



## **РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65

[www.so-nadejda.com](http://www.so-nadejda.com); e-mail: [info@so-nadejda.com](mailto:info@so-nadejda.com)



**ДО  
ГОСПОДИН ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **Д О К Л А Д**

**ОТ ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

*Относно: Процедура по чл. 15, ал. 3, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), за довършване на производството по одобряване на подробен устройствен план - план за регулация, в частта за УПИ V-12,13,21, кв. 121; местност „ж.к. Надежда 1а и 1б”, район „Надежда”, Столична община.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

В Столична община – район „Надежда“ е образувана преписка рег. № РНД18-ТД26-448/9/21.04.2020 г., по заявление на „ОВЪР ТРЕЙД“ ЕООД, с ЕИК 131068210, представлявано от управителя Цветан Рангелов Денков, собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.1386.2919, 68134.1386.2920 и 68134.1386.13, с искане за изкупуване на общински поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2931, във връзка с довършване на процедурата по одобряване на цялостния подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за местност „Надежда 1а и 1б“, в частта за УПИ V-12,13,21, от кв. 121.

С Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г., допълнено с Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г. на Столичен общински съвет е одобрен проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, като от акта за одобряване на плана за регулация е изключен УПИ V-12,13,21, от кв. 121, до представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

По проекта за изменение на плана за регулация в УПИ V-12,13,21, кв. 121, целият с площ 866 кв.м. са включени следните имоти по кадастрална карта: поземлен имот с идентифи-

катор 68134.1386.2931, с площ 233 кв.м. – частна общинска собственост и поземлени имоти с идентификатори 68134.1386.13, с площ 305 кв.м. и 68134.1386.2919, с площ 328 кв.м. – собственост на дружеството, а поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2920 с площ 29 кв.м. – собственост на дружеството, попада в улична регулация.

„ОВЪР ТРЕЙД“ ЕООД легитимира правото си на собственост върху поземлени имоти с идентификатори 68134.1386.13; 68134.1386.2919 и 68134.1386.2920 със следните нотариални актове: за поземлен имот с идентификатор 68134.1386.13 - нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 93, том IV, рег. № 5685, дело 542 от 03.07.2003 г., вписан в Службата по вписванията вх. рег. № 23044, Акт № 32, том № LXXXIII, дело № 17120, имотна партида № 30167, и за поземлени имоти с идентификатори 68134.1386.2919 и 68134.1386.2920 /образувани от разделяне на поземлен имот с предходен идентификатор 68134.1386.12, по предходен план пл. № 12/ - нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 92, том IV, рег. № 5684, дело 541 от 03.07.2003 г., вписан в Службата по вписванията вх. рег. № 23043, Акт № 31, том № LXXXIII, дело № 17117, имотна партида № 79420.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с 68134.1386.2931, с площ 233 кв.м., съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК с Акт за частна общинска собственост № 3384/13.01.2020 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 04.03.2020 г., вх. рег. № 11966, Акт № 169, том № XXVI, дело № 8557, имотна партида № 628341.

За общинския имот, попадащ в УПИ V-12,13,21, кв. 121, местност „Надежда 1а и 1б“ няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права.

Съгласно даденото становище от Главния архитект на район „Надежда“, по действащия ПУП за местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, одобрен с Решение № 408 по Протокол №43/18.07.2013 г. и Решение № 637 по Протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичен общински съвет, имоти с идентификатори 68134.1386.13; 68134.1386.2919 и 68134.1386.2931, попадат в УПИ V-12,13,21, кв. 121, местност „ ж.к. Надежда 1а и 1б“ с отреждане за жилищно строителство ПГ+М+7 ет. и е предвидено сключено застрояване (на калкан) с УПИ IV-14 и УПИ VI-20.

