



ОБЩИНА В.ТЪРНОВО
пощ. код 5000

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

09-00-33/14.01.2022

ДО

**ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Вх. № 1839 / 14.01.22г.

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

От

Инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

№: ПИ ЧО ОС-600
ПК ЧО УТМ

ОТНОСНО: Приемане на обезщетение

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

17.01.22

Съгласно Договор за учредяване право на строеж върху общинска земя от 19.03.2007 г. и Допълнително споразумение към него от 01.09.2011 г., „Исмар-05“ ЕООД, ЕИК _____, с адрес _____, представлявано от Исмаил Хаджимустафа, е носител на право на строеж върху общинска земя за изграждане на масивна жилищна сграда със смесено предназначение в УПИ IX от кв. 102 по ПУП на гр. Велико Търново. Правото на строеж е учредено срещу задължението на приемателя да предаде на Община Велико Търново 15% от РЗП на сградата, след като строителството бъде завършено.

В Община Велико Търново е постъпило заявление вх.№5300-7681-2/13.01.2022 г. от „Исмар-05“ ЕООД, с което се предлага предоставяне на дължимото към Община Велико Търново обезщетение във вид на завършени жилищни имоти – апартаменти. Заявлението е придружено със съставен и подписан Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа /акт обр.№15/ от 23.12.2021 г. Съгласно представения документ, общата разгъната застроена площ на строеж „Жилищна сграда с магазини“ в УПИ IX от стр. кв. 102 по ПУП на гр. Велико Търново, е в размер на 3 599,20 кв.м. Дължимото към Община Велико Търново обезщетение е в размер на 15% от РЗП на сградата, или общо 539,88 кв.м.

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. 2 от Договор за учредяване право на строеж върху недвижим имот от 19.03.2007г., 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 РЗП на строеж „Жилищна сграда с магазини“ в УПИ IX от стр. кв. 102 по ПУП на гр. Велико Търново, съгласно клаузите на цитирания Договор за учредяване право на строеж върху общинска земя от 19.03.2007 г. и Допълнително споразумение към него от 01.09.2011 г.

2. Приема от „Исмар-05“ ЕООД, ЕИК _____, с адрес _____, представлявано от Исмаил Хаджимустафа, в собственост на Община Велико Търново следните конкретни жилищни имоти, находящи се в сграда с административен адрес гр. Велико Търново, ул. „Христо Ботев“ №64, представляващи част от строеж „Жилищна сграда с магазини“, попадащ в УПИ IX от строителен квартал 102 по ПУП на гр. Велико Търново, а именно:

- 2.1. Апартамент №1 на първи жилищен етаж от вход „А“, с обща площ в размер на 74,13 кв.м.;
- 2.2. Апартамент №4 на първи жилищен етаж от вход „А“, с обща площ в размер на 72,86 кв.м.;
- 2.3. Апартамент №21 на шести жилищен етаж от вход „А“, с обща площ в размер на 84,92 кв.м.;
- 2.4. Апартамент №22 на шести жилищен етаж от вход „А“, с обща площ в размер на 64,15 кв.м., заедно с прилежащо избено помещение №5 с площ от 5,91 кв.м.;
- 2.5. Апартамент №1 на първи жилищен етаж от вход „Б“, с обща площ в размер на 72,86 кв.м.;
- 2.6. Апартамент №21 на шести жилищен етаж от вход „Б“, с обща площ в размер на 64,35 кв.м., заедно с прилежащо избено помещение №8 с площ от 6,91 кв.м.;
- 2.7. Апартамент №22 на шести жилищен етаж от вход „Б“, с обща площ в размер на 84,92 кв.м.;

3. Разликата в площите между площта на дължимото обезщетение и площта на предоставяните жилищни имоти, в размер на 8,87 кв.м., да бъде заплатено от „Исмар-05“ ЕООД, ЕИК _____, с адрес гр. _____, представлявано от Исмаил Хаджимустафа, в полза на Община Велико Търново по пазарни цени.

