

ДО

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ


09-00-205/450319

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОТНОСНО: Приемане на обезщетение

	ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
Вх. № 2808	15.05.19

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Договор от 27.07.2009 г. Община Велико Търново учредява право на строеж в полза на „Капитал Инвестмънт“ АД гр. _____ върху недвижими имоти общинска собственост, представляващи: участък под улица с ОК-ОК №№ 1967-1965-18 в посока ОК 103; урегулиран поземлен имот XVIII от строителен квартал 59 по ПУП на гр. Велико Търново, а по КККР на града представляващ поземлен имот с идентификатор №10447.504.397, целият с площ от 102 кв.м., отреден „за озеленяване“, актуван с АИОС №4583/04.12.2008 г.; урегулиран поземлен имот XVII от строителен квартал 59 по ПУП на гр. Велико Търново, а по КККР на града представляващ поземлен имот с идентификатор №10447.504.398, целият с площ от 386 кв.м., отреден „за обществено обслужване“, актуван с АЧОС №4603/16.01.2009 г. Правото на строеж е учредено за построяване на обект на техническата инфраструктура: „Подземен паркинг под улица „Ц. Церковски“ с ОК-ОК №№1967-1965-18 в посока ОК 103, в УПИ XVII и XVIII, кв.59 по плана на гр. Велико Търново“ до степен на пълна завършеност, при обезщетение в полза на Община Велико Търново в размер на 15% от общата РЗН на бъдещия обект, представляващо паркоместа на ниво улица.

С Допълнително споразумение от 26.04.2010 г. към описания по-горе Договор, се променят параметрите на учредяваното право на строеж в съответствие с проект за ЧИ на ПУП-ПЗ, приет с Решение №131 по протокол №14 от 02.09.2009 г. на ЕСУТ при Община Велико Търново и Решение №681 по протокол №53 от 04.09.2009 на Великотърновски общински съвет. Променя се разгънатата застроена площ на бъдещата застройка, третираща общинските имоти, като тя се определя в размер на 1 507.32 кв.м. Размерът на обезщетението в полза на Община Велико Търново остава 15% от РЗН, представляващо паркоместа на ниво улица.

По време на строителството собствеността на обекта е променена и към настоящия момент негов собственик е „Първа инвестиционна банка“ АД гр. София съгласно Нотариален акт за прехвърляне на собственост върху недвижими имоти вместо плащане на парично обезщетение №1453 том 8 рег.№9819 дело №1089 от 2012 г. След писмена кореспонденция и проведени разговори, от страна на собственика е декларирана готовност за предаване на обезщетението в полза на Община Велико Търново.

С оглед гореизложеното, предлагам Великотърновски Общински съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

1. На основание чл. 21 ал.1 т.8 от ЗМСМА, и чл.34 ал.1 от ЗОС, във връзка с чл.13 от Договор за учредяване право на строеж върху недвижим имот от 27.07.2009 г., Великотърновски Общински съвет дава съгласие Кметът на Община Велико Търново да приеме дължимото в полза на Община Велико Търново обезщетение в размер на 15% от РЗИ на обект на техническата инфраструктура: „Подземен паркинг под улица „Ц. Церковски“ с ОК-ОК №№1967-1965-18 в посока ОК 103, в УПИ XVII и XVIII, кв.59 по плана на гр. Велико Търново“, представляващи паркоместа на ниво улица, съгласно клаузите на цитирания Договор за учредяване право на строеж върху недвижим имот от 27.07.2009 г. и Допълнително споразумение към него от 26.04.2010 г.

2. Конкретното определяне на параметрите на обезщетението да бъде извършено след изготвяне на технически проект по реда на Закона за устройство на територията.

3. Възлага на Кмета на Община Велико Търново да извърши всички необходими административни действия по изпълнение на настоящото решение при спазване на действащото законодателство.

