



# 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)

Изм. №: 25-00-136/23.11.2022г.

Вх. №: 206/28.11.2022г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. РУДОЗЕМ

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

**Румен Венциславов Пехливанов – 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 промяна на граници между два съседни поземлени имота - имот с идентификатор 63207.503.206 по КККР на гр. Рудозем, представляващ улична регулация – публична общинска собственост и поземлен имот с идентификатор 63207.503.41 по КККР на гр. Рудозем, за който е отреден УПИ II – банка, собственост на „ЖАР” ЕООД.

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

С решение № 383/22.08.2022 г. на Общински съвет – Рудозем, прието по Протокол № 44 е допуснато изработването на проект за изменение на ПУП – ПР за поземлен имот с идентификатор 63207.503.41 по КККР на гр. Рудозем, за който е отреден УПИ II – банка, в кв. 46 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем и част от поземлен имот с идентификатор 63207.503.206 по КККР на гр. Рудозем, представляващ улична регулация – публична общинска собственост.

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

Променя се външната регулационна граница /южна/ на поземлен имот с идентификатор 63207.503.41 по КККР на гр. Рудозем, за който е отреден УПИ II – банка, като придаваема част

с площ 25 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 63207.503.206 по КККР на гр. Рудозем, представляваща улична регулация /нереализиран тротоар/ – публична общинска собственост се присъединява към посочения по-горе имот, собственост на „ЖАР” ЕООД, с ЕИК 120041646, представлявано от управителя Фейзи Рашидов Джаров.

На следващо място, придаваема част с площ 12 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 63207.503.41, за който е отреден УПИ II – банка, собственост на „ЖАР” ЕООД, с ЕИК 120041646, представлявано от управителя Фейзи Рашидов Джаров се присъединява към поземлен имот с идентификатор 63207.503.206 по КККР на гр. Рудозем, представляващ улична регулация – публична общинска собственост, с цел задоволяване на общински нужди свързани с изграждането на тротоар.

Освен това УПИ II – банка се преотрежда за УПИ II – за обществено обслужване.

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. В тази връзка е изготвена пазарна оценка за придаваемите части, засегнати от изменението на подробния устройствен план.

С оглед изискванията на чл. 6, ал. 1 от ЗОС следва да се отбележи, че към настоящия момент придаваемата част от поземлен имот 63207.503.206 по КККР на гр. Рудозем - публична общинска собственост, не е реализирана като тротоар съобразно предвижданията на действащия план. Следователно тя няма характера на площ за широко обществено ползване, предназначена за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, поради което предназначението по чл. 3 ал. 2 от ЗОС следва да се счита за отпаднало.

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. 1 и ал. 4 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам на Общински съвет – Рудозем да приеме следното

#### **ПРОЕКТОРЕШЕНИЕ:**

1. Обявява от публична общинска собственост в частна общинска собственост поради отпаднало предназначение придаваема част, равняваща се на 25 кв.м. от поземлен имот с

идентификатор 63207.503.206 по КККР на гр. Рудозем, общ. Рудозем, одобрени със заповед РД-18-12/10.03.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр. София, целият с площ 1490 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за второстепенна улица, адрес на поземления имот: гр. Рудозем, ул. „Капитан Петко Войвода”.

2. Дава съгласие за сключване на предварителен договор за покупко - продажба с „ЖАР” ЕООД, с ЕИК 120041646, представлявано от управителя Фейзи Рашидов Джаров по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, въз основа на който да бъде прехвърлено правото на собственост върху придаваема част от поземлен имот - общинска собственост, подробно описана в т. 1, по пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител в размер на 42 лв. на квадратен метър без ДДС.

3. Дава съгласие за сключване на предварителен договор за покупко-продажба с „ЖАР” ЕООД, с ЕИК 120041646, представлявано от управителя Фейзи Рашидов Джаров по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, въз основа на който Община Рудозем да придобие от дружеството придаваема част, равняваща се на 12 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 63207.503.41 по КККР на гр. Рудозем, общ. Рудозем, одобрени със заповед РД-18-12/10.03.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр. София, целият с площ 1101 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), адрес на поземления имот: гр. Рудозем, ул. „Капитан Петко Войвода”, по пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител в размер на 42 лв. на квадратен метър без ДДС.

4. Дава съгласие за сключване на окончателни договори между Община Рудозем и „ЖАР” ЕООД, с ЕИК 120041646, представлявано от управителя Фейзи Рашидов Джаров за покупко-продажба на придаваемите части от имотите, подробно описани в т. 1 и т. 3.

СБ/

28.11.2022 г.

**X** КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ  
РУМЕН ПЕХЛИВАНОВ

---

Signed by: Rumens Ventsislavov Pehlivanov