



Столична община

Входящ №

СОА19-ТД26-6972-[7]

Регистриран на 01.10.2020

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

СТОЛИЧНА ОБЩИНА



София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА19-ТД26-6972/6/ 09.09.2020г. на СО

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад от г-н Иван Чакъров – Кмет на Район “Красна поляна“, с предложение за учредяване на допълнително право на строеж, във връзка с вътрешно преустройство на съществуващ самостоятелен обект в сграда, на собственика на законно построената сграда, върху урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, находящ се на територията на район „Красна поляна“.

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/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н Иван Чакъров – Кмет на Район “Красна поляна“.

Докладът и проектът за решение са за учредяване на допълнително право на строеж на „БРОДИКА“ ООД, с ЕИК 200235388, по повод проект за преустройство на съществуващ обект с идентификатор 68134.1108.125.6.1, построен в общински УПИ I-за ОЖС и КОО, кв.122, м.“ж.к.Красна поляна“, район „Красна поляна“ и свързаната с преустройството промяна в обема на вещното право на строеж.

Столична община е собственик на УПИ I-за ОЖС и КОО, кв.122, м.“ж.к.Красна поляна“, район „Красна поляна“, попълнен в действащата КККР с идентификатор 68134.1108.125, за който е съставен АОС №1361 от 12.08.2019 г., вписан с вх.рег.№

12509/06.03.2020 г., № 61, том XXVIII, им.парт.663037 на Служба по вписванията – гр.София.

Съгласно действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-50/02.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, общинският урегулиран поземлен имот е попълнен с идентификатор 68134.1108.125, с площ от 16 015,00 кв.м.

„БРОДИКА“ ООД е собственик на самостоятелен обект в сграда /бивша хидрофорна станция/, с площ 166,00 кв.м., попълнен с идентификатор 68134.1108.125.6.1 /стар пл.№ 984/, построена в УПИ I-за ОЖС и КОО, кв.122, м.“ж.к.Красна поляна“, находяща се на бул.“Вардар“, до бл.137а и бл.137б, заедно със съответното право на строеж. Легитимира се за собственик с Договор 003-16 от 19.04.2017г. вписан с вх.рег.№ 22756/ 21.04.2017 г., акт №113, том XLIX, им.парт.293450 на Служба по вписванията – гр.София

Съгласно становище на главния архитект на Район „Красна поляна“, изразено в Протокол №05/ 13.03.2020г. на РЕСУТ, УПИ I-за ОЖС и КОО, кв.122, м.“ж.к.Красна поляна“ попада в устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване /Жк/, с показатели по ЗУЗСО както следва: Макс. пл.-40 %; макс.Кинт-3,0; мин. озел. площ - 40 %; Максимална кота корниз- 26,00 м. за жилищни сгради, 32,00 м. за обществени сгради.

Съгласно ПУП устройствените показатели са: Макс. пл.-40 %; макс.Кинт-3,0; мин. озел. площ - 40 %, Максимална кота корниз – по-малко от 26,00 м.

Представен е съгласуван от главния архитект на район „Красна поляна“ инвестиционен проект – част „Архитектура“, за „преустройство на съществуваща сграда с идентификатор 68134.1108.125.6.1, в ателие за текстил и бродерия“ и разделяне на обекта „в хоризонтално направление“ – на две нива, което води до увеличение в общата разгъната застроена площ, която става 317,57 кв.м. и промяна в обема на вещното право на строеж със **151,57 кв.м.**

В съответствие със съгласувания инвестиционен проект – част „Архитектура“ е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, на допълнителното право на строеж, с площ 151,57 кв.м., определена в размер на 19 552,53 лв., без ДДС, равностойност в евро – 9 997,05 евро, без ДДС. Срокът на валидност на пазарната оценка е до 02.04.2021 г.

При разглеждане на доклада и проекта за решение в Столичен общински съвет, Кметът на район „Красна поляна“ е необходимо да представи удостоверение за данъчна оценка на правото на строеж по чл.264, ал.1 от ДОПК, за което е уведомен с писмо.

С оглед на по-голяма прецизност, предлагаме точка I /едно/ от проекта за решение, да придобие следното съдържание: „ Дава съгласие да се учреди допълнително право на строеж, с площ **151,57 кв.м.**, върху УПИ УПИ I-за ОЖС и КОО, кв.122, м.“ж.к.Красна поляна“ – частна общинска собственост /АОС№1361 от 12.08.2019 г., вписан с вх.рег.№ 12509/06.03.2020 г., № 61, том XXVIII, им.парт.663037 на Служба по вписванията – гр.София/, на „БРОДИКА“ ООД, с ЕИК 200235388, за преустройство на съществуващ самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1108.125.6.1 - на едно ниво, в ателие за текстил и бродерия“ – на две нива, **срещу** заплащане от страна на „БРОДИКА“ООД на актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по малка от определената от сертифициран оценител пазарна оценка, в размер на **19 552,53 /деветнадесет хиляди, петстотин петдесет и два лева и петдесет и три ст./, без ДДС,**“.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение следва да бъдат прецизирани, като чл.38, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.35, ал.2 от Наредбата за общинската собственост, следва да се заменят от чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 59, ал.6 от Наредбата за общинската собственост и чл.182, ал.1 от Закона за устройство на територията, във връзка с §5, т.18 от ДР на Закона за устройство на територията.

Останалите правни основания, посочени в проекта за решение – чл.41 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, считаме, че след корекциите на т.1 /първа/ и на правните основания, предложеният проект за решение към доклада е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/




ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх.Здравко Здравков/

Съгласувал: 
/М. Праматарова - директор ДОС/

Съгласувал: 
/М. Продания - кмет в ЛОС/

Изготвил: 
/М. Кескинова - архитект в ДОС/



РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Телефони: (02) 921 72 56; (02) 921 72 37; Факс: (02) 828 48 83

Адрес: бул. „Освобождение“ № 25, гр. София, п.к. 1330

e-mail: toa_krpoliana@mail.bg web: www.krasnapolyana.bg

Д О

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от Иван Вълчев Чакъров - кмет на Район "Красна поляна"

ОТНОСНО: Решение на СОС за учредяване допълнително право на строеж върху общински имот-частна общинска собственост, за преустройство на съществуваща сграда, с идентификатор 68134.1108.125.6.1, построена в УПИ I, кв.122, м.ж.к. "Красна поляна" - с площ от 16015 кв.м, отреден за жилищно строителство и комплексно обслужване, върху който са построени жил. блокове от кв. "Красна поляна"-първа част №№ 137а, 137б, 36а, 36б и два броя нежилищни сгради, актуван с АОС № 1361 от 12.08.2019г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

I. ОБОСНОВКА

В Столична община е образувана преписка с входящ номер № СОА19-ТД26-6972/2/2019г. по заявление на г-н Янко Кередчиев, в качеството му на управител на "БРОДИКА"ООД, за учредяване на допълнително право на строеж, касаещо учредяване на допълнително право на строеж, с оглед промяна в обема на притежаваното вещно право за преустройство на съществуваща с идентификатор 68134.1108.125.6.1, построена в кв.122, УПИ I, м.ж.к. "Красна поляна, на основание чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост.

В СО-Район "Красна поляна" се намира общински имот-частна общинска собственост, представляващ УПИ I, кв.122, м.ж.к. "Красна поляна", с площ от 16015 кв.м, отреден за жилищно строителство и комплексно обслужване, актуван с АОС № 1361 от 12.08.2019г., вписан в Службата по вписвания с вх. рег.№ 12509/06.03.2020г., том XXVIII,, акт 61, им. партида 663037. Върху имота е построена едноетажна сграда, състояща се от два самостоятелни обекта-бивша хидрофорна станция, която представлява обекта с идентификатор 681324.1108.125.6.1 и

трафопост 68134.110-8.125.6.2. Хидрофорната станция се състои от основно помещение с височина от 5,5м, разположено на около 2м под нивото на терена и две спомагателни с нормална височина, разположени откъм улицата- стая на нивото на терена и помещение под нея, намиращо се под нивото на терена, наравно на общото помещение. Помещение с идентификатор 68134.1108.125.6.1 към което се учредява допълнителното право на строеж е собственост на фирма "БРОДИКА"ООД по договор за продажба вписан в Службата по вписвания с вх. рег.22756, акт № 113, том XLIX, дело 15972, им. партида 293450 от 21. 04.2017г.

