



Столична община

Входящ №

СОА16-ТД26-852-[12]

Регистриран на 19.11.2020

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ
ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И
Арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад от Кмета на район „Витоша“ вх. № СОА16-ТД26-852(11) / 04.11.2020г. за процедура по чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от ЗУТ, за одобряване на план за регулация за местност „Манастирски ливади - запад“, кв. 30 и създаване на нов УИИ Х1-2168, 2180, 2181

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395 / 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение от Кмета на район „Витоша“.

Преписката е образувана по заявление на Раймонда Мудова - управител на „Вена“ ООД, ЕИК 126652128 с искане за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чрез прехвърляне право на собственост на имот собственост на Столична община, във връзка с проект за ИПР и създаване на нов УИИ Х1-2168,2180,2181, кв. 30, местност „Манастирски ливади - запад“.

Съгласно Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6 от 27.01.2015 г. по т. 5, проектът за ИПР на УИИ Х1-2168,2180,2181, кв. 30, м. „Манастирски ливади - запад“ е приет, като заповед за одобряване на проекта следва да се издаде след представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Дружество „Вена“ ООД се легитимира за собственик с Решение № 1735 от 31.07.2007 г. на Хасковски окръжен съд, вписано в Служба по вписванията том 29, стр.

142, партида 15/07.08.2007г., на поземлени имоти с идентификатори 68134.1932.2181 и 68134.1932.2168.

Столична община се легитимира за собственик на имот: ПИ с идентификатор 68134.1932.2180, с площ 122 кв.м. - частна общинска собственост с Акт за общинска собственост № 2473/04.06.2012 г. на СО - Район „Витоша“ - вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 31741, акт № 73, том LXXIII, им.п. № 227177 от 24.07.2012 г.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Витоша“ по ОУП на Столична община, новообразуваният УПИ попада в смесена многофункционална зона - „Смф“, с пределно допустими показатели за застрояване както следва: Плътност на застрояване- 60%. Кинг-3.5; Позелен- 40%, като мин. 50% от нея е с висока дървесна растителност.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕООД, на общинския имот - в размер на 74 897,25 / седемдесет и четири хиляди осемстотин деветдесет и седем лева и 25 стотинки / лева без ДДС. Цена на 1 кв.м. е 613.91 лева(313.89евро/кв.м).

Оценката е изготвена на 18.09.2020г. и е със срок на валидност шест месеца.

В доклада се посочва, че няма данни за наличен АДС и няма данни за предявени реституционни претенции към общинския имот по ЗВСОНИ, ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИИМ.

Датъчната оценка на общинския имот е определена в размер на 6 399,60(шест хиляди триста деветдесет и девет лева и 60 стотинки) съгласно удостоверение по чл. 264, ал. 1 от ДОПК № 7202004895/14.07.2020г., издадено от ОП „Витоша“ при дирекция „Общински приходи“ на Столична община.

Правните основания, а именно: чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 77 от Наредбата за общинската собственост са правилни и законосъобразни.

Проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на сделката следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:
/ ДОНЧО БАРБАЛОВ /

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:
/ Арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ /



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН ВИТОША



1618 гр. София, ул. Слънце, 2 www.raionvitosha.eu тел. 028187914, факс 028562960

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33
ГР. СОФИЯ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Район Витоша
ул. Слънце, № 2, София 1618
тел. 02/8187943
№ Към РВТ16-ВК08-575-[36]
от 04.11.2020 12:31:33



Относно: Процедура за сключване на предварителен договор за устройство на територията, чрез проект за ИПР за УПИ XI-2168, 2180,2181, кв.30, м. „Манастирски ливади - запад“, район „Витоша“ по преписка № СОА16-ТД26-852/2016 г.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал.3, във връзка с чл. 69, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено, изпращаме Ви преписка Ваш № СОА16-ТД26-852/2016 г., наш рег. № РВТ16-ВК08-575/2016г. заедно с подписани два екземпляра на доклад до Председателя на СОС и проект за решение към него, последното съгласувано с юрист от района.

Моля, на основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на СОС, преписката да бъде комплектована със становище от Кмета на Столична община по законосъобразността.

Приложение: 1. Доклад от инж. Теодор Петков, кмет на район „Витоша”-2 екземпляра
2. Проект за решение на СОС – 2 екземпляра
3. Преписка

С УВАЖЕНИЕ,

КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША”.

/ инж. ТЕОДОР ПЕТКОВ

Съгласувал:

Росица Ташева, Секретар СО-Район „Витоша”

Изготвил:

Нарцис Златев, Ст. експерт отдел ПНОУОССЧР

Писмото се издава в 3 (три) оригинални екземпляра – 1 (един) за класиране в деловодството, 1 (един) за изготвилния документ, 1 (един) за адресата, ведно с приложението. Писмото носи хартиен носител за адресата поради наличие на оригинални документи и се изпраща чрез СЕОС. Приложенията се сканират.



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ТЕОДОР ПЕТКОВ - КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША”

Относно: Процедура по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, чрез прехвърляне право на собственост на общински имот, във връзка с проект за ИПР за нов УПИ XI-2168,2180,2181, кв.30, местност „Манастирски ливади - запад”, район „Витоша”, по преписка рег. № СОА16-ТД26-852/2016г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община е образувана преписка с рег. № СОА16-ТД26-852/2016 г., по заявление на Раймонда Мудова – управител на „Вена” ООД, ЕИК 126652128 с искане за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чрез прехвърляне право на собственост на имот собственост на Столична община, във връзка с проект за ИПР и създаване на нов УПИ XI-2168,2180,2181, кв.30, местност „Манастирски ливади - запад”.

Съгласно Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6 от 27.01.2015 г. по т. 5, проектът за ИПР на УПИ XI-2168,2180,2181, кв.30, м. „Манастирски ливади - запад” е приет.

Съгласно проекта в УПИ XI-2168,2180,2181, участват ПИ с идентификатор 68134.1932.2181 и ПИ с идентификатор 68134.1932.2168 – собственост на „Вена” ООД, и ПИ с идентификатор 68134.1932.2180 – частна общинска собственост /АОС № 2473/04.06.2012 г./

Столична община се легитимира за собственик на имот: ПИ с идентификатор 68134.1932.2180 с площ 122 кв.м. – частна общинска собственост с Акт за общинска собственост № 2473/04.06.2012 г. на СО – Район „Витоша” – вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 31741, акт № 73, том LXXIII, им.п. № 227177 от 24.07.2012 г.

„Вена” ООД с управител Раймонда Мудова се легитимира, като собственик на имоти: ПИ с идентификатор 68134.1932.2181 и ПИ с идентификатор 68134.1932.2168 с Решение № 1735 от 31.07.2007 г. на Хасковски окръжен съд.

С Протокол от 25.07.2017 г. от общото събрание на съдружниците на „Вена“ ООД с управител Раймонда Мудова е взето решение, че фирма „ВЕНА“ ООД:

1. - желае да придобие собствеността върху общински имот: ПИ с идентификатор 68134.1932.2180 с площ 122 кв.м., участващ в новопроектиран УПИ XI – 2168,2180,2181, кв.30, м. „Манастирски ливади – запад”.

2. – овластява управителя Раймонда Мудова да представлява дружеството „ВЕНА“ ООД в нотариалното производство.

Съгласно становище на Гл. архитект на район „Витоша”, устройствените показатели по ОУП за: ПИ с идентификатор 68134.1932.2180, участващ в УПИ X-569,568, кв.30, м. „Манастирски ливади – запад”, относно параметри на застрояване съобразно ОУП на СО, одобрен със Зап. № РД 09-50-66/10.02.1999 г. на Гл. архитект на Столична община - Устройствовна зона Смф с : Макс. плътност на застрояване – 60 % ; Кинт - 3,5; Мин. озеленяване – 40% като минимум 50% от него е висока дървесна растителност.

За общински имот : ПИ с идентификатор 68134.1932.2180 е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител – инж. Л. Георгиев.

Пазарната стойност на общинския имот: ПИ с идентификатор 68134.1932.2180 с площ от 122,00 кв.м., определена от сертифициран оценител инж. Л. Георгиев възлиза на 74 897,25 /седемдесет и четири хиляди осемстотин деветдесет и седем лева и нула двадесет и пет / лева без ДДС.

Цена на 1 кв.м. – 613,91 лв.

Оценката е валидна до 17.03.2021 г.

Няма данни за наличен АДС.

По преписката няма данни за предявени реституционни претенции към общинския имот по ЗВСОНИ, ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ.

По преписката Ви предоставяме актуална данъчна оценка за общинския имот.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

С оглед на изложеното и на основание чл. 15, ал.3, и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.77, ал.2 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал.1, т. 8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет проект за Решение, който прилагам.

С УВАЖЕНИЕ,

КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША

/ инж. ТЕОДОР ПЕТКОВЕ

Съгласувал:

Росица Ташева, Секретар СО- Район „Витоша”

Изготвил:

Нарцис Златев, Ст. експерт отдел ПНОУОССЧР



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 гр. София, ул. 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 _____ 2020 г.

За: Процедура по чл. 15, ал. 3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за ИПР за УПИ XI-2168,2180,2181, кв.30, местност „Манастирски ливади - запад“, по плана на гр. София.

На основание: чл. 15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.77, ал.2 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:

1. Дава съгласие да се измени подробния устройствен план, съгласно проект за нов УПИ XI-2168,2180,2181, кв.30, м. „Манастирски ливади - запад“.
2. Дава съгласие да се сключи предварителен договор за прехвърляне право на собственост като:
Столична община прехвърли на „Вена“ ООД правото на собственост върху:
- ПИ с идентификатор 68134.1932.2180 с площ 122 кв.м.– частна общинска собственост /АОС № 2473/04.06.2012 г., вписан в Агенция по вписванията /, който участва по проекта за изменение в проектен УПИ XI-2168,2180,2181, кв.30, м. „Манастирски ливади- запад“, срещу актуална

пазарна оценка, но не по – ниска от определената от сертифициран оценител в размер на 74 897,25 / седемдесет и четири хиляди осемстотин деветдесет седем лева и нула двадесет и пет / лева без ДДС.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи предварителен договор, а след влизане в сила на проекта за изменение на подробен устройствен план и окончателен договор за прехвърляне на собственост върху имота по т.2, на основание чл. 15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2020 г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
Общински съвет:

/ Елен Герджиков /

Юрист от район „Витоша”

Съгласувал:

Росица Ташева, Секретар СО- Район „Витоша”

Изготвил:

Нарцис Златев, Ст. експерт отдел ПНОУОССЧР