



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

пер. №

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 № СОА18-ГР94-5669/6/ 16.08.2021 г. от кмета на район „Студентски” за провеждане на процедура по реда на чл.15, ал.5 и чл.199 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 внесените доклад и проект за решение:

С Решение №468 по протокол № 70 / 22.07.2010 г. Столичният общински съвет е одобрил проект за ПУП – ПР и ПЗ за местност „Студентски град“, като УПИ V-2789-„за КОО“ от кв.20 е изключен от обхвата на ПРЗ, поради необходимост от представяне на договор по чл.15 от ЗУТ.

В обхвата на УПИ V-2789-„за КОО“ от кв.20, местност „Студентски град“, попадат следните имоти: **1/.** поземлен имот с идентификатор 68134.1600.5562 с площ от 182 кв.м, идентичен с част от ПИ №2789, собственост на Георги Георгиев и Мария Георгиева /нот.акт №46, том II, рег.№6600, дело №184/ 2007 г./; **2/. ПИ с идентификатор 68134.1600.6388**, с площ от **154 кв.м**, частна общинска собственост /АЧОС №1583/ 26.03.2021 г. на СО-район „Студентски“, вписан в СВ с вх.рег.№32788, акт № 114, том LXXXIV, дело №25261, им.парт.729947; **3/. ПИ с идентификатор 68134.1600.6385**, с площ от **15 кв.м**, частна общинска собственост /АЧОС №1584/ 26.03.2021 г. на СО-район „Студентски“, вписан в СВ с вх.рег.№32793, акт № 78, том LXXXIV, дело №25228, им.парт.729857.

Георги Георгиев и Мария Георгиева са собственици и на реална част с площ от **275 кв.м** от **ПИ с идентификатор 29204.7571.5561**, попадаща в улица между о.т.27 – о.т.55а и предлагат Столична община да я придобие. Останалата част от поземления имот е общинска собственост по силата на договор за дарение № СОА20-ДГ67-229/29.10.2020г.

Видно от удостоверение № РСТ18-ВК08-1947/7/ 02.06.2021 г. на район „Студентски“ за общинските имоти няма данни за наличие на реституционни претенции.

Съгласно становище № РСТ18-ВК08-1947/8/ 02.06.2021 г. на Гл.архитект на район „Студентски“ УПИ V-2789-„за КОО“ от кв.20 по ОУП попада в зона за общественообслужващи дейности „ОО“ със следните устройствени показатели: макс.плътност на застрояване – 60%; макс.Кинт–3,0; макс.Кк – 20,00 м.; мин.озел.- 30%.

Предложението на кмета на район „Студентски“ е СОС да даде съгласие за одобряване на ПУП за УПИ V-2789-„за КОО“ от кв.20, местност „Студентски град“ и да се сключи предварителен договор, а след влизане в сила на плана и окончателен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ, съгласно който СО да прехвърли на Георги Георгиев и Мария Георгиева правото на собственост върху ПИ с идентификатори №№ 68134.1600.6388 /154 кв.м/ и 68134.1600.6385 /15 кв.м/ и същевременно да се приложи уличната регулация като СО придобие от заявителите правото на собственост върху реална част с площ от 275 кв.м от ПИ с идентификатор 29204.7571.5561 /идентичен с част от ПИ № 2789/, попадаща в улица между о.т.27 – о.т.55а.

За горепосочените имоти са изготвени актуални пазарни оценки от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, както следва: 1/. на **ПИ с идентификатор 68134.1600.6388**, с площ от **154 кв.м**, частна общинска собственост, е в размер на **61 728,00** /шестдесет и една хиляди седемстотин двадесет и осем лв., 00 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 400,83 лева; 2/ на **ПИ с идентификатор 68134.1600.6385**, с площ от **15 кв.м**, частна общинска собственост, е в размер на **6 013,00** /шест хиляди и тринадесет лв., 00 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 400,83 лева; 3/. на **реална част с площ от 275 кв.м от ПИ с идентификатор 29204.7571.5561**, частна собственост, попадаща в улица, е в размер на **77 159,00** /седемдесет и седем хиляди сто петдесет и девет лв., 00 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 280,58 лева.

