



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА



гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

Изх. № РНД19-ГР94-1445/4/21.04.20

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Доклад с проект на решение по преписка № РНД19-ГР94-1445/2020 г. по описа на СО - район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 69 от Правилника за организация и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви изпращам доклад с проект на решение в 2 (два) екз. за процедура по реда на 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 и застрояване, в частта за УПИ XIII-743,2008 за „жс и оо“, кв. 25, местност „Илиянци“, район „Надежда“.

Приложения: съгласно текста.

С уважение,
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ
Кмет на район „Надежда” – Столична община

Писмото се издава в 2 (два) екземпляра – един за подателя и един за получателя. Поради наличие на оригинали и заверени копия от документи в приложението се изпраща на хартиен носител и чрез СЕОС. Приложението се сканира.



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: 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 и застрояване, в частта за УПИ XIII-743,2008 за „жс и оо“, кв. 25, местност „Илиянци“, район „Надежда“, Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община – район „Надежда“ е образувана преписка рег. № РНД19-ГР94-1445/05.07.2020 г., по заявление на г-жа Милка ~~Заславска~~ Несторова и г-н Стоян Несторов, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1370.743, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-22-923/14.06.2013 г. на Началника на СГКК, с искане за изкупуване на реална част с площ 235 кв.м. от общински поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2008, във връзка с довършване на процедурата по одобряване на цялостния подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за местност „Илиянци“, в частта за УПИ XIII-743,2008 „за жс и оо“, кв. 25, като неразделна част от процедурата по одобряване на ПУП - ИПРЗ за кв. „Илиянци“.

С Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет е одобрен проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за НПЗ „Илиянци – запад“ и кв. „Илиянци“ и план-схеми, като от обхвата на плана са изключени УПИ XIII-743 и УПИ IV-743,2008, кв. 25, поради непредставяне на договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

Видно от приложения към преписката и разгледан проект от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), се предвижда един УПИ XIII-743,2008, вместо УПИ XIII-743 и УПИ IV-743,2008.

Проектът за изменение на подробния устройствен план – план за регулация и застрояване за нов УПИ XIII-743,2008 за „жс и оо“, кв. 25, местност „Илиянци“ е разгледан и приет с

Протокол № ЕС-Г-3/21.01.2020 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), с предложение да се издаде акт за одобряването му след представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията.

В проектния УПИ XIII-743,2008 за „жс и оо“, кв. 25, местност „Илиянци“, целият с площ 642 кв.м. е включена реална част с площ 235 кв.м. от общински поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2008, целият с площ 929 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, последно изменение със Заповед № КД-14-22-923/14.06.2013 г. на Началника на СГКК, и поземлен имот с идентификатор 68134.1370.743, с площ 407 кв.м. – собственост на заявителите.

Милка Несторова и Стоян Несторов легитимират правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1370.743, с площ 407 кв.м. с нотариален акт за продажба на недвижим имот № 51, том I, рег. № 1572, дело 42 от 01.12.2014 г., вписан в Службата по вписванията вх. рег. № 62264, Акт № 17, том № CLI, дело № 47139, имотна партида № 265501.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с 68134.1370.2008 с Акт за частна общинска собственост № 2408/08.07.2015 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 24.08.2015 г., вх. рег. № 50246, том № СХVIII, № 111, имотна партида № 381153.

В придаваемата част от общинския имот съществува временна сграда с непостоянен статут, отразени в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатори 68134.1370.2008.4 (сграда за обществено хранене) и 68134.1370.2008.2 (сграда на транспорта) – собственост на Милка Несторова, в качеството ѝ на ЕТ „Милва Комерс - Милка Несторова“. За общинския терен, върху който е разположен временния обект се изплаща обезщетение на основание сключено споразумение за изплащане на финансово обезщетение между СО - район „Надежда“ и ЕТ „Милка Несторова – Милва Комерс“.

За общинския имот, попадащ в УПИ XIII-743,2008 за „жс и оо“, кв. 25, местност „Илиянци“ 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, одобрен в обхвата на бул. „Рожен“ с Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет, имот с идентификатор 68134.1370.2008, кв. 25, местност „Илиянци“, частично попада в УПИ XIII-743,2008 с отреждане за жилищно строителство (3 ет.) и обществено обслужване.

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, имот с идентификатор 68134.1370.2008, кв. 25, местност „Илиянци“ попада в „Устройствени зони с преобладаващо застрояване с височини до 10 м. Мин 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност” – Жм, със следните параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 40%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 1,3; Минимална озеленена площ Позел. – 40%; Максимална кота корниз в м.:10.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ЕООД, съобразно показателите на ОУП, за определяне на пазарната стойност на реална част с площ от 235 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2008, в размер на 32 600 лева (тридесет и две хиляди и шестстотин лева), равняваща се на 138,72 лв./кв.м.

Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 26.03.2020 г. и е валидна 6 (шест) месеца.

За приключване на процедурата по одобряване на ПУП – ПРЗ за проект УПИ XIII-743,2008 за „жс и оо“, кв. 25, местност „Илиянци“, е необходимо да се сключи предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ, а след влизане в сила на ПУП-ИПРЗ и окончателен договор със заявителите.

Правно основание:

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена в чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 77 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. Експертна оценка за имота.
3. Становище на Гл. архитект за градоустройствения статут на имота.
4. АЧОС № 2408/08.07.2015 г. на СО – район „Надежда“ – копие;
5. Скица № 15-918827-10.10.2019 г. на СГКК – копие;
6. Преписка № РНД19-ГР94-1445/2020 г. по описа на СО – район „Надежда“.

С уважение,
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ
Кмет на район „Надежда“ – Столична община



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

Проект

РЕШЕНИЕ №.....

**на Столичния общински съвет
от20.....година**

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 и застрояване, в частта за УПИ XIII-743,2008 за „жс и оо“, кв. 25, местност „Илиянци“, район „Надежда“, Столична община.

На основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 77 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/ – изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на местност кв. „Илиянци“, кв. 25, в частта му за УПИ XIII-743,2008 за „жс и оо“.

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 Столична община прехвърли на Милка Несторова и Стоян : Несторов, правото на собственост върху следния недвижим имот - частна общинска собственост, а именно: реална част с площ 235 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2008, целият с площ 929 кв.м., включена в нов УПИ XIII-743,2008 за „жс и оо“, кв. 25, местност „кв. Илиянци“ (АЧОС № 2408/08.07.2015 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 24.08.2015 г., вх. рег. № 50246, том № СХVIII, № 111, имотна партида № 381153), срещу определената от сертифициран оценител пазарна цена в размер на 32 600 лева (тридесет и две хиляди и шестстотин лева), без включен ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор за прехвърляне правото на собственост на имота по точка II на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, а след влизане в сила на подробния устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване и окончателен договор за прехвърляне право на собственост по актуална пазарна цена, но не по-ниски от посочената в точка II.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20..... година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Елен Герджиков)

.....