По ОУП на СО, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ V-12,13,21, кв. 121, местност „ ж.к. Надежда 1а и 1б“, попада в „Смесена многофункционална зона“ – СМФ, със следните параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 60%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 3,5; Минимална озеленена площ Позел. – 40%; Максимална кота корниз в м.:, а поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2920 попада в зона „Терени за транспортна инфраструктура“ – Тти с отреждане за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „СОФ ПРАЙС КОНСУЛТ“ ЕООД за определяне пазарната стойност на имотите, съобразно показателите на ОУП, както следва:

За общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2931, с площ 233 кв.м., включен в УПИ V-12,13,21, от кв. 121, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, в размер на 38 050,00 (тридесет и осем хиляди и петдесет) лева, или 163,30 лева/кв.м.

За частния поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2920, с площ 29 кв.м., попадащ в улица, в размер на 3 400 (три хиляди и четиристотин) лева, или 117,24 лева/кв.м.

Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 05.05.2020 г. и е валидна 6 (шест) месеца.

За приключване на процедурата по одобряване на ПУП – ПР в частта за УПИ V-12,13,21, кв. 121, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, е необходимо да се сключи предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ, а след влизане в сила на ПУП и окончателен договор със заявителя.

**Правно основание:**

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена в чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77 и чл. 79, ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21 ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

**Приложение:**

1. Проект на решение.
2. Пазарна оценка за имотите.
3. Становище на Гл. архитект за градоустройствения статут на имотите.
4. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност.
5. Копие-извадка от действащ ПУП – ПРЗ.
6. АЧОС № 3384/13.01.2020 г. на СО – район „Надежда“ – копие;
7. Скица № 15-307983-06.04.2020 г., издадена от СГКК – копие;
8. Преписка № РНД18-ТД26-448/2020 г. по описа на СО – район „Надежда“.

С уважение,  
**ИНЖ. ДИМИТЪР ДИ**  
Кмет на район „Надежда“ / Столична община





**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**София 1000, ул. „Московска” № 33**

**Проект**

**РЕШЕНИЕ №.....**

**на Столичния общински съвет**  
**от .....20.....година**

**Относно:** Процедура по чл. 15, ал. 3, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), за довършване на процедурата по одобряване на подробен устройствен план - план за регулация, в частта за УПИ V-12,13,21, кв. 121, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б”, район „Надежда“, Столична община.

На основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77 и чл. 79, ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21 ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**РЕШИ:**

I. Дава съгласие за одобряване на подробен устройствен план /ПУП/ – план за регулация /ПР/ на местност „ж.к. Надежда 1а и 1б”, кв. 121, в частта му за УПИ V-12,13,21.

II. Дава съгласие да сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, а след влизане в сила на плана за регулация, да се сключи окончателен договор, като:

1. Столична община прехвърли на „ОВЪР ТРЕЙД“ ЕООД, с ЕИК 131068210, правото на собственост върху следния недвижим имот – частна общинска собственост, а именно: поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2931, с площ 233 кв.м., включена в УПИ V-12,13,21, кв. 121, местност „ж.к. Надежда“ (АЧОС № 3384/13.01.2020 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 04.03.2020 г., вх. рег. № 11966, Акт № 169, Том № XXVI, дело № 8557, имотна партида № 628341), срещу определената

от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 38 050,00 (тридесет и осем хиляди и петдесет) лева, без включен ДДС.

2. „ОВЪР ТРЕЙД“ ЕООД прехвърлят на Столична община правото на собственост върху следния недвижим имот, собственост на дружеството, а именно: поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2920, с площ 29 кв.м., съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация, с определена от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 3 400 (три хиляди и четиристотин) лева, без включен ДДС.

III. Разликата в цените в полза на общинския имот, в размер на 34 650 (тридесет и четири хиляди шестстотин и петдесет) лева, да се доплати от дружеството на Столична община.

IV. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор за прехвърляне правото на собственост на имотите по точка II на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, а след влизане в сила на подробния устройствен план – план за регулация и окончателен договор за прехвърляне право на собственост по актуални пазарна цени, но не по-ниски от посочените в точка II.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на .....20..... година, Протокол № ....., точка .....от дневния ред, по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ:.....**

**(Елен Герджиков)**

**Юрист от администрацията  
на СО – район „Надежда“:..**

✓