



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-2472-[5]

Регистриран на 04.08.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗА: доклад от кмета на район „Витоша“ относно довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ в обхвата на УПИ XXXVI-71, кв. 8, местност бул. „Цар Борис III 3-та и 4-та част“, на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, по преписка рег. № СОА20-ВК08-2472/4/18.06.2021 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395 от 15.11.2016 г. на кмета на Столична община изразяваме следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение, по преписка рег. № СОА20-ВК08-2472/4/18.06.2021 г.:

В Столичния общински съвет е постъпил доклад с рег. № СОА20-ВК08-2472/4/18.06.2021 г. от кмета на район „Витоша“ относно довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ в обхвата на УПИ XXXVI-71, кв. 8, местност бул. „Цар Борис III 3-та и 4-та част“, на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Преписката е образувана в район „Витоша“ по повод искане от Росица Рангелова – собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1896.496, за който са отредени УПИ XXXVI-71 и УПИ XVII-74,75, кв. 8, местност бул. „Цар Борис III 3-та и 4-та част“, по плана на гр. София, одобрен с Решение № 89 по Протокол № 23/19.03.2001

г. на СОС и ИПР със Заповед № РД-50-129/30.11.2009 г. на главния архитект на район „Витоша“. Изменението на плана за регулация и застрояване е одобрено без да са спазени изискванията на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ - не е сключен предварителен договор за прехвърляне правото на собственост.

Съгласно АчОС № 3272/15.01.2019 г. на СО, район „Витоша“, Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1896.1175 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно Скица на поземлен имот № 15-1026207/12.11.2019 г. на СГКК – гр. София, с площ от 45,00 кв. м.

За приключване на процедурата по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ е необходимо да се сключи окончателен договор, с който Столична община прехвърля на Росица Рангелова правото на собственост върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1896.1175, с площ от 45,00 кв. м, който се включва в УПИ XXXVI-71, кв. 8, местност бул. „Цар Борис III 3-та и 4-та част“, целият с площ от 862,89 кв. м, съгласно Комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, изготвена на 23.11.2020 г. от инж. Тодор Маринов.

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 81, том XI, рег. № 25879, дело № 1691/2017 г. от 08.11.2017 г., вписан в Службата по вписванията вх. рег. № 74715/08.11.2017 г., акт № 87, том CLXX, дело № 53686, имотна партида № 515700, Росица Рангелова се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1896.496 по КККР, с площ по документ за собственост от 1300,00 кв. м, а съгласно Скица на поземлен имот № 15-1125055/02.12.2020 г. на СГКК – гр. София, с площ от 1348,00 кв. м, с адрес: гр. София, район „Витоша“, ул. „Мала кория“ № 5Б.

Видно от становище на гл. архитект на район „Витоша“ № РВТ19-ГР94-1784/5/03.09.2019 г., по действащия ОУП на СО поземлен имот с идентификатор 68134.1896.1175 попада в устройствена зона с нискоетажно жилищно застрояване Жм2, с пределно допустими стойности на устройствените показатели, както следва: максимална плътност на застрояване – 30 %, максимална интензивност на застрояване Кинт – 1,0, минимална озеленена дворна площ – 60 %, максимална височина на сградата Кк – 10,00 м.

Според експертна оценка, изготвена от сертифициран оценител на имоти, сключил рамков договор със Столична община – „Софинвест“ ЕООД, определената пазарна стойност на общински поземлен имот с идентификатор 68134.1896.1175, с площ от 45,00 кв. м, е в размер на 2226,00 лв (две хиляди двеста двадесет и шест лева), без ДДС (49,00 лв/кв. м). Срокът на валидност на пазарната оценка е до 01.10.2021 г.

Данъчната оценка на правото на собственост върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1896.1175 е в размер на 1894,50 лв (хиляда осемстотин деветдесет и четири лева и 50 ст.), съгласно Удостоверение по чл. 264, ал. 1 от ДОПК № 7202015437/23.04.2021 г. на Дирекция „Общински приходи“, отдел „Общински приходи – Витоша-Овча купел“.

Правните основания в проекта за решение - чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилно посочени. Същите следва да се допълнят, като след „чл. 15, ал. 3 и ал. 5“ се добави „и § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията“.

Предлагаме в т. 2 от проекта за решение текстът „Дава съгласие да се“ да се замени с текста „Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и“.

Предвид изложеното, считаме, че проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.

Приложение: доклад, проект за решение и копие от преписка

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-кмет на Столична община



ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Съгласували:

/.....
/М. Праматарова – директор на Дирекция „Общинска собственост“/

Дата 16.07.21г.

/.....
/И. Карамфилова – началник отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“/

Дата 16.07.21г.

