



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

12.7.2022 г.

X СОА17-ГР94-4651-[14]/12....

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад № СОА17-ГР94-4651/28.06.2022 г. от кмета на район „Банкя” за провеждане на процедура по реда на чл.15, ал. 3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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

Налице е становище с рег. № СОА17-ГР94-4651-(9)/23.07.2019 г., подписано от Заместник – кмет на Столична община и Главния архитект на Столична община, според което предложените доклад и проект за решение на кмета на район „Банкя“, са законосъобразни. С писмо с рег. № СОА15-08-24-196(1)/01.11.2019 г., докладът е върнат в района, поради изтичане на мандат 2015 – 2019 г.

С нов Доклад № СОА17-ГР94-4651-[12]/28.06.2022 г., Кметът на район „Банкя“ е внесъл проект за решение, относно изменение на плана за регулация, застрояване на УПИ ХХ-2443, кв. 55, гр. Банкя и образуване на нови УПИ ХХ- 1675 и УПИ ХХІІ за ОЖС и ТП, както и за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от ЗУТ, а след влизане в сила на изменението на регулацията и сключване на окончателен договор.

Преписката е образувана в район „Банкя“, по заявление на Симеон Станев, с искане за изменение на ПУП за УПИ ХХ-2443, кв. 55, гр. Банкя, чрез закупуване на поземлен имот- общинска собственост (АОС №1238/15.10.2014 г. на район „Банкя“), с идентификатор 02659.2198.2521, с площ 38 кв. м, попадащ в проектен УПИ ХХ-1675. Изменението на плана е допуснато от Главния архитект на район „Банкя“.

Симеон Станев легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с пл. №2443, с площ от 380 кв. м, кв. 55 по плана на гр. Банкя, идентичен с поземлен имот с идентификатор 02659.2198.1675, заедно с построена в имота масивна двуетажна сграда с РЗП от 233 кв. м, с нотариален акт № 64, том VII, рег. №11073, д. №1132/2010 г., вписан в Службата по вписванията, както и правото си на собственост върху съседен ПИ с идентификатор № 02659.2198.331, с площ 859 кв. м, с нотариален акт № 77, том I, рег. № 1740, дело № 63/2013 г, вписан в Службата по вписванията.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 02659.2198.2521, с площ 38 кв. м, за който е съставен АОС 1238/15.10.2014 г. на район „Банкя“, вписан в Службата по вписванията.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Банкя“, общинският имот се включва в новообразувания урегулиран поземлен имот ХХ-1675, кв. 55, съгласно представен проект за изменение на регулацията в район „Банкя“, одобрен от Районен експертен съвет по устройство на територията.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Банкя“ и Общия устройствен план на СО, общинският имот попада в зона Жм2 (жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания), с параметри на застрояване: макс. плътност- 30 %, макс. Кинт- 1, мин. озеленена площ- 60 % и макс. кота корниз- 10 м.

Видно от Удостоверение № РБН17-ВК08-1486-[16]/28.06.2022 г. на Кмета на район „Банкя“ за поземления имот – общинска собственост, няма предявени реституционни претенции.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител Снежанка Никленова-Денкова, съгласно която пазарната стойност на общинския имот е в размер на **6 720 лв.** (шест хиляди седемстотин и двадесет лева) без ДДС, **3436 евро** (три хиляди четиристотин тридесет и шест евро) или **176,84 лв./кв. м** (сто седемдесет и шест лева и осемдесет и четири стотинки/кв. м), съответно **90,42 евро/кв. м.** (деветдесет евро и четиридесет и два цента/кв. м). Пазарната оценка е валидна до 31.11.2022 г.

В доклада и проекта за решение е допусната техническа грешка, като вместо „нов УПИ ХХІІ за ОЖС и ТП“, е записано „нов УПИ ХХІІІ за ОЖС и ТП“. Видно от приложената заповед № РД50-52/10.072019г. на главния архитект на район „Банкя“,

техническата грешка в Допускане № АГ 9400-520 от 02.05.2012г. на главния архитект на район „Банкя“ за изменение на ПУП, е отстранена.

Към доклада е изпратено нов преработен проект за решение с писмо № СОА17-ГР94-4651/13/08.07.2022г., в който е останала техническата грешка, поради предлагаме в проекта за решение вместо „УПИ XXIII за ОЖС и ТП“ да се чете „УПИ XXII за ОЖС и ТП“.

Правните основания, а именно: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 77, от Наредбата за общинската собственост на Столичния общински съвет и чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

Прилагаме в интегриран файл новия проект за решение.



ново решение.doc

12.7.2022 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов

Зам.-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

12.7.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Здравко Здравков

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Борислава Ганева



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „БАНКЯ”

1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон” № 1; тел: 997 71 06,
факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg



 Възстановим подпис

X РБН17-ВК08-1486/16/28.0...