За горепосочените имоти са представени и удостоверения за данъчни оценки по чл.264, ал.1 от ДОПК.

Предлагаме в проекта за решение да се направят следните корекции:

- В правните основания да се добави и чл.199 от Закона за устройство на територията;
- В пункт II, т.2, след: „...представляващ...“, да се добави: „реална част от...“.

Считаме, че проектът за решение с предложените корекции е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

X

Дончо Барбалов
Зам.-Кмет на Столична община

X

Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували *чрез АИССО*:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева

X

Регистрационен индекс

ДО
ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от Петко Горанов - Кмет на Столична община – район „Студентски“

Относно: Прилагане на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община е образувана преписка по искане от Георги Георгиев и Мария Георгиева с рег. № СОА18-ГР94-5669-(4)/12.10.2020г., с искане за приключване на производство по одобряване на цялостния план на м. „Студентски град“, одобрен с Решение № 468 по Протокол №70/22.07/2010г. на Столичен общински съвет (СОС), в частта на изключения от плана за регулация УПИ V-2789, за „коо“, кв. 20 до провеждане на процедура по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

С Решение № 468 по Протокол №70 от 22.07/2010г. на СОС е одобрен цялостен ПУП за м. „Студентски град“, като за приключване на административното производство и одобряване на регулационния план, в частта му касаеща изключения УПИ V-2789 за коо, кв. 20 се изисква сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, съгласно указание изх. № РА-08-00-132/07.11.2013г. на Главния архитект на Столична община.

Георги Георгиев и Мария Георгиева са собственици на Поземлен имот с пл. № 2789, кв. 20, 36, 41, 47, м. „Студентски град“ нанесен със Заповед № РД-50-40/04.09.2006г. на кмета на СО - район „Студентски“ по §4, ал. 1, т. 2 от Преходни и заключителни разпоредби на Закон за кадастъра и имотния регистър (ПЗР на ЗКИР). Същият попада в обхвата на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ЗРП), одобрен с Решение № 468 по Протокол № 70/22.07.2010г. на Столичен общински съвет (СОС) и е определен УПИ V – 2789 за „КОО“, в нов кв. 20. Собствениците

се легитимират с нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 46, том II, рег. № 6600, дело № 184 от 03.12.2007г., вписан в служба по вписванията с вх. Рег. № 93412, акт № 163, том ССХХХVIII, дело № 64654/03.12.2007г.

Столична община притежава правото на собственост върху следните поземлени имоти с идентификатори:

1/ПИ с идентификатор 68134.1600.6385 с площ 15 кв. м., съгласно Акт за частна общинска собственост № 1584 от 26.03.2021г..

2/ПИ с идентификатор 68134.1600.6388 с площ 154 кв. м., съгласно Акт за частна общинска собственост № 1583 от 26.03.2021г.

Съгласно становище на главния архитект на СО – район „Студентски“ с рег. № РСТ18-ВК08-1947-(8)/02.06.2021г., ПУП-ЗРП, одобрен с Решение № 468 по Протокол № 70/22.07.2010г. на СОС и ОУП на СО, приет с Решение № 697 от Протокол № 51/19.11.2009 и Решение № 960/16.12.2009г. от Министерски съвет и Закон за устройството и застрояването на Столична община (ДВ. Бр. 98 от 28.11.2014г.), УПИ V-2789, за „коо“, кв. 20, м. „Студентски град“ попада в зона „Оо“ – зона за обществено обслужващи дейности със следните устройствени параметри: максимална плътност а застрояване – 60 %, Кинт – 3, минимална озеленена площ – 30 %, максимална кота корниз – 20 м.

Предложението е от Георги Георгиев и Мария Георгиева с искане за придобиване на собственост върху общински ПИ с идентификатори 68134.1600.6385 и 68134.1600.6388, които попадат в обхвата на УПИ V-2789 „за коо“, кв. 20, м. „Студентски град“, като прехвърлят на Столична община имот 68134.1600.5561 с площ 322 кв. м., попадащ в улична регулация, от който 47,00 кв. м. са дарени на Столична община, съгласно договор за дарение на поземлен имот с рег. № СОА20-ДГ67-229/29.10.2020г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 62917, Акт № 52, Том CLVII, дело № 48076.

За поземлените имоти са изготвени пазарни оценки от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, със срок на валидност на оценката 04.01.2022г., както следва:

1./ ПИ с идентификатор 68134.1600.6385 е с площ 15 кв. м. – частна общинска собственост, като същият е оценен на стойност 6013,00 лв. (шест хиляди и тринайсет лева), цена за 1 кв. м. 400,83 лв., 205,00 евро, попадащ по регулация в обхвата на УПИ V- 2789 „за коо“, кв. 20 по ПУП – ЗРП, одобрен със Заповед № РА50-4/07.01.2020г. на Главен архитект на Столична община;

2./ ПИ с идентификатор 68134.1600.6388, с площ 154 кв. м. – частна общинска собственост, е оценен на 61728 лв. (шестдесет и една хиляди седемстотин двадесет и осем лв.), цена за 1 кв. м. 400,83 лв. (205,00 евро), попадащ по регулация в обхвата на УПИ V-2789 „за коо“, кв. 20 по ПУП – ЗРП, одобрен със Заповед № РА50-4/07.01.2020г. на Главен архитект на Столична община;

3./ ПИ с идентификатор 68134.1600.5561, с площ 322 кв. м., от които 47 кв. м. дарени на СО, като разликата, в размер на 275 кв. м.– частна собственост, отредени за улица, възлизат на 77159,00 лв. (седемдесет и седем хиляди сто петдесет и девет лева), цена за 1 кв. м. 280,58 лв. (143,46 евро).

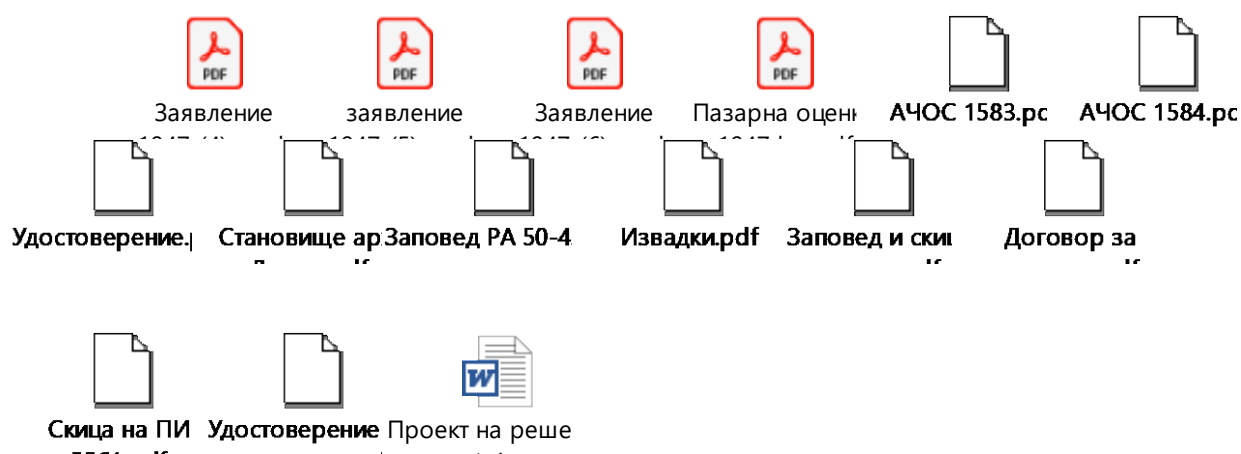
Посочените цени са без ДДС. Оценката е съобразена с наредбата за цените при сделки с недвижимите имоти на Столична община, приета с Решение №81 по Протокол № 7/28.02.2008г., изм. и доп. с Решение № 281 по Протокол № 17 от 9.07.2020 г.

С оглед изложеното, на основание чл. 15, ал. 5 във връзка с ал. 3 от ЗУТ, чл. 77, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост на СОС и чл. 21, ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет проект на решение, който прилагам.

Приложения:

1. Заявление с рег. № РСТ18-ВК08-1947-(5)/12.10.2020г., ведно с приложенията.
2. Заявление с рег. № РСТ18-ВК08-1947-(4)/01.10.2020г., ведно с приложенията.

3. Заявление с рег. № РСТ18-ВК08-1947-(6)/12.03.2021г., ведно с приложенията.
4. Пазарна оценка с рег. № РСТ18-ВК08-1947-(12)/11.08.2021г., изготвена от „Софинвест” ЕООД.
5. Акт № 1583/26.03.2021г. за частна общинска собственост, ведно със Скица за поземлен имот с идентификатор 68134.1600.6388.
6. Акт № 1584/26.03.2021г. за частна общинска собственост, ведно със Скица за поземлен имот с идентификатор 68134.1600.6385.
7. Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции за ПИ с идентификатори 68134.1600.6388 и 68134.1600.6385 с рег. № РСТ18-ВК08-1947-(7)/02.06.2021г.
8. Становище на главен архитект на СО – район „Студентски“ за градоустройствен статут и максимално допустимо застрояване по ПУП и ОУП на СО за УПИ V-2789 за „коо“, кв. 20, м. „Студентски град“.
9. Заповед № РА50-4/07.01.2020г. на Главен архитект на Столична община.
10. Извадки.
11. Заповед РД-50-40/04.09.2006г.
12. Договор за дарение на поземлен имот с рег. № СОА20-ДГ67-229/29.10.2020г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 62917, Акт № 52, Том CLVII, дело № 48076.
13. Скица за поземлен имот с идентификатор 68134.1600.5561.
14. Удостоверение за данъчна оценка.
15. Проект за решение на СОС.



X

Кмет на СО - район "Студентски"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2021 година

ЗА: Прилагане на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост на СОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се приложи ПУП за кв. 20, м. „Студентски град“, одобрен с Решение № 468 по Протокол №70 от 22.07.2010г. на Столичен общински съвет.

II. Дава съгласие да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 5 във вр. с ал. 3 от Закона за устройство на територията, а след влизане в сила на план за регулация и окончателен договор, като:

1. Столична община прехвърли на Георги Георгиев и Мария Георгиева правото на собственост върху следните общински недвижими имоти:

- Поземлен имот с идентификатор 68134.1600.6385, с площ 15 кв. м., при граници: 68134.1600.4837, 68134.1600.4859, 68134.1600.6388, 68134.1600.6387, 68134.1600.6386, който имот попада в УПИ V 2789, за „коо“, кв. 20, м. „Студентски град“, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1584/26.03.2021г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 32793, Акт № 78, том LXXXIV, дело 25228 от 20.04.2021г.

- Поземлен имот с идентификатор 68134.1600.6388 с площ 154 кв. м. при граници: 68134.1600.4859, 68134.1600.5562, 68134.1600.121, 68134.1600.5561, 68134.1600.6387, 68134.1600.6386, 68134.1600.6385, който имот попада в УПИ V 2789 „за коо“, кв. 20, м. „Студентски град“, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1583/26.03.2021г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 32788, Акт № 114, том LXXXIV, дело 25291 от 20.04.2021г.

с определена пазарна стойност от сертифициран оценител общо за двата имота, в размер на 67 741,00 лв. (шестдесет и седем хиляди седемстотин четиридесет и един лв.), без включен ДДС.

2. Столична община да придобие от Георги Георгиев и Мария Георгиева правото на собственост върху следния собствен недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1600.5561 (идентичен с част от ПИ с пл. № 2789) с площ 275 кв. м. – частна собственост, отреден за улица от о.т. 27 до о.т. 55а, на пазарна стойност, определена от сертифициран оценител, в размер на 77159,00 лв. (седемдесет и седем хиляди сто петдесет и девет лева), без включен ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на план за регулация и окончателен договор, съобразно актуални пазарни цени към датата на подписване на договора, не по-ниски от определените по т. II.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2021 г., Протокол № _____, точка ____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

X

Елен Герджиков
Председател на СОС

**Юрист от Администрацията на
район „Студентски“**

X

Главен юрисконсулт отдел ПОЧР