ЗА КМЕТА:

СНЕЖАНА ДАНЕВА-ИВАНОВА
ЗАМ.-КМЕТ „ФИНАНСИ“ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
 /съгласно Заповед № РД/22-432 от 13.03.2019 г.
 На Кмета на Община Велико Търново/

Съгласували:

Десислава Йонкова
 Директор Дирекция ПР/УС

Изготвил:

Маринела Джартова
 Началник отдел УС

Вписан на	7.7.07.2005
№	139
Рег.№	5485
Том	13
6684, 9683	

О Б Щ И Н А В Е Л И К О Т Ъ Р Н О В О

СЪДИЯ ПО ВПИСВА

Д О Г О В О Р

**ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ
ВЪРХУ НЕДВИЖИМИМОТ**

Днес, 27.07.2009 г., в гр. Велико Търново, между:

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО, с адрес гр. Велико Търново, пл. "Майка България" №2, БУЛСТАТ _____, ид.№ по ДДС BG _____ представлявана от **Кмета д-р Румен Рашев**, с ЕГН _____ от една страна, наричана за краткост **УЧРЕДИТЕЛ**

и

Акционерно дружество с наименование „КАПИТАЛ ИНВЕСТМЪНТ” АД, със седалище и адрес на управление гр. _____, ул. _____ ЕИК _____, рег. по ф.д.№1720/2005 г. на ВТОС. представлявана от Изпълнителния директор **Златина Кочова** с ЕГН _____, л.к. _____ издадена на _____ от МВР гр. _____ и адрес с. _____, ул. _____ чрез упълномощения си представител **Маргарита Игнатова** с ЕГН _____ л.к. _____ на 15.12.2000 г. от МВР Велико Търново и адрес гр. Велико Търново, от друга страна, наричана за краткост **ПРИОБРЕТАТЕЛ**

На основание чл. 37 ал.1 и ал.2 от ЗОС, във връзка с чл. 188 ал.1 и ал.5 от ЗУТ, чл.54, ал.1 и ал.3 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, решение № 618 по Протокол № 49 от 18.06.2009 г. на Общински съвет Велико Търново и Заповед № РД 22-1059/24.07.2009 г. на Кмета на Община Велико Търново, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Предметът на този договор включва правата и задълженията, поети от страните по него, съгласно които:

Чл.1. УЧРЕДИТЕЛЯТ учредява право на строеж на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ върху свой имот,

а **ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ** се задължава да **построи** посочения в предложението и конкретизиран в представения идеен проект обект.

Подписвайки този договор, страните декларират своя икономически и правен интерес от изпълнение на поетите права и задължения една спрямо друга и постигане на крайния резултат.

II. УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВОТО НА СТРОЕЖ

Чл.2. УЧРЕДИТЕЛЯТ, като собственик на недвижими имоти, намиращи се в гр. Велико Търново, представляващи:

участък под улица с ОК-ОК №№1967-1965-18 в посока ОК 103; урегулиран поземлен имот XVIII /осемнадесет римско/ от строителен квартал 59 /петдесет и девет/ по ПУП на гр. Велико Търново, а по КК и КР на гр. Велико Търново представляващ поземлен имот с идентификатор №10447.504.397, целият с площ от 102 кв.м., отреден „за озеленяване”, актуван с акт за публична общинска собственост №4583/04.12.2008 г.; урегулиран поземлен имот XVII /седемнадесет/ от строителен квартал 59 /петдесет и девет/ по ПУП на гр. Велико Търново, а по КК и КР на гр. Велико Търново представляващ поземлен имот с идентификатор №10447.504.398, целият с площ от 386 кв.м., отреден „за обществено обслужване”, актуван с акт за частна общинска собственост №4603/16.01.2009 г.;

у ч р е д я в а на **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ**,

ПРАВО НА СТРОЕЖ върху **части** от описаните по-горе недвижими имоти, за построяване на обект на техническата инфраструктура: „Подземен паркинг под ул. „Ц. Церковски” с ОК-ОК №№1967-1965-18 в посока ОК 103, в УПИ XVII и УПИ XVIII, кв. 59 по плана на гр. Велико Търново” до степен на пълна завършеност.

Чл.3. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ заявява, че **приема учреденото право на строеж** при условията и задълженията, поети в този договор. Срещу така учреденото право на строеж **ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ** се задължава да обезщети **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ** с обезщетение в размер на 15 % /петнадесет процента/ от общата РЗП на бъдещия обект, представляващи паркоместа на ниво улица.