Подписано от: GERGANA BOGDANOVA TOMOVA

..... /
(Регистрационен индекс, дата)

**ДО Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС**

ДОКЛАД

ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”

ОТНОСНО: Процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията и изменение на подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване за УПИХХ-2443/ХХ – 1675/ кв.55, гр. Банкя за образуване на нови УПИ ХХ -1675 и УПИ ХХІІІ за ОЖС и ТП. По КККР – ПИ с идентификатор: 02659.2198.1675, чрез закупуване на придаваем ПИ с идентификатор: 02659.2198.2521 с площ 38 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1238 /15.10.2014 г. на район „Банкя”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Банкя” е постъпило писмо с изх. № СОА17-ГР94-4651/3/19.07.2018 г /вх. № Към РБН17-ВК08-1486/5/19.07.2018 г. от Дирекция „Общинска собственост” СО, във връзка с преписка образувана по заявление на Симеон Станев с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП за УПИ ХХ – 2443 кв. 55, гр. Банкя, чрез закупуване на придаваем ПИ с идентификатор: 02659.2198.2521, общинска собственост на основание АОС № 1238 /15.10.2014 г на район „Банкя” и представляващ: придаваема част към УПИ ХХ-2443 /урегулиран поземлен имот двадесети, отреден за имот две хиляди четиристотин четиридесет и три/, кв.55, гр. Банкя, а по скица от АГКК - ПИ с идентификатор: Докладът е изготвен в 3 / три / екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата и 1 /един / за отдел „УОСЖФРКТД „. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове във формат Word, чрез СЕОС.

02659.2198.1675, собственост на молителя, съгласно нот. акт № 64, том VII, рег. № 11073, д. № 1132 /2010 г.

Налице е положително становище с № СОА17 –ГР94-4651/9/23.07.2019 г. по доклада от Заместник кмет на Столична община, както и Главен архитект на Столична община.

С писмо изх. № СОА15-08-24-196/1/01.11.2019 г / вх. № РБН19 – ВК 08-1276 / 04.11.2019 г / доклада е върнат в района поради изтичане на мандат 2015 – 2019 г.

Върнат е в Столична община за ново разглеждане с писмо изх. № РБН19-ВК 08-1276 /3/ 19.11.2019 г, но до настоящият момент не е процедиран, поради което депозирам настоящият доклад за следното:

Съгласно становище на Главен архитект на район „Банкя” – Имот с идентификатор: 02659.2198.2521 с площ 38 кв. м. представлява придаваема част към новообразувано УПИ XX – 1675, кв.55, съгласно представен проект за изменение на регулацията в район „Банкя“ Проектът е разгледан и одобрен на РЕСУТ с изискване да се представи договор по чл. 15 за закупуване на придаваемите части от Столична община.

С Решение № 186/31.03.2011 г на Столичен общински съвет е одобрен проект за ПУП- ИПРЗ на УПИ XXII- за ОЖС и ТП, XXIII 1755 и XXIV- за озеленяване и създаване на задънена улица от о. т. 620 до о. т. 620д, кв. 55, гр. Банкя, район „Банкя”.

На основание нот. акт № 64, том VII , рег. № 11073, д. № 1132/ 2010 г. – Симеон Станев е собственик на ПИ с пл. № 2443 площ 380 кв.м, от кв. 55 по плана на гр. Банкя, а по скица – УПИ XX – 2443 с площ 402 кв. м., заедно с построената в имота масивна двуетажна сграда с РЗП от 233 кв. м.

На основание нот. акт № 77, том I, рег. №1740, д. № 63 /2013 г – Симеон Станев е собственик на ПИ с идентификатор: 02659.2198.331 с площ 859 кв. м., номерпо предходен план – УПИ XXII, кв. 55, идентичен с имот № 1829, кв. 55, гр. Банкя, без построените в имота сгради с идентификатори: 02659.2198.331.1 и 02659.2198.331.2, собственост на продавачите, ведно с обособени площи от имота.

Видно от отразеното на комбинирана скица на фирма «Геокад» придаваемата площ към УПИ – УПИ XX – 2443, по КККР- ПИ с идентификатор: 02659.2198.1675 е 38 кв. м.

Постъпило е заявление за изменение на план за регулация за ПИ с идентификатор: 02659.2198.1675 с образуване на нови УПИ XX1675, XXIII за ОЖС и ТП, кв. 55 за процедирането на което е необходимо представяне на договор по чл. 15 от ЗУТ /писмо с изх. № РБН16 – ГР94 -3100 / 06.01.2017 г./

1.ОПИСАНИЕ НА ПРИДАВАЕМИЯТ НЕДВИЖИМ ИМОТ: ПИ с идентификатор: 02659.2198.2521 с площ 38 кв. м. при граници: ПИ с идентификатори: 02659.2198.331, 02659.2198.1675, 02659.2198.2520.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7201003941/28.04.2022 г. данъчната оценка на общинският имот е 490,20 лв./ Четиристотин и деветдесет лева и 0.20 ст./.

Съгласно Общият устройствен план на гр. София: ПИ с идентификатор: 02659.2198.2521 с площ 38 кв. м. попада в зона Жм2 с параметри на застрояване **максимална плътност –30 %, максимален кинт –**

Докладът е изготвен в 3 / три / екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата и 1 /един / за отдел „УОСЖФРКТД „. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове във формат Word, чрез СЕОС.