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

КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
Д-Р ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ



Съгласувал:

Десислава Йонкова
 Директор Дирекция ПФУС

Изготвил:

Маринела Джартова
 Началник отдел УС

Общ. № 150
Ген. № 6281
Том ТЪРНОВО
Стр. СЪДИЯ Д-Р ВИКТОРИЯ ПЕТКОВА

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ДОПЪЛНИТЕЛНО СПОРАЗУМЕНИЕ

Днес, 01.09..2011 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

„ИСМАР-05” ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. , вписано в Регистъра за търговските дружества рег.1, том 29, стр. 252, партида 26 по ф.д.№1484/2004 г. на ВТОС, БУЛСТАТ , представлявано от Исмаил Хаджимустафа, от друга страна,

на основание т.4 от Договор за учредяване право на строеж върху общинска земя от 19.03.2007 г., във връзка с чл. 20а ал.2 от ЗЗД, чл.38 ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 58 ал.2 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Решение № 1448 по Протокол №93 от 21.07.2011 г. на Общинския съвет Велико Търново, и по повод молба с вх. №94-ИИ-1013/05.07.2011 г. от „ИСМАР-05” ЕООД, се сключи настоящото допълнително споразумение към Договор за учредяване право на строеж върху общинска земя от 19.03.2007 г., като страните се съгласиха за следното:

Чл. 1. Учредява се право на строеж за допълнително застрояване във връзка с корекции съгласно чл. 154 от ЗУТ съгласно условията на Договор за учредяване право на строеж върху общинска земя от 19.03.2007 г., за разликата в квадратурата на разгънатата застроена площ между идейни и одобрени технически проекти, в размер общо на 893,20 кв.м., като Община Велико Търново си запазва правото на обезщетение в размер на 15% от разгънатата застроена площ на допълнителната застройка върху имота за обект „Жилищна сграда”. Допълнителното право на строеж се учредява и строителството ще бъде извършено съгласно допълнително одобрен архитектурен проект от Главен архитект на Община Велико Търново.

Чл. 2. Настоящото допълнително споразумение става неразделна част от Договор за учредяване право на строеж върху общинска земя от 19.03.2007 г.

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“:

Д-р РУМЕН РАШЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



ЗА „ИСМАР 05“ ЕООД:
ИСМАИЛ ХАДЖИМУСТАФА
УПРАВИТЕЛ



Вписан на	26-03-2007
№	222
Рег. №	2431
Том	4
Стр.	182, 202
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА	

О Б Щ И Н А В Е Л И К О Т Ъ Р Н О В О

Д О Г О В О Р

ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ОБЩИНСКА ЗЕМЯ

Днес 19.03.2007 година, между подписаните от една страна **ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**, пл. " Майка България " №2, с Булстат № 000133634, представлявана от Кмета на Общината д-р Румен Рашев, с ЕГН _____, наричан по – долу **"УЧРЕДИТЕЛ"** от една страна

И

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ с фирма **"ИСМАР - 05"** ЕООД със седалище и адрес на управление _____, вписано с решение № 2951 от 17.12.2004 година по фирмено дело №1484 на Великотърновски окръжен съд, рег.1 том 29 стр.252 партида 26 с Булстат 104630691, представлявано от управителя Ружди Хаджимустафов с ЕГН _____ и постоянен адрес _____

наричано по-долу **" ПРИЕМАТЕЛ "** от друга страна, на основание чл.37 от ЗОС, проведен конкурс по реда на глава VII, раздел V от НРПУРОИ, Решение 1245 по протокол 68 от 01.02.2007 година на Общински съвет гр.Велико Търново, и заповед № РД 22-421/ 07.03.2007 г. на Кмета на Община Велико Търново,

се сключи настоящият договор за следното :

1. **УЧРЕДИТЕЛЯТ**, като собственик на недвижим имот, находящ се в гр. Велико Търново, учредява на **ПРИЕМАТЕЛЯ ПРАВО НА СТРОЕЖ** върху УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX / девет / за "обществено жилищно строителство", в строителен квартал 102 / сто и две / по ПУП на град Велико Търново, целият от 800 / осемстотин / кв.м. с уредени регулационни отношения, при граници : изток – улица ; запад – УПИ X – 3192 – частен имот; север – частни имоти ; юг – улица ; за

построяване в този имот на масивна сграда със смесено предназначение , включваща партер – магазини ,четири жилищни и един терасовиден етажи ,с разгъната застроена площ **2 706 / две хиляди седемстотин и шест /** кв.м., което право да бъде осъществено в съответствие с издадена виза за проучване и проектиране , одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж ;

2. Правото на строеж подробно описано в т.1 на този договор се учредява срещу задължението на **ПРИЕМАТЕЛЯ** да предаде на **УЧРЕДИТЕЛЯ 15 %** от РЗП на сградата, след като строителството бъде завършено .

3. Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма **"ИСМАР – 05 " ЕООД** , чрез управителя си Ружди Хаджимустафов ,приема учреденото право на строеж върху недвижимият имот , описан в точка първа , при условията и срещу задълженията , описани в този договор .

4. Ако след подписването на този договор и в хода на изпълнението му се одобри проект за строителство в имота,за който **УЧРЕДИТЕЛЯТ** е учредил правото на строеж , съобразно който проект разгъната застроена площ е в повече от посочената в т.1 на този договор , страните подписват допълнително споразумение към настоящия договор за допълнително учредяване на право на строеж .В този случай , **УЧРЕДИТЕЛЯТ** си запазва правото на строеж в размер на 15 % от общата разгъната застроена площ на допълнително отстъпваното право на строеж и 15% от разширението на сградата .

5. С подписването на този договор **УЧРЕДИТЕЛЯТ** декларира,че : е единствен собственик на имота , описан в точка 1 на този договор;този имот не е обременен с вещни права в полза на други лица и с ипотечни задължения; по отношение на този имот или част от него няма висящи съдебни спорове и изпълнителни дела и не му е известно за този имот да има претенции на трети лица относно собствеността или ползването на имота ;имота или част от него не са прехвърлени на трети лица , нито има учредени ограничени вещни права върху същия на други лица.

6. Срокът за цялостното изпълнение на строителството, описано в т.2 на този договор, е **36 месеца** , считано от датата на издадения за това строителство Протокол за строителна линия и ниво.

7. ПРИЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде на **УЧРЕДИТЕЛЯ** предвиденият за него съгласно този договор обект в договорения вид , с удостоверение за въвеждане в експлоатация. 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.

8. С подписване на този договор **УЧРЕДИТЕЛЯТ** заявява , че на основание чл.66 , във връзка с чл.33 от Закона за собствеността , не желае изкупуване на обектите , които остават собственост на **ПРИЕМАТЕЛЯ** след построяване им , независимо от цената и условията на продажбата и дава съгласие на **ПРИЕМАТЕЛЯ** да се разпорежда с имотите , негова собственост, при цена и условия , каквито прецени.

9. Съгласно чл.67 от Закона за собствеността, ако **ПРИЕМАТЕЛЯ** не извърши строежа в срок от 5 години, отстъпеното право на строеж се погасява по давност

10. За съставянето и подписването на този договор се използваха следните документи : АОС № 604 / 22.07.1999 година; скица с виза №587/07.02.2007 година.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра , по един за страните и един за службата по вписванията Велико Търново, като свързаните с това разноски са за сметка на **ПРИЕМАТЕЛЯ**.

Съгласувано с юрисконсулт: /

Д О Г О В О Р Я Щ И С Е:

УЧРЕДИТЕЛ:
/За Община В.Търново
Кмет д-р Р.Радев



ПРИЕМАТЕЛ:
/За "Исмар-05" ЕООД
Управител Р. Хаджимустафа



ДО

Д-Р ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

5300-7681-2/из. от 2022

ЗАЯВЛЕНИЕ

От

Фирма Исмар-05 ЕООД

Управител Исмаил

Хаджимустафа

Адрес на управление – гр

УВАЖАЕМИ, Г-Н ПАНОВ,

По договор за учредяване право на строеж върху общинска земя от 19.03.2007г./ вписан на 26.03.2007г. рег.№ 222 и във връзка с издаване на образец Акт 15 на "ЖИЛИЩНА СГРАДА С МАГАЗИНИ", „Исмар-05“ ЕООД предоставя на Община Велико Търново 15% от РЗП по т.2 от гореописаният договор, включващи следните жилища :

1. Вход А :

- Ет.1, ап.1 с обща площ 74,13кв.м;
- Ет.1, ап.4 с обща площ 72,86кв.м;
- Ет.6, ап.21 с обща площ 84,92кв.м;
- Ет.6, ап.22 с обща площ 64,15кв.м + избено помещение №5 – 5.91кв.м

2. Вход Б :

- Ет.1, ап.1 с обща площ 72,86кв.м;
- Ет.6, ап.21 с обща площ 64.35кв.м + избено помещение №8 – 6.91кв.м;
- Ет.6, ап.22 с обща площ 84,92кв.м

Изброените се равняват на 531кв.м

Дата: 12.01.2022г.