Чл.4. Страните се съгласяват, че правото на строеж се учредява изцяло за построяване на одобрения обект, като несъществени изменения, възникнали в резултат на одобряване на работните проекти от **УЧРЕДИТЕЛЯ**, не променят така учреденото вещно право.

III. ИЗВЪРШВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

Чл.5. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ се задължава със свои сили и средства да построи в описаните по-горе недвижими имоти, върху които съгласно настоящия договор притежава право на строеж, обекта: „Подземен паркинг под ул. „Ц. Церковски” с ОК-ОК №№1967-1965-18 в посока ОК 103, в УПИ XVII и УПИ XVIII, кв. 59 по плана на гр. Велико Търново”, съгласно одобрен архитектурен проект и издадено строително разрешение, при спазване разпоредбите на ЗУТ и всички наредби към него.

Чл.6. Сградата, която **ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ** се задължава да построи, ще бъде изградена съгласно параметрите на приложения инвестиционен проект, фаза идейна, част „Архитектурна”, а именно: застрояка на две подземни и едно надземно нива, с обособени зони за паркиране, входно-изходни рампи и вътрешна връзка към търговския комплекс. Техническите параметри са подробно развити в обяснителната записка към проекта, като разгънатата застроена площ на бъдещата застрояка, третираща общинските имоти, е в размер на 3 080,66 кв.м.

Чл.7. Площта и видът на обекта са определени и описани на база идеен проект, част „Архитектурна”, с който **УЧРЕДИТЕЛЯТ** на правото на строеж е запознат и съгласен. С подписването на този договор страните се съгласяват, че е допустимо след одобряването на работен проект да възникнат несъществени изменения в някои елементи от описаните обекти /включително площи/ в нормативно определените рамки /около 3% до 5%/, с които страните се съгласяват и приемат, че правото на строеж е учредено за целия обект, съгласно одобрените проекти.

Чл.8. Строителството на сградата ще се извърши от **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ** на правото на строеж съгласно одобрен работен проект, издадено строително разрешение, с граници за строително изпълнение съгласно разпоредбите на ЗУТ и всички наредби към него, за негова сметка, със собствени средства, организация на труда, механизация, лично или чрез избрани подизпълнители.

Чл.9. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ декларира, че притежава възможности и ресурси да извърши строителството на сградата, предмет на този договор, в срока, предвиден в него.

Чл.10. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ се задължава да изпълни поетите и подробно описани в офертно предложение, представено за участие в публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж задължения, а именно:

10.1. Предаване в полза и собственост на Община Велико Търново на дължимото обезщетение в размер на 15% от общата РЗП на бъдещия обект, представляващо паркоместа на ниво улица;

10.2. Последващо възстановяване на уличната система /улични и тротоарни площи/, засегната от строително-монтажните работи, като разходите са изцяло за сметка на **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ**;

10.3. Озеленяване и облагородяване на района на съоръжението и прилежащия му терен с растителни видове по спецификация, съобразена с климатичните условия и със спецификата на функциониране на транспортно-комуникационното съоръжение;

10.4. Внесената гаранция за участие в проведения конкурс, в размер на 50 000 /петдесет хиляди/ лева се трансформира в гаранция за изпълнение и остава по банкова сметка на Община Велико Търново до възстановяване на пътната настилка на ул. „Цъанко Церковски”;

10.5. Ако в хода на изпълнение на строително-монтажните работи се наложи изместване на подземни комуникации, същото се извършва за сметка на **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ**.

Чл.11. ПРИЕМАТЕЛЯТ има право при изпълнение на задълженията си по този договор за изпълнение на строителство в имота, да възлага на подизпълнители извършване на строително-монтажни работи.

Чл.12. ПРИЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде на **УЧРЕДИТЕЛЯ** предвидените за него съгласно този договор обекти в договорения вид, за което се съставя Акт 15 за установяване годността за приемане на строежа (Наредба № 3/31.07.2003 г. на МРРБ за съставяне на актове и протоколи по време на строителството). При това приемане **УЧРЕДИТЕЛЯТ** следва да направи всички възражения по изпълнението на строителството. Ако такива не бъдат направени се счита, че обектите са приети без

възражения. При констатиране на недостатъци при приемането, ПРИЕМАТЕЛЯТ се задължава да отстрани същите за своя сметка и в подходящ срок.

Чл.13. Фактическото приемане на обектите, дължими като обезщетение в полза на Община Велико Търново, се извършва при наличие на акт обр.16 и Удостоверение за въвеждане в експлоатация на обекта, след решение на Общински съвет Велико Търново.

Чл.14. УЧРЕДИТЕЛЯТ се задължава да съдейства на строителя при необходимост от извършване на действия и снабдяване със съответните документи по разрешаване на строителството, приемане на обекта, както и по всички други въпроси, възникнали в хода на изграждане на обекта.

Чл.15. Строителството на обекта ще бъде извършено от **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ** в срокове, установени в нормативните актове и строителните книжа, изискуеми при извършване на строително-монтажните работи.

15.1. Промени в уговорените срокове са допустими при неблагоприятни метеорологически условия или други обстоятелства, правещи невъзможно извършването на строителните работи или поставящи под риск качествено им изпълнение. Невъзможността се констатира със съответния протокол /акт/, като сроковете на договора се удължават със срока на принудителното преустановяване на работата.

Чл.16. В случай, че в хода на строителството страните се договорят за извършване на допълнително застрояване или извършване на допълнителни СМР, извън одобрения работен проект, страните подписват допълнително споразумение /договор/, като **УЧРЕДИТЕЛЯТ** запазва правото си на обезщетение в размер на 15% от РЗП на допълнителната застроявка.

Чл.17. УЧРЕДИТЕЛЯТ няма право да отстъпва право на трети лица върху урегулирания поземлен имот, предмет на този договор. **УЧРЕДИТЕЛЯТ** декларира, че имотът, предмет на този договор, е негова собственост, същият не е обременен с вещни тежести /ипотеки, възбрани и др./, че няма висящи съдебни спорове, изпълнителни дела и реституционни претенции във връзка с имота, че не са извършвани отчуждителни сделки с предмет същия имот, че върху имота е допустимо извършване на строителство.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ. ОТГОВОРНОСТ ЗА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл.18. Настоящият договор се прекратява след изпълнението му и постигане на крайната му цел.

Чл.19. При неизпълнение на задълженията си по този договор или ако някоя от декларациите се окаже невярна, съответната страна се счита за неизправна по договора със следващите от това последици.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.20. По отношение на учреденото право на строеж този договор е окончателен и подлежи на вписване в Агенция по вписванията Велико Търново.

Чл.21. Страните по този договор могат да променят условията му само по взаимно писмено споразумение.

Чл.22. Разноските по изготвяне на проектите по отношение на частта от урегулирания поземлен имот, върху която ще се извършва строителството, както и по вписването на този договор, са за сметка на **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ**.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните и един за Агенция по вписванията Велико Търново.

Съгласувано с юрист:

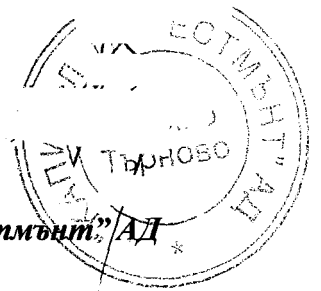
УЧРЕДИТЕЛ:

Д-р РУМЕН ГЕОРГИЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА
ВЕЛИКО ТЪРНОВО



ПРИОБРЕТАТЕЛ:

За „Капитал инвестмънт“ АД



7 9 01 2010
2396
VI



ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ДОПЪЛНИТЕЛНО СПОРАЗУМЕНИЕ

Днес, 26.04.2010 г., в гр. Велико Търново, между:

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО, с адрес гр. Велико Търново, пл. "Майка България" №2, представлявана от **Кмета д-р Румен Рашев**, с ЕГН
– от една страна