1, максимална к.к. 10 м, минимална озеленена площ – 60 %, съгласно становище на Главен архитект на район „Банкя“.

Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на ПИ с идентификатор: 02659.2198.2521 в размер на **6720 лв. / Шест хиляди седемстотин и двадесет лева / без ДДС, 3436 евро или 176,84 лв. / кв. м. / 90,42 евро / кв. м.** от лицензиран експерт – оценител – инж. Снежанка Петрова Никленова – Денкова.

Предвид гореизложеното, налице са предпоставките на чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС във връзка с чл. 77 от Наредбата за общинска собственост да се приложи изменение на ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване за УПИХХ- 2443 / ХХ – 1675 / кв.55, гр. Банкя за образуване на нови УПИ ХХ -1675 и УПИ ХХІІІ за ОЖС и ТП, чрез сключване на договор за продажба от страна на Столична община на: Реална част от имот без пл. № с площ 38 кв. м., представляващ придаваем ПИ с идентификатор: 02659.2198.2521 частна общинска собственост, актуван с АОС № 1238/15.10.2014 г, вписан в Агенция по вписванията.

Приложение: Копие от АОС № 1238 /15.10.2014 г. /заверено копие лице и гръб/, скица № 15- 178794/ 23.03.2018 гна СГКК / оригинал /, удостоверение сизх. № 7201009276 / 19.02.2018 г на Дирекция „ОП“, отдел ОП Банкя /оригинал /, удостоверение за липса на реституционни претенции/оригинал/, удостоверение за устройствени параметри / копие/, писмо с изх. № СОА17 – ГР94 -4651/ 2017 г / вх. № РБН17 – ВК08- 1486/ 13.12.2017 г / от Дирекция „ОС „СО с приложени към същотокопия на - заявление от Симеон Станев, комбинирана скица от „Геокад – 93“ЕООД , мотивирано предложение за изменение на план за регулация от „Геокад – 93 „ЕООД , нот. акт № 64, том VII, рег. № 11073, д. № 1132/ 2010 г , нот. акт № 77, том I , рег. № 1740, д. № 63 /2013 г, оценка от лицензиран експерт – оценител. Предоставяме Ви и заверено копие на комбинирана скица от ГИС София ЕООД, скица от СГКК, заповед № РД 09-50-542/ 19.05.2006 г / текстова и графична част /, копие от заявление с вх. № Към РБН17 – ВК 08-1486/8 /08.08.2018 г от Станьо Станев, пълномощник на Симеон Станев с уточняване на искането – сключване на предварителен договор по реда на чл. 15 от ЗУТ, копие от писмо с изх. № СОА15 -08-24-196/1 / 01.11.2019 г / вх. № РБН19 – ВК 08-1276/ 04.11.2019 г /и копие от становище с № СОА17 – ГР 94-4651/9 /23.07.2009 г.



оценка.zip



приложения.zip



решение.doc



удостоверение.DO
С



Възстановим подпис

X

РАНГЕЛ МАРКОВ

Подписано от: Rangel Valev Markov

КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ“

Докладът е изготвен в 3 / три / екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата и 1 /един / за отдел „УОСЖФРКТД „. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове във формат Word, чрез СЕОС.



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет
от _____ 20____ година

За процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване за УПИ ХХ-2443 (ХХ-1675), кв.55, гр. Баня за образуване на нови УПИ ХХ-1675 и УПИ ХХШ-за ОЖС и ТП. По КККР - ПИ с идентификатор 02659.2198.1675 чрез закупуване на придаваем ПИ с идентификатор 02659.2198.2521 с площ 38 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1238/15.10.2014г. на Столична община - район „Баня“, на основание чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.77 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие да се приложи изменение на подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ ХХ-2443 (ХХ-1675), кв.55, гр. Баня за образуване на нови УПИ ХХ-1675 и УПИ ХХШ-за ОЖС и ТП. По КККР - ПИ с идентификатор 02659.2198.1675.

2. Дава съгласие да се сключи предварителен договор за прехвърляне право на собственост на Симеон Станев върху следният недвижим имот - частна общинска собственост (АОС № 1238/15.10.2014г. на Столична община - район „Баня“, вписан в Службата по вписвания с рег. № 4854, акт № 36, том Х, имотна партида № 353059/04.02.2015г., а именно: реална част от УПИ 2443, кв.55, гр. Баня) ПИ с идентификатор 02659.2198.2521 с площ 38 кв.м. по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, пазарна оценка в размер на **6 720,00 (шест хиляди седемстотин и двадесет) лв. без ДДС или 176,84 лв./кв.м. - 3 436 евро или 90,42 евро/кв.м.**

3. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост на имота по т.2, след влизане в сила на проекта за изпълнение на плана за регулация на УПИ ХХ-2443, кв.55, гр.Баня, район „Баня“.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2022г., Протокол № от2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

X

Илиана Кюрпанова-Желязкова
юрисконсулт на СО - район "Баня"