Изготвил:

/.....
/Л. Тодорова – гл. юрисконсулт в Дирекция „Общинска собственост“/

Дата 16.07.21г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”

1618 гр. София, ул. “Слънце” №2 www.raionvitosha.eu

тел. 028187914, факс 028562960

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от инж. Теодор Петков – Кмет на район „Витоша“

относно: Довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ в обхвата на УПИ XXXVI-71 от кв. 8, м. „бул. Цар Борис III 3 и 4 част“, по плана на гр. София, на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация по преписка рег. № РВТ19-ГР94-1784/2019г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В района е образувана преписка рег. № РВТ19-ГР94-1784/12.04.2019г. по искане на Росица Рангелова, за довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ в обхвата на УПИ XXXVI-71 от кв. 8, м. „бул. Цар Борис III 3 и 4 част“, ул. Мала кория № 5 Б по плана на гр. София, на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост.

Росица Рангелова се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1896.496, съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот, вписан в СВ под № 87, том CLXX, дело № 53686/2017г.

Съгласно действащия регулационен план, одобрен със Решение № 89 по Протокол 23/19.03.2001г. на СОС, ИПР, одобрено със Заповед № РД-50-129/30.11.2009г. на Главен архитект на р-н Витоша, за имота на заявителите са отредени УПИ XXXVI-71 и УПИ XVII-74,75 от кв. 8, м. „Бул. Цар Борис 3-ти 3 и 4 част“, в УПИ XXXVI-71 е включен имот - общинска собственост. Общинският имот е нанесен с проектен идентификатор в приложената скица-проект, както следва:

- ПИ с проектен идентификатор 68134.1896.1175, с проектна площ 45 кв. м. – частна общинска собственост, съгласно АОС № 3272/15.01.2019г.

Реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1896.496, в обхвата на УПИ XXXVI-71 от кв. 8, м. „бул. Цар Борис III 3 и 4 част“ се включва в улица-тупик. С Договор за дарение от 29.12.2020г. на реална част с площ от 12 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.1896.496, Росица

Рангелова и съпругът и Николай Рангелов даряват на Столична община реална част от ПИ с идентификатор 68134.1896.496, попадащ в улица от о.т. 109 до о.т. 110, с което уличната регулация е приложена.

В район „Витоша“ не се намериха данни за предявени реституционни претенции относно общинския имот, включен в УПИ XXXVI-71 от кв. 8, м. „Бул. Цар Борис 3-ти 3 и 4 част“.

Изготвена е пазарна оценка на имота с проектен идентификатор 68134.1896.1175, с валидност до 01.10.2021г., издадена от сертифициран оценител на СОФИНВЕСТ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на общинският ПИ с проектен идентификатор 68134.1896.1175, включен в УПИ XXXVI-71, с площ от 45 кв.м. възлиза на **2 226, 00 лв.** (две хиляди двеста двадесет и шест лв.) или **1 138, 00 евро**. Цена за 1 кв.м. – **49, 00 лв.** или **25, 00 евро**. Цената е без ДДС.

Предвид изложеното и на основание: Довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ в обхвата на УПИ XXXVI-71 от кв. 8, м. „бул. Цар Борис III 3 и 4 част“, по плана на гр. София, на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам да бъде извършена процедура по довършване по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ в обхвата на УПИ XXXVI-71 от кв. 8, м. „бул. Цар Борис III 3 и 4 част“, по плана на гр. София, на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация относно УПИ XXXVI-71 от кв. 8, м. „Бул. Цар Борис 3-ти 3 и 4 част“, по плана на гр. София.

Предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША:

X

ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ
КМЕТ НА РАЙОН "ВИТОША"

ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ

Съгласувал:

X

Радослава Александрова
началник отдел ПНОУОССЧР

Началник отдел ПНОУОССЧР, Радослава Александрова



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____ на Столичния общински съвет

от _____ 2021 година

относно: Довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ в обхвата на УПИ XXXVI-71 от кв. 8, м. „бул. Цар Борис III 3 и 4 част“, по плана на гр. София, по преписка рег. № РВТ19-ГР94-1784/2019г.

на основание: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие за Довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ в обхвата на УПИ XXXVI-71 от кв. 8, м. „бул. Цар Борис III 3 и 4 част“, по плана на гр. София, по преписка рег. № РВТ19-ГР94-1784/2019г.

2. Дава съгласие да се сключи окончателен договор за прехвърляне право на собственост по реда на ЗУТ, като Столична община прехвърли на Росица Рангелова собствеността на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ: ПИ с проектен идентификатор 68134.1896.1175, с площ 45 кв.м, (АЧОС № 3272/15.01.2019г. на СО-Район „Витоша“) по цена, не по ниска от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител на СОФИНВЕСТ ЕООД, в размер на **2 226, 00 лв.** (две хиляди двеста двадесет и шест лв.) или **1 138, 00 евро**, без ДДС.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2021г., Протокол № _____ от _____ 2021г., точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2021г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

Елен Герджиков

Юрист от администрацията

на СО - район "Витоша":-----

X

Радослава Александрова
началник отдел ПНОУОССЧР