЕ

1. Дава съгласие Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Ботевград през 2024 г. да се актуализира, както следва:

1.1. Раздел III. буква А. „Имоти и съоръжения, които Община Ботевград има намерение да предостави под наем“ да се допълни със следния терен:

- терен с площ 15 кв. м. в поземлен имот с идентификатор 05815.304.103 за поставяне на преместваем обект – павилион на български спортен тотализатор по схема одобрена от главния архитект на Община Ботевград.

1.2. Раздел III. Буква Б. „Имоти, които Община Ботевград има готовност да продаде или да учреди ограничени вещни права върху тях“ да се допълни със следните имоти:

- ПИ с идентификатор 05815.303.176 по КК и КР на гр. Ботевград, област Софийска на ул. “Цар Освободител“ е публична общинска собственост, вид територия-Урбанизирана, НТП-За друг поземлен имот за движение и транспорт, площ на имота 2958 кв. м. (за учредяване право на преминаване и право на прокарване);

- ПИ с идентификатор 05815.303.119 по КК и КР на гр. Ботевград-вид собственост-Частна, територия -Урбанизирана, НТП-за търговски обект, комплекс, площ - 6805кв.м.- в сервитута на трафопоста - 3,2кв.м. (за учредяване право на преминаване и право на прокарване);
 - ПИ с идентификатор 05815.303.171 по КК и КР на гр. Ботевград - вид собственост-Общинска публична, територия -Урбанизирана, НТП-за второстепенна улица, площ - 20301кв.м.-сервитут с дължина 45м. (за учредяване право на преминаване и право на прокарване);
 - ПИ с идентификатор 05815.303.169 по КК и КР на гр. Ботевград-вид собственост-Общинска публична, територия -Урбанизирана, НТП-за второстепенна улица, площ - 1922кв.м.-сервитут с дължина 39 метра. (за учредяване право на преминаване и право на прокарване);
 - ПИ с идентификатор 05815.102.18 КК и КР на гр. Ботевград с площ 964 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗРЗСПЗЗ), категория на земята: 6, местност „Чеканица“;
 - Урегулиран поземлен имот XIII-за магазин, с урегулирана площ от 710 кв. м. в кв. 7 по регулационния план на с. Литаково.
 - Проектен имот с идентификатор 05815.305.1248 с площ от 5910 кв. м., образуван като отнема площ: 5138 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 05815.305.30 и 772 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 05815.305.29, трайно предназначение на територията: урбанизирана, УПИ II-3040 – за производствена и складова дейност в кв. 214 по плана на гр. Ботевград;
 - Проектен имот с идентификатор 05815.305.1252 с площ от 471 кв. м., образуван като отнема площ: 471 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 05815.305.1147, трайно предназначение на територията: урбанизирана, УПИ II-3040 – за производствена и складова дейност в кв. 214 по плана на гр. Ботевград.
- 1.3. В Раздел III. Буква Д. „Описание на имотите, които Общината има намерение да предостави под аренда“ да се включат следните земеделски имоти:
- ПИ с идентификатор 05815.17.5 по КК и КР на гр. Ботевград, с площ 7320 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята 9, номер по предходен план: 017005;
 - ПИ с идентификатор 05815.17.6 по КК и КР на гр. Ботевград, с площ 10527 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята 9, номер по предходен план: 017006;
 - ПИ с идентификатор 05815.17.3 по КК и КР на гр. Ботевград, с площ 68818 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята 9, номер по предходен план: 017003;
 - ПИ с идентификатор 05815.17.51 по КК и КР на гр. Ботевград, с площ 25079 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята 9, номер по предходен план: 000316;
 - ПИ с идентификатор 05815.17.52 по КК и КР на гр. Ботевград, с площ 3552 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: изоставено трайно насаждение, категория на земята 9, номер по предходен план: 000035;
 - ПИ с идентификатор 05815.17.54 по КК и КР на гр. Ботевград, с площ 5662 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: изоставено трайно насаждение, категория на земята 9, номер по предходен план: 000034;

- ПИ с идентификатор 05815.17.55 по КК и КР на гр. Ботевград, с площ 21333 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята 9, номер по предходен план: 000032;

- ПИ с идентификатор 05815.17.57 по КК и КР на гр. Ботевград, с площ 91387 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята 9, номер по предходен план: 000038.

1.4. Раздел V. „Описание на имотите, в които общината има намерение да прекрати съсобственост с физически или юридически лица“ да се допълни със следния имот:

- Урегулиран поземлен имот ХХ-567 в кв. 20 по плана на с. Трудовец, целият с урегулирана площ от 1372 кв. м.

1.5. Раздел VIII. Описание на имотите, с части от които Община Ботевград има намерение да извърши разпоредителни сделки при промяна границите на урегулирани поземлени имоти по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ да се допълни със следния имот:

- Общински имоти, части от които се придават към частни имоти:

- от ПИ 05815.305.541 (общинска публична собственост-улица) към новообразуван УПИ I-531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541-за жилищно строителство, подземни гаражи и допълващо застрояване-трафопост (частна собственост) в кв. 241 по регулационния план на гр. Ботевград – терен с площ 273 кв. м.

- от ПИ 05815.305.531 (общинска публична собственост-улица) към новообразуван УПИ I-531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541-за жилищно строителство, подземни гаражи и допълващо застрояване-трафопост (частна собственост) в кв. 241 по регулационния план на гр. Ботевград – терен с площ 462 кв. м.

2. Възлага на Кмета на община Ботевград да организира извършването на произтичащите от т. 1 на решението процедури по ЗОС.

С уважение,

ИВАН ГАВАЛЮГОВ /п/

Кмет на община Ботевград