и

Акционерно дружество с наименование „КАПИТАЛ ИНВЕСТМЪНТ” АД, със седалище и адрес на управление гр. _____, ЕИК _____, рег. по ф.д.№ _____, на ВТОС, представлявано от Изпълнителния директор **Маргарита Игнатова** с ЕГН _____, л.к.№ _____, изд. на _____, от МВР Велико Търново и адрес гр. _____ от друга страна,

на основание чл. 20а ал.2 от ЗЗД, чл. 233 ал. 1 от АПК, при спазване разпоредбите на ЗОС, ЗУТ и НРПУРОИ, във връзка с определение на Административен съд Велико Търново от 13.01.2010 г., в изпълнение на Решение №681 по протокол №53 от 04.09.2009 г. на Великотърновски общински съвет, се сключи настоящото Допълнително споразумение към Договор за учредяване право на строеж върху недвижим имот от 27.09.2009 г., вписан в Служба по вписванията Велико Търново на 29.07.2009 г. под №139 рег.№5475 том 13 стр. 6684; 9683, като страните се съгласиха за следното:

Чл. 1. Правото на строеж, предмет на Договор за учредяване право на строеж върху недвижим имот от 27.09.2009 г., вписан в Служба по вписванията Велико Търново на 29.07.2009 г. под №139 рег.№5475 том 13 стр. 6684; 9683; описано в чл. 2 и чл. 5 от Договора, се учредява при условията и в параметрите на Проект за ЧИ на ПУП – ПЗ, приет с Решение №131 по протокол №14 от 02.09.2009 г. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Велико Търново и Решение №681 по протокол №53 от 04.09.2009 г. на Великотърновски общински съвет.

Чл. 2. Текстът на Чл. 3 от Договора придобива следния вид:
„**ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ** заявява, че **приема учреденото право на строеж** при условията и задълженията, поети в този договор. Срещу така учреденото право на строеж **ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ** се задължава да обезщети **УЧРЕДИТЕЛЯ** с обезщетение в размер на 15 % /петнадесет процента/ от общата РЗП на бъдещия обект, представляващи паркоместа на ниво улица.”

Чл. 3. Текстът на чл. 6 от Договора придобива следния вид: „Сградата, която **ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ** се задължава да построи, ще бъде изградена съгласно параметрите на приложения инвестиционен проект, фаза идейна, част „Архитектурна” - корекция, а именно: застрояка с едно подземно и едно надземно нива, с обособени зони за паркиране, входна рампа от изток, вътрешна връзка към търговския комплекс в УПИ II кв. 48 и връзка в северна посока с изграден подземен паркинг под жилищен блок в УПИ I кв. 49 с осигурен изход към ул. „Цанко Церковски”. Техническите параметри са подробно развити в обяснителната записка към проекта, като разгънатата застроена площ на бъдещата застрояка, третираща общинските имоти, е в размер на 1 507,32 кв.м.”

Чл. 4. Правото на строеж се учредява при обезщетение в полза на Община Велико Търново в размер на 15% /петнадесет процента/ от общата РЗП на бъдещия обект, представляващи паркоместа на ниво улица.

Чл. 5. Настоящото допълнително споразумение става неразделна част от Договор за учредяване право на строеж върху недвижим имот от 27.09.2009 г., вписан в Служба по вписванията Велико Търново на 29.07.2009 г. под №139 рег.№5475 том 13 стр. 6684; 9683.

Настоящото допълнително споразумение подлежи на вписване в Служба по вписванията Велико Търново.

Настоящото допълнително споразумение се изготви в три еднообразни екземпляра, всеки от по две страници – по един за всяка от страните и един за Служба по вписванията Велико Търново.

Съгласувано с:

Юрист от отдел „ПНО”

ЗА КМЕТ:

Д-р ИВО **ИВАНОВ**
ЗАМ.-КМЕТ „СОЦИАЛНИ ДЕЙНОСТИ И
ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА” НА
ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

/Съгласно Заповед № РД 22-522 от 21. 04.2010 г./

ЗА „КАПИТАЛ ИНВЕСТМЪНТ”

МАРГАРИТА **ИГНАТОВА**
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Маргарита
Игнатова