



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 от кмета на район “СЕРДИКА”, по преписка № СОА18-ТД26-4212/2021г., относно довършване на процедура по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за сключване на окончателен договор, във връзка с изменение на плана за регулация и образуване на нов УПИ VI-591-„за чисто производство и администрация“, квартал 4А, м.”НПЗ Военна рампа-изток” 1 и 2 част , район „Сердика”.

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-РД09-1395/15.11.2016г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на предложени доклад и проект за решение по преписка № СОА18-ТД26-4212/2021г.

Преписката е образувана по заявление от Марин Гинчев, в качеството му на пълномощник на „Новотехпром“ ООД и доклад от кмета на район „Сердика”, относно довършване на процедура по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с изменение на плана за регулация за образуване нов УПИ VI-591-„за чисто производство и администрация“, квартал 4А, м.”НПЗ Военна рампа-изток”1 и 2 част, район „Сердика”.

По преписката има внесено в Столичен общински съвет наше становище от 19.10.2020г., но на основание искане на кмета на район „Сердика“ е подготвено Решение № СОА21-РИ01-20/15.03.2021г. за прекратяване на административно производство по отношение на фирма „Фригус“ ООД, в качеството ѝ на предходен собственик на УПИ VI-591, кв.4А, м.”НПЗ Военна рампа-изток”1 и 2 част, район „Сердика”.

„Новотехпром“ ООД се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.506.957, с площ от 6 056 кв.м., съгласно одобрена кадастрална карта, представляващ реална част от УПИ VI-591, квартал 4А, м.”НПЗ Военна рампа-изток”, по действащ подробен устройствен план-ИПР за м.”НПЗ Военна рампа-изток”, одобрен със Заповед № РД-09-207/14.12.2007г. на кмета на район „Сердика“, с Постановление за възлагане на недвижим имот от ЧСИ Мария Чачева, вписан в СВ том.LVIII, акт № 128, дело № 18864, Рег.№ 26872.

Столична община се легитимира като собственик на имот с идентификатор 68134. 506.958, с площ от 335 кв.м., с АОС /частна/ № 1862/06.03.2019г. на СО-район „Сердика“, вписан в Службата по вписванията вх.рег.№ 12248, том XXIX, Акт № 153, им.парт.№604132 и на имот с идентификатор 68134.506.959, с площ от 115 кв.м., с АОС /частна/ № 1863/06.03.2019г. на СО-район „Сердика“, вписан в Службата по вписванията вх.рег.№ 12249, том XXIX, Акт № 92, им.парт.№604003.

Поземлени имоти с идентификатори 68134. 506.958, с площ от 335 кв.м. и 68134. 506.959, с площ от 115 кв.м., по КК и КР попадат в обхвата на действащ ПУП-ИПР и са част от УПИ VI-591, квартал 4А, м.”НПЗ Военна рампа-изток” 1 и 2 част.

Съгласно удостоверения на кмета на район „Сердика”, за общинските имоти няма данни за постъпили реституционни претенции.

Според ОУП на Столична община, имотите попадат в територия за „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета открити канали и сервитути“, устройствена категория № 34 /Тзв/, с максимална плътност на застрояване-0% и част от УПИ VI-591 попада в територия за „Смесена производствена зона“, устройствена категория № 20 /Пс/, с параметри: максимална плътност на застрояване-50%, Кинт-1,5, максимално озеленяване-30%.

За имотите има изготвена актуална пазарна оценка, със срок на валидност до 09.03.2022г., от „Консулт 2007“ ЕООД-сертифициран оценител, като предложената цена за поземлен имот с идентификатор 68134.506.958, с площ от 335 кв.м. е в размер на **72 961 лева** или по 217,80 лева за 1 кв.м, а за имот с идентификатор 68134.506.959, с площ от 115 кв.м., е в размер на **25 046 лева** или по 217,80 лева за 1 кв.м.

Посочените цени са без ДДС.

