



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“**

София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл. 328, вх. I
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@vrabnitsa.bg



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СО Район Връбница

бул. Хан Кубрат бл. 328 вх. Б
п.к 1229 тел. 02/495-77-41
№ Към РВР16-ВК08-2088-[12]
от 17.01.2020 09:49:35
КОД IRW100A21391



(90)18730292

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.София 1000, ул.„Московска“ №33

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Приложено, изпращаме Ви Доклад и Проект за решение на СОС за процедура по чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с довършване на процедура по прилагане на ПУП за УПИ II-815 и УПИ III-за малко предприятие, кв.5, м.,НПЗ Орион и съседни жилищни територии, район „Връбница“, Столична община /преписка вх.№къмРВР16-ВК08-2088/5/20.11.2017 г. на СО район „Връбница“СО/

В СО район „Връбница“ е образувана преписка, вх.№къмРВР16-ВК08-2088/5/20.11.2017 г. по заявление от „АУТО ТРАНЗ“ ЕООД, ЕИК 204360325, представлявано от управителя Лъчезар Симеонов, чрез пълномощник адв.Румяна Николова, с искане за доброволно прилагане на ПУП за ПИ 68134.2821.815, попадащ в УПИ II-815 и УПИ III-за малко предприятие, кв.5, м.,НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, одобрен с Решение №40 по Протокол №24/30.03.2001 г. на СОС, Решение №149 по Протокол №40/18.07.2002 г. на СОС за ЯФГ, ИПРЗ, одобрено със Заповед №РД-09-50-790/31.05.2010 г. и ИПР за кв.4.5 и 11, одобрено с Решение №509 по Протокол №73/23.09.2010 г. на СОС, чрез прехвърляне от Столична община на общинската придаваема част от УПИ II-815, кв.5, м.,НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, с площ от 1077 кв.м., както и придобиване от Столична община на частта от частния имот ПИ 68134.2821.815 попадаща с площ от 1301 кв.м. в УПИ III-за малко предприятие, кв.5, м.,НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, по реда на чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията.

Моля, във връзка с чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на СОС, да изразите Вашето становище за законосъобразността на горецитирания доклад, след което същият да бъде внесен в Столичния общински съвет за разглеждане.

МЛАДЕН МЛАДЕНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“СО



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“**

София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл. 328, вх. I
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@vrabnitsa.bg

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СО Район Връбница

бул. Хан Кубрат бл. 328 вх. Б

, п.к. 1229 тел. 02/495-77-41

№ Към РВР16-ВК08-2088-[13]

от 17.01.2020 08:58:41

Код IRW100021391



(98)18730298

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД
ОТ МЛАДЕН МЛАДЕНОВ – КМЕТ НА СО РАЙОН „ВРЪБНИЦА“**

ЗА: Процедура по чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с довършване на процедура по прилагане на ПУП за УПИ II-815 и УПИ III-за малко предприятие, кв.5, м., НПЗ Орион и съседни жилищни територии, район „Връбница“, Столична община /преписка вх.№къмРВР16-ВК08-2088/5/20.11.2017 г. на СО район „Връбница“СО/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В СО район „Връбница“ е образувана преписка, вх.№къмРВР16-ВК08-2088/5/20.11.2017 г. по заявление от „АУТО ТРАНЗ“ ЕООД, ЕИК 204360325, представлявано от управителя Лъчезар Симеонов, чрез пълномощник адв.Румяна Николова, с искане за доброволно прилагане на ПУП за **ПИ 68134.2821.815, попадащ в УПИ II-815 и УПИ III-за малко предприятие, кв.5, м., НПЗ Орион и съседни жилищни територии**”, одобрен с Решение №40 по Протокол №24/30.03.2001 г. на СОС, Решение №149 по Протокол №40/18.07.2002 г. на СОС за ЯФГ, ИПРЗ, одобрено със Заповед №РД-09-50-790/31.05.2010 г. и ИПР за кв.4.5 и 11, одобрено с Решение №509 по Протокол №73/23.09.2010 г. на СОС, чрез прехвърляне от Столична община на общинската придаваема част от УПИ II-815, кв.5, м., НПЗ Орион и съседни жилищни територии”, с площ от 1077 кв.м., както и придобиване от Столична община на частта от частния имот ПИ 68134.2821.815 попадаща с площ от 1301 кв.м. в УПИ III-за малко предприятие, кв.5, м., НПЗ Орион и съседни жилищни територии”, по реда на чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията.

I. ОБОСНОВКА:

Заявителят „АУТО ТРАНЗ“ ЕООД, ЕИК 204360325 представлявано от управителя Лъчезар Симеонов, е легитимирал своето право на собственост с Нотариален акт №158, том VII, рег.№19338, дело №1271/2017 г., вписан в Служба по вписванията под №108, том СХХVII, рег.№56200, дело №40418 от 25.08.2017 г. за покупко-продажба на недвижим имот, върху поземлен имот с идентификатор 68134.2821.815 с площ от 2550 кв.м. по КККР на гр.София, одобрени със Заповед №РД-18-39/20.07.2011 г. на ИД на АГКК.

Столична община е собственик на реална част от урегулиран поземлен имот УПИ II-815, кв.5, м., НПЗ Орион и съседни жилищни територии”, представляващ част от имот с идентификатор 68134.2821.726 с площ от 1077 кв.м., за който е съставен АОС №3228/21.05.2018 г. на Район „Връбница“-СО, вписан в Служба по вписванията с №91, том СХ, им.п.566260, вх.рег.№48582 от 25.07.2018 г.

Столична община е собственик на реална част от урегулиран поземлен имот УПИ III-за малко предприятие, кв.5, м., НПЗ Орион и съседни жилищни територии”, представляващ част от имот с идентификатор 68134.2821.726 с площ от 2596 кв.м., за който е съставен АОС №3229/21.05.2018 г. на Район „Връбница“-СО, вписан в Служба по вписванията с №123, том СХ, дело №34855, им.п.566275, вх.рег.№48583 от 25.07.2018 г.

А.К. Докладът се издава в 3(три) екземпляра. Изпращат се за адресата 2(два)екз.в оригинал на хартиен носител и чрез СЕОС.

Съгласно действащия регулационен план на м.,НПЗ Орион и съседни жилищни територии", одобрен с Решение №40 по Протокол №24/30.03.2001 г. на СОС, Решение №149 по Протокол №40/18.07.2002 г. на СОС за ЯФГ и ИПР за кв.4, кв.5 и кв.11, одобрено с Решение №509 по Протокол №73/23.09.2010 г. на СОС, частният ПИ 68134.2821.815, целият с площ от 2575 кв.м., попада с площ от 977 кв.м. в УПИ II-815, с площ от 1301 кв.м. в УПИ III-за малко предприятие и с площ от 292 кв.м. в УПИ V-за ЕООД „ГЕОСОФПРО“, кв.5, м.,НПЗ Орион и съседни жилищни територии".

Общинската част от УПИ II-815, представляваща част от ПИ 68134.2821.726 е с площ от 1077 кв.м. с АОС №3228/21.05.2018 г.

Общинската част от УПИ III-за малко предприятие, представляваща част от ПИ 68134.2821.726 е с площ от 2596 кв.м. с АОС №3229/21.05.2018 г. Площта на целият УПИ III-за малко предприятие е 3897 кв.м.

Действащия план за регулация на кв.5, м.,НПЗ Орион и съседни жилищни територии", одобрен с Решение №40 по Протокол №24/30.03.2001 г. на СОС, Решение №149 по Протокол №40/18.07.2002 г. на СОС за ЯФГ, ИПРЗ, одобрено със Заповед №РД-09-50-790/31.05.2010 г. и ИПР за кв.4,5 и 11, одобрено с Решение №509 по Протокол №73/23.09.2010 г. на СОС, е одобрен и приет по реда на ЗУТ, при неспазване на изискванията на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Одобрението е станало без да е дадено съгласие от СОС, както и не е сключен предварителен договор за прехвърляне на собственост.

Съгласно ОУП на СО, приет с Решение на Министерския съвет №960/16.12.2009 г., УПИ II-815, и УПИ III-за малко предприятие, кв.5, м.,НПЗ Орион и съседни жилищни територии", попадат в Смесена многофункционална зона– Смф.

Съгласно действащия застроителен план, одобрен с Решение №40 по Протокол №24/30.03.2001 г. на СОС, Решение №149 по Протокол №40/18.07.2002 г. на СОС за ЯФГ, ИПРЗ, одобрено със Заповед №РД-09-50-790/31.05.2010 г. и ИПР за кв.4,5 и 11, одобрено с Решение №509 по Протокол №73/23.09.2010 г. на СОС, за УПИ II-815 устройствените параметри са: максимална плътност на застрояване–60%; максимален Кинт–3,5; минимална озеленена площ–40%. Съгласно приложенията към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО в имота може да се реализира застрояване с многофункционално предназначение за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спортни атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния.

За приключване на процедурата по чл.15, ал.5 от ЗУТ, чрез прехвърляне на общинската реална част, придаваема към **УПИ II-815**, както и придобиване на частта от частния имот, попадаща в УПИ III-за малко предприятие, **кв.5, м.,НПЗ Орион и съседни жилищни територии**", е необходимо да се издаде заповед и сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост върху имотите.

За общинската реална част от урегулиран поземлен имот УПИ II-815, кв.5, м.,НПЗ Орион и съседни жилищни територии", представляващ част от имот с идентификатор 68134.2821.726 с площ от 1077 кв.м., за който е съставен АОС №3228/21.05.2018 г., както и за реалната част от частния имот 68134.2821.815 попадаща в УПИ III-за малко предприятие, е изготвена експертна пазарна оценка от 10.12.2019 г., от сертифициран оценител инж.Васил Добрев, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег.№100101316/14.12.2009 г. и Рамков договор №СО-РД-56-671/26.06.2014 г., съобразно показателите на ОУП, която е със срок на валидност шест месеца–10.06.2020 г. (възлагателно писмо **вх.№къмРВР16-ВК08-2088/10/29.01.2019 г.**).

Пазарната оценка на общинската реална част от УПИ II-815, кв.5, м., НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, представляващ част от имот с идентификатор 68134.2821.726 с площ от 1077(хиляда и седемдесет и седем) кв.м., с АОС №3228/21.05.2018 г., е определена в размер на 215586,00 /двеста и петнадесет хиляди петстотин осемдесет и шест/лв. (200,17 лв./кв.м.), без включен ДДС.

Пазарната оценка на реалната част от частния имот 68134.2821.815 попадаща в УПИ III-за малко предприятие, кв.5, м., НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, с площ от 1301(хиляда триста и един) кв.м., е определена в размер на 260421,00 /двеста и шестдесет хиляди четиристотин двадесет и един/лв. (200,17 лв./кв.м.), без включен ДДС.

С писмо, вх.№къмРВР16-ВК08-2088/11/14.03.2019 г. на район „Връбница“ СО, подадено от от управителя на „АУТО ТРАНЗ“ ЕООД, ЕИК 204360325, Лъчезар Симеонов е заявено съгласие с изготвената експертна оценка за общинската придаваема част, а относно частта от собствения им имот, попадаща в УПИ III-за малко предприятие с площ от 1301 кв.м. да бъде прехвърлена на Столична община, като разликата от 224 кв.м. да бъде предоставена като дарение на Столична община.

Предвид влезлия в сила на ПУП следва да бъде издадена заповед и сключен окончателен договор за продажба по пазарни цени.

II.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена в чл.15 ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.36, ал.1, т.2 и т.3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.55, ал.1, т.3 и т.5 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

С уважение,

МЛАДЕН МЛАДЕНОВ

КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ СО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: Процедура по чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с довършване на процедура по прилагане на ПУП за УПИ II-815 и УПИ III-за малко предприятие, кв.5, м.„НПЗ Орион и съседни жилищни територии, район „Връбница“, Столична община

НА ОСНОВАНИЕ: в чл.15 ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.36, ал.1, т.2 и т.3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.55, ал.1, т.3 и т.5 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I.Дава съгласие за довършване на процедурата по прилагане на ПУП-за ПИ 68134.2821.815, попадащ в УПИ II-815 и УПИ III-за малко предприятие, кв.5, м.„НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, одобрен с Решение №40 по Протокол №24/30.03.2001 г. на СОС, Решение №149 по Протокол №40/18.07.2002 г. на СОС за ЯФГ, ИПРЗ, одобрено със Заповед №РД-09-50-790/31.05.2010 г. и ИПР за кв.4,5 и 11, одобрено с Решение №509 по Протокол №73/23.09.2010 г. на СОС, район „Връбница“, Столична община.

II.Столична община да прехвърли на „АУТО ТРАНЗ“ ЕООД, ЕИК 204360325, с управител Лъчезар Симеонов, правото на собственост върху реална част от УПИ II-815, кв.5, м.„НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, представляващ част от имот с идентификатор 68134.2821.726 с площ от 1077(хиляда и седемдесет и седем) кв.м., с АОС №3228/21.05.2018 г. на район „Връбница“ СО, вписан в Служба по вписванията, по актуална пазарна цена, определена от сертифициран оценител в размер на 215586,00 /двеста и петнадесет хиляди петстотин осемдесет и шест/лв. (200,17 лв./кв.м.), без включен ДДС.

[ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ]