



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

X

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

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

Относно: Доклад за придобиване от Столична община (СО) на части от поземлени имоти - с идентификатор 68134.2824.468 и с идентификатор 68134.2824.469 по КККР – собственост на физически лица – попадащи в улица по действащ план за регулация и застрояване на м. „НПЗ „Орион“ и съседни жилищни територии – част север“, по преписка № СОА18-ТД26-10452/04.04.2022г.

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

Електронен документ, подписан с КЕП. Становището съдържа файлово приложение в pdf. Становището се насочва/изпраща на адресата чрез АИССО/СЕОС.

Столична община, въз основа на предоставените в машинно четим формат приложения, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

С Доклад вх. № СОА18-ТД26-10452(74)/04.04.2022г., Кметът на район „Връбница“ е внесъл проект за решение, относно изкупуване от Столична община на реални части от частен имот 68134.2824.468 и частен имот 68134.2824.469 съответно с площ от 7 кв. м. и 9 кв. м. попадащи в участък от улица „Справедливост“ между осова точка (О.Т.) 265 и О.Т. 266.

Поземлен имот 68134.2824.468 е собственост на Надя Деянова и Кирил Деянов, съгласно Нотариален акт № 26, том I, рег. № 1251, дело № 95 от 2000 г., издаден от Нотариус с рег. № 340 на Нотариалната камара.

Поземлен имот 68134.2824.469 е собственост на Христо Станчев, съгласно Нотариален акт № 35, том I, рег. № 2209, нотар. дело № 31 от 2002 г., издаден от Нотариус с рег. № 424 на Нотариалната камара.

Съгласно действащия план за регулация и застрояване на м. „НПЗ „Орион“ и съседни жилищни територии – част север“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичния общински съвет (СОС) и Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. на СОС частен имот 68134.2824.468 и частен имот 68134.2824.469 съответно с площ от 7 кв. м. и 9 кв. м. попадат в участък от улица „Справедливост“ между осова точка (О.Т.) 265 и О.Т. 266.

По Общия устройствен план /ОУП/ на Столична община имотите попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона 1“ (Смф 1), със занижени устройствени параметри: Максимална кота корниз - 26 м.; Максимална плътност на застрояване /Пзастр./ - 40 %; Максимална интензивност на застрояване /Кинт/ - 2; Минимална озеленена площ /Позел./ - 40 %.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител Васил Добрев:

Пазарната оценка на реална част с площ от 7 кв. м. от частен имот 68134.2824.468, целият с площ от 273 кв. м. по КККР, е определена в размер на 1 040,48 лв. (хиляда и четиридесет лева и четиридесет и осем стотинки) – по 148,64 лв./кв. м., без включен ДДС.

Пазарната оценка на 9 кв. м. от частен имот 68134.2824.469, целият с площ от 289 кв. м. по КККР, е определена в размер на 1 337,80 лв. (хиляда триста тридесет и седем лева и осемдесет стотинки) – по 148,64 лв./кв. м., без включен ДДС.

В доклада липсва обосновка кое налага изкупуване на посочените реални части от поземлените имоти от Столична община, предвид това, че съществуват и други способности за придобиването им.

Имотите не са включени в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022г.

Правните основания, а именно: чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Проектът за решение е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя

МОТИВИ.

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

М. Праматарова – директор на ДОС

М. Проданова – началник отдел в ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юриконсулт в ДОС/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



София 1229, бул. „Хан Кубрат“ бл.328, вх.Б
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg

4.4.2022 г.

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

X Към РВР21-ВК08-531-[6]/0...

рег. №

Signed by: TSVETELINA ANASTASOVA KAKACHKA

Д О К Л А Д
ОТ МЛАДЕН МЛАДЕНОВ – КМЕТ НА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ - СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗА: Процедура по придобиване от Столична община (СО) на части от поземлени имоти (ПИ) с идентификатор 68134.2824.468 и с идентификатор 68134.2824.469 по действащите кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) – собственост на физически лица – попадащи в улица по действащ план за регулация и застрояване на м. „НПЗ „Орион“ и съседни жилищни територии – част север“ (преписка № РВР21-ВК08-531).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Връбница“ СО е образувана преписка № РВР21-ВК08-531/2021 г. във връзка с изграждане на ВиК-мрежа по улица „Справедливост“ и улица „367-ма“, кв. „Модерно предградие“, район „Връбница“ – СО. За осъществяване на строежа е необходимо частите от ПИ с идентификатори 68134.2824.468 и 68134.2824.469 по КККР, които попадат в границите на уличната регулация да бъдат придобити от СО.

I. ОБОСНОВКА:

Съгласно действащия план за регулация и застрояване на м. „НПЗ „Орион“ и съседни жилищни територии – част север“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичния общински съвет (СОС) и Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. на СОС частен имот 68134.2824.468 и частен имот 68134.2824.469 съответно с площ от 7 кв. м. и 9 кв. м. попадат в участък от улица „Справедливост“ между осова точка (О.Т.) 265 и О.Т. 266.

По настоящем улицата не е изградена в предвидените от регулацията габарити, в които да бъдат прокарани предвидените инженерни мрежи. Съгласно чл. 3, ал. 2, т. 1 и т. 3 от Закона за общинската собственост и § 7, т. 4 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за местното самоуправление и местната администрация улиците са публична общинска собственост.

Частният поземлен имот 68134.2824.468 е собственост на Надя Деянова и Кирил Деянов, видно от Нотариален акт № 26, том I, рег. № 1251, дело № 95 от 2000 г., издаден от Нотариус с рег. № 340 на Нотариалната камара. От собствениците са подписани нотариално заверени декларации за съгласие с определената от сертифициран оценител оценка на имота, по чл. 25, ал. 8 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност (ЗННД) и по чл. 264, ал. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК).

Частният поземлен имот 68134.2824.469 е собственост на Христо Станчев, видно от Нотариален акт № 35, том I, рег. № 2209, нотар. дело № 31 от 2002 г., издаден от Нотариус с рег. № 424 на Нотариалната камара. От собственика са подписани нотариално

заверени декларации за съгласие с определената от сертифициран оценител оценка на имота, по чл. 25, ал. 8 от ЗННД и по чл. 264, ал. 1 от ДОПК.

Съгласно действащия план за регулация и застрояване на м. „НПЗ „Орион“ и съседни жилищни територии – част север“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. на СОС частен имот 68134.2824.468 и частен имот 68134.2824.469 съответно с площ от 7 кв. м. и 9 кв. м. попадат в обхвата на уличната регулация между О.Т. 265 и О.Т. 266.

Съгласно предвижданията на Общия устройствен план на СО, приет с Решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г., ПИ 68134.2824.468 и 68134.2824.46 попадат в смесена многофункционална зона (Смф1).

За частен имот 68134.2824.468, целият с площ от 273 кв. м. по КККР, частично попадащ в обхвата на уличната регулация между О.Т. 265 и О.Т. 266, е изготвена експертна пазарна оценка от 12.03.2022 г., от сертифициран оценител инж. Васил Добрев Добрев, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101316/14.12.2009 г. и Рамков договор № СОА19-ДГ56-508/09.05.2019 г., съобразно предвижданията на подробния и общия устройствен план, която е със срок на валидност шест месеца – до 12.09.2022 г. (вх. № Към РВР21-ГР94-1066-[8]/30.03.2022 г.)

Пазарната оценка на 7 кв. м. от частен имот 68134.2824.468, целият с площ от 273 кв. м. по КККР, е определена в размер на 1 040,48 лв. (хиляда и четиридесет лева и четиридесет и осем стотинки) – по 148,64 лв./кв. м., без включен ДДС.

За частен имот 68134.2824.469, целият с площ от 289 кв. м. по КККР, частично попадащ в обхвата на уличната регулация между О.Т. 265 и О.Т. 266, е изготвена експертна пазарна оценка от 12.03.2022 г., от сертифициран оценител инж. Васил Добрев Добрев, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101316/14.12.2009 г. и Рамков договор № СОА19-ДГ56-508/09.05.2019 г., съобразно предвижданията на подробния и общия устройствен план, която е със срок на валидност шест месеца – до 12.09.2022 г. (вх. № Към РВР21-ГР94-1066-[8]/30.03.2022 г.)

Пазарната оценка на 9 кв. м. от частен имот 68134.2824.469, целият с площ от 289 кв. м. по КККР, е определена в размер на 1 337,80 лв. (хиляда триста тридесет и седем лева и осемдесет стотинки) – по 148,64 лв./кв. м., без включен ДДС.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за осъществяване на сделката между страните е предвидена в чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията 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.

Приложения:

1. Проект за решение на СОС – 2 бр. (оригинали);
2. Комбинирана скица (цветно копие);
3. Декларации по чл. 25, ал. 8 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност – 2 бр. (оригинали);
4. Декларации по чл. 264, ал. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс – 4 бр. (оригинали);
5. Декларации за съгласие с определената от сертифициран оценител оценка на имота – 4 бр. (оригинали);
6. Становище на главен архитект на район „Връбница“ – СО и извадка от подробен

- устройствен план (оригинали);
7. Експертни оценки за определяне на пазарна стойност за 7 кв. м. и 9 кв. м. в улица – 2 бр. (оригинали)

С уважение,

X

МЛАДЕН МЛАДЕНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ - СО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: Процедура по придобиване от Столична община на части от поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.2824.468 и 68134.2824.469 по действащите кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) – собственост на физически лица – попадащи в улична регулация по действащ план за регулация и застрояване на м. „НПЗ „Орион“ и съседни жилищни територии – част север“, район „Връбница“ - Столична община

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 година в раздел „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани и юридически лица“ имотите в т. II.

II. Дава съгласие Столична община да придобие чрез покупка:

- 7 кв. м. от частен имот 68134.2824.468, които попадат в улица с О.Т.265-266, целият с площ от 273 кв. м. по КККР, собственост на Надя [Имя] Деянова и Кирил [Имя] Деянов, срещу заплащане пазарната стойност на гореописания имот, определена от сертифициран оценител в размер на 1 040,48 лв. (хиляда и четиридесет лева и четиридесет и осем стотинки) – по 148,64 лв./кв. м., без включен ДДС;

- 9 кв. м. от частен имот 68134.2824.469, които попадат в улица с О.Т.265-266, целият с площ от 289 кв. м. по КККР, собственост на Христо [Имя] Станчев, срещу заплащане пазарната стойност на гореописа-