На 10.05.2019 година е съгласуван инвестиционен проект от главния архитект на район "Красна поляна" за преустройство на съществуващото помещение и обособяване на сутерен и първи етаж, на основание член 182, от ЗУТ, Протокол № 05/13.03.2019г., статия 2 от РЕСУТ ,допълнителния строеж с оглед промяна в обема на притежаваното вещно право при преустройство на вещно право при проект за преустройство на съществуваща сграда с идентификатор 68134.1108.125.6.1, построена в УПИ I, кв. 122, м.ж.к."Красна поляна" е с площ от 166 кв.м .

По преписката е приложен Протокол № 05 от 13.03.2020г. на РЕСУТ, по ОУП имота попада в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване Жк със следните параметри: макс. плътност на застрояване 40%, макс. Кинт 3,0, мин.озеленяване 40%, макс.кота корниз 26м за жил.сгради, 32м за обществени сгради. По ПУП устройствени параметри са: макс. плътност на застрояване 40%, макс.Кинт 3,0,мин.озеленена площ 40%, макс.кота корниз по-малко от 26 м.

По преписката е приложено удостоверение,че няма данни за реституционни претенции и актуална експертна оценка за определяне на пазарната стойност на допълнителното право на строеж с площ от 166 кв.м. върху общински имот, находящ се в гр.София, кв.122, УПИ I,м.ж.к."Красна поляна",изготвена от лицензиран оценител ,която стойност 14880,24лв по 131,45 лв. за квадратен метър със срок на валидност 10.10.2020г.

II. Правно основание:

Правната възможност за извършване на сделки е предвидена на основание чл.38, ал.2 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от закона за местното самоуправление и местната администрация.

С оглед изложеното предлагам на Столичен общински съвет проект за решение.

Приложение: Проект за решение и преписка СОА19-ТД 26-6972/2/19г.

С УВАЖЕНИЕ,

ИВАН ЧАКЪРОВ

КМЕТ НА РАЙОН "КРАСНА ПОЛЯНА"

Изготвил

/ Цв.Заркова/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, вл. Московска № 33. Тел. 93 77 591. Факс 98 70 855. e-mail: info@sofiacouncil.bg. http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №
на Столичен общински съвет
от _____ 20__ година

На основание чл.38,ал.2, и ал.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.35, ал.2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.21,ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Да се учреди допълнително право на строеж върху общински имот-частна общинска собственост, за преустройство на съществуваща сграда, с идентификатор 68134.1108.125.6.1, с оглед промяна на обема на притежаваното вещно право при преустройство на сградата от площ 166 кв.м. Сградата е собственост на "БРОДИКА" ООД, с управител г-н Янко Кередчиев и е построена в УПИ I, кв.122, м.ж.к. "Красна поляна" - с площ от 16015 кв.м, отреден за жилищно строителство и комплексно обслужване, върху който са построени жил. блокове от кв. "Красна поляна"-първа част №№ 137а, 137б, 36а, 36б и два броя нежилищни сгради.

Г-н Янко Кередчиев, в качеството си на управител на "БРОДИКА" ООД, следва да заплати сумата от 14880,24 лв. без ДДС- пазарната равностойност на учреденото допълнително право на строеж с оглед промяна на притежаваното вещно право ..

II. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор за учредяване на допълнително право на строеж.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка ___ от дневния ред по доклад № ___ /20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичен

Председател на
Столичен общински
съвет

/ ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ /

Гл.юрисконсулт
на район "Красна поляна"/Т.Василева/