Гр. Велико Търново

С Уважение:

Исмаил Хаджимустафа

За Снек-бара е монтиран излизане 10м² със СК 1 1/2" с и без изпразнител и ОК 1 1/2" за дистанционно отчитане.

Вътрешната хоризонтална и вертикална водопроводна инсталация е изпълнена с PPR тръби ф20мм, PPR тръби ф25мм, PPR тръби ф32мм, PPR тръби ф40мм, PPR тръби ф50мм, PPR тръби ф63мм. Цялата хоризонтална и вертикална водопроводна инсталация е изолирана с АС „Асософт“ с цел да няма кондез. На излизането на вертикалните щтрангове са монтирани СК с изпразнител.

Канализацията на жилищната сграда обслужваща монтираните санитарни прибори е изпълнена с точни тръби – всеки тръбни участъци от приборите с вертикален клон от PVC тръби ф50мм и PVC тръби ф110мм.

Вертикалните клонове на вход „А“ и „Б“ са изведени над покрива и завършват с вентилационна шапка. По вертикалните клонове са изпълнени ревизионни отвори съгласно заложените по проекта.

Хоризонталната канализация е изпълнена с наклон J=1% от PVC тръби ф110мм и PVC тръби ф160мм и външно с PVC тръби ф200мм. Към хоризонталната канализация са включени и дъждовните води от покрива.

Външно канализацията за битови и дъждовни води е изпълнена от PVC тръби ф200мм и е заустена в РЩ2 /съществуваща/ и от там в бетонов съществуващ канал ф 300мм.

За отведняване на сутеренната част на сградата, поради наличие на подпочвени води е изпълнен площен дренаж. Отвеждането на площадния дренаж е изпълнен чрез събирателна шахта РЩ1 а от там в съществуващия колектор.

За обекта е изпълнена вътрешна ел. инсталация. Всеки жилищен вход е с инсталирана мощност от по 50.00kW и за всеки еден вход е монтирано по едно електромерно табло ТЕ1 и ТЕ2. Магазините са с две табла с обща мощност 48.00kW. За тях е предвидено трето електромерно табло ТЕ3. Всички електромерни табла са захранени с кабел САВТ 3x70+50мм². Изпълнено е ел.захранване на апартаментите табла от съответното ТЕ със кабел СВТ 3x6мм². Осветителна инсталация се изпълни с кабел СВТ 3x1,5мм² и ПВВ-МБ1 3x1,5мм². Контактната инсталация се изпълни с кабел СВТ 3x2,5мм² и ПВВ-МБ1 3x2,5мм² и шуко контакти 16А. Монтира се и вътрешна телефонна и звънчева инсталация с кабел ПВУ 2x0.5мм² и с ПВ 0.5изтеглен в гофрирани тръби. За сградата се изпълни грамоотводна и заземителна инсталация. На покрива на сградата се монтираха заварена мрежа от стоманобетонна стомана ф8, закрепена с крепежни елементи. От нея по фасадата са спуснати отводи от същета стомана които завършват със заземителни колове 2xL63/63/6 -1,5м Rз≤10Ω.

Електромерните табла ТЕ1 ТЕ2 също са заземи със същия тип заземител 2xL63/63/6 -1,5м Rз≤10Ω.

За енергийна ефективност е изпълнена външна топлоизолация.

В завършената жилищна сграда са обособени два входа: Вход „А“ – 22 жилищни апартамента; Вход „Б“ – 22 жилищни апартамента; 2 магазина ; 1 снек-бар

ТЕХНИЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СГРАДАТА:

ЗП -491.17м²

РЗП - 3599.20м²