Считаме, въпреки че не е спазена процедурата на чл.15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, е налице влязъл в сила административен акт- Заповед № РД-09-207/14.12.2007г. на кмета на район „Сердика“ ПУП, с която е одобрен ПУП, и процедурата следва да се завърши със заповед на кмета на Столична община и сключване на окончателен договор.

За по-голяма прецизност, предлагаме следния проект за решение:

„РЕШЕНИЕ №

на Столичен общински съвет

ОТНОСНО: Довършване на процедура по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с изменение на плана за регулация за образуване нов УПИ VI-591-„за чисто производство и администрация“, квартал 4А, м.”НПЗ Военна рампа-изток”1 и 2 част, район „Сердика“, чрез прехвърляне право на собственост върху незастроени общински недвижими имоти – имот с идентификатор 68134.506.958, с площ от 335 кв.м. и имот с идентификатор 68134.506.959, с площ от 115 кв.м.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: чл.15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.77 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие да се довърши процедурата по прилагане на подробния устройствен план за изменение на плана за регулация за образуване нов УПИ VI-591-„за чисто производство и администрация“, квартал 4А, м.”НПЗ Военна рампа-изток” 1 и 2 част, район „Сердика“, одобрен със Заповед № РД-09-207/14.12.2007г. на кмета на район „Сердика“, находящ се в град София, район „Сердика“, ул.“Първа българска армия“ 18а, като Столична община прехвърли на „НОВОТЕХПРОМ“ ООД, правото на собственост върху недвижими имоти – частна общинска собственост, съставляващи имот с идентификатор 68134.506.958, с площ от 335 кв.м., АОС № 1862/06.03.2019г. на СО-район „Сердика“ и имот с идентификатор 68134.506.959, с площ от 115 кв.м., АОС № 1863/06.03.2019г. на СО-район „Сердика“, които имоти попадат в УПИ VI-591-„за чисто производство и администрация“, квартал 4А, м.”НПЗ Военна рампа-изток”1 и 2 част, по актуална пазарна цена, съгласно изготвена от сертифициран оценител пазарна оценка, за ПИ с идентификатор 68134.506.958, с площ от 335 кв.м., в размер на 72 961 /седемдесет и две хиляди деветстотин шестдесет и един/ лева, без ДДС, равностойност в евро 37 304 /тридесет и седем хиляди триста и четири/ евро без ДДС, за ПИ с идентификатор 68134.506.959, с площ от 115 кв.м., в размер на 25 046 /двадесет и пет хиляди и четиридесет и шест/ лева, без ДДС, равностойност в евро 12 806 /дванадесет хиляди осемстотин и шест/ лева, без ДДС.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне на собствеността на имотите по т.1, по актуална пазарна цена към датата на сключване на договора, но не по-ниска от определената по т.1.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 20 г., по Протокол № от 20 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:“

Предложените в проекта за решение основания на чл.15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2, от Закона за общинската собственост, чл.77 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада и становището мотиви, е от компетентността на СОС.

Приложение: доклад, проект за решение и копие от преписка

С уважение,

X

ЗАМ.КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"

1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88 тел: 921 80 10; факс: 832 20 95, www.serdika.bg

X

Регистрационен номер

ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
ОТ
ИНЖ. ТОДОР КРЪСТЕВ
КМЕТ НА РАЙОН „СЕРДИКА“

ОТНОСНО: Прехвърляне правото на собственост върху незастроени общински имоти - ПИ с идентификатор 68134.506.958, с площ от 335,00 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.506.959, с площ от 115,00 кв.м., находящи се в гр. София, район „Сердика“, УПИ VI-591, кв. 4А, м. „НПЗ- Военна рампа-изток“ - 1 и 2 част;

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка със чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 77 от Наредба на Столичен общински съвет за общинска собственост (НОС) и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Столична община, по заявление на Марин Гинчев, в качеството му на пълномощник на „Новотехпором“ ООД, е образувана административна преписка с рег. № СОА18-ТД26-4212/28.03.2018г., относно прехвърляне правото на собственост върху незастроени общински имоти - ПИ с идентификатор 68134.506.958, с площ от 335,00 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.506.959, с площ от 115,00 кв.м., находящи се в гр. София, район „Сердика“, УПИ VI-591, кв. 4А, м. „НПЗ- Военна рампа-изток“ - 1 и 2 част.

На основание постановление за възлагане на недвижим имот, рег. № 840, по изп. дело № 20128400400754 по описа на ЧСИ Мария Цачева, вписано в Службата по вписвания в том LVIII, Акт № 128, дело № 18864 от 10.05.2017г., рег. № 26872, имотна партида 474983, 474986, „Новотехпром“ ООД се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.506.957, с площ от 6056,00 кв.м., съгласно одобрената кадастралната карта, представляващ реална част от УПИ VI-591, кв. 4А, по действащ подробен устройствен план- ИПР за м. „НПЗ- Военна рампа-

изток“, одобрен със Заповед № РД-09-207/14.12.2007г. на кмета на СО-район „Сердика“, находящ се в гр. София, ул. „Първа българска армия“ № 18а.

Видно от Акт за частна общинска собственост № 1862 от 06.03.2019г., вписан в Службата по вписвания с вх.рег. № 12248 от 08.03.2019г., акт № 153, том XXIX, дело № 8988, имотна партида № 604132 и Акт за частна общинска собственост № 1863 от 06.03.2019г., вписан в Службата по вписвания с вх.рег. № 12249 от 08.03.2019г., акт № 92, том XXIX, имотна партида № 604003, Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.506.958, с площ от 335 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.506.959, с площ от 115,00 кв.м., съгласно кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-53 от 23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващи реална част от УПИ VI-591, кв. 4 А, м. „НПЗ- Военна рампа-изток“, по действащ подробен устройствен план-ИПР за м. „НПЗ- Военна рампа-изток“, одобрен със Заповед № РД-09-207/14.12.2007г. на Кмета на СО-район „Сердика“,

Поземлен имот с идентификатор 68134.506.958, с площ от 335,00 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.506.959, с площ от 115,00 кв.м. по КК и КР попадат в обхвата на действащ ПУП- ИПР и са част от УПИ VI-591, кв. 4 А, м. „НПЗ- Военна рампа-изток“ 1 и 2 част.

За УПИ VI-591, за чисто производство и администрация, от кв. 4 А, м. „НПЗ Военна рампа-изток“, има действащ подробен устройствен план- план за регулация и застрояване, одобрен със Заповед № РД-09-50-213/22.04.1998г. на Главен архитект на София, потвърден с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС, ПУП-ЧИРП, ЧИП, одобрен със Заповед № РД-09-485/02.11.2001г. на Главен архитект на София и ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № РД-09-207/14.12.2007г. на Кмета на СО-район „Сердика“.

Съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗ на СО и изменение на ОУП на СО (Решение № 960 от 16.12.2009 год. на МС), част от УПИ VI-591, за чисто производство и администрация, попада в територия за „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“, устройствена категория № 34 /Тзв/ и част от УПИ VI-591, за чисто производство и администрация, попада в територия за „Смесена производствено зона“, устройствена категория № 20/Пс/ с ограничителни устройствени параметри както следва:

-максимална плътност за застрояване -50%;

-максимален Кинт -1,5

-минимално озеленена площ -30 %

За ПИ с идентификатор 68134.506.958 е изготвена пазарна оценка в размер на 72 961 /седемдесет и две хиляди деветстотин шестдесет и един/ лв. без ДДС, равностойност в евро: 37 304 /тридесет и седем хиляди триста и четири / евро, без ДДС, цена на 1 кв.м.- 217,79 / двеста и седемнадесет цяло седемдесет и девет/ лв. без ДДС или 111,36 / сто и единадесет цяло тридесет и шест/ евро без ДДС.

За ПИ с идентификатор 68134.506.959 е изготвена пазарна оценка в размер на 25 046 /двадесет и пет хиляди нула четиридесет и шест/ лв. без ДДС, равностойност в евро: 12 806/дванадесет хиляди осемстотин и шест/ евро, без ДДС, цена на 1 кв.м.- 217,79 / двеста и седемнадесет цяло седемдесет и девет/ лв. без ДДС или 111,36 / сто и единадесет цяло тридесет и шест/ евро без ДДС.

Предлагам, съгласно разпоредбите на чл.8, ал.9 от ЗОС имотите да бъдат включени в Програмата на Столична община за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2021 год.

С оглед изложеното и на основание чл. 15, ал. 3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, чл.77 от НОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, към настоящия доклад представям проект на решение – за съгласуване и одобрение.



Acrobat Document



Acrobat Document

Приложение:



Acrobat Document



Acrobat Document



Acrobat Document

С уважение,

Х

Съгласували чрез АИС:

Благовеста Горанова, зам.-кмет на СО – район „Сердика“

X

ПАВЕЛ НИКОЛОВ
Юриконсулт, отдел ПНДО

Изготвил чрез АИС:

Ива Владова, главен експерт



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 _____ 20__ година

ОТНОСНО: Прехвърляне правото на собственост върху незастроени общински имоти - ПИ с идентификатор 68134.506.958, с площ от 335,00 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.506.959, с площ от 115,00 кв.м., находящи се в гр. София, район „Сердика”, УПИ VI-591, кв. 4А, м. „НПЗ- Военна рампа-изток“ - 1 и 2 част;

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка със чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 77 от Наредба на Столичен общински съвет за общинска собственост (НОС) и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА)

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2021г. година поземлен имот с идентификатор 68134.506.958, с площ от 335,00 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.506.959, с площ от 115,00 кв.м., съгласно кадастрална карта одобрена със Заповед № РД-18-53 от 23.11.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващи част от УПИ VI-591, кв.4А, по действащия подробен устройствен план- ИПР за м. „НПЗ- Военна рампа-изток“, одобрен със Заповед № РД-09-207/14.12.2007г. на Кмета на СО-район „Сердика“.

2. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия план за регулация за УПИ VI – 591, кв. 4 А по плана на гр. София, м. „НПЗ Военна-рампа- изток“ 1и 2 част, одобрен със Заповед № РД-09-207/14.12.2007г. на Кмета на СО-район „Сердика“, находящ се в гр. София, район „Сердика“, ул. „Първа българска армия“ 18-а, като Столична община прехвърля на „Новотехпром“ ООД правото на собственост върху недвижими имоти- частна общинска собственост, с идентификатор 68134.506.958, с площ от 335,00 кв.м., за който е съставен АОС 1862 от 06.03.2019г. и поземлен имот с идентификатор 68134.506.959, с площ от 115,00 кв.м., за който е съставен АОС № 1863 от 06.03.2019г., представляващи реална част от УПИ VI-591, кв.4 А, м. „НПЗ Военна-рампа- изток“ 1 и 2 част, по актуална пазарна оценка, не по- ниска от изготвената от сертифициран оценител, пазарна оценка за ПИ с идентификатор 68134.506.958 в размер

на 72 961 /седемдесет и две хиляди деветстотин шестдесет и един/ лв. без ДДС, равностойност в евро 37 304 /тридесет и седем хиляди триста и четири / евро без ДДС, цена на 1 кв.м.- 217,79 /двеста и седемнадесет цяло седемдесет и девет/ лв. без ДДС или 111,36 / сто и единадесет цяло тридесет и шест/ евро без ДДС и пазарна оценка за ПИ с идентификатор 68134.506.959 в размер на 25 046 /двадесет и пет хиляди нула четиридесет и шест/ лв. без ДДС, равностойност в евро 12 806/дванадесет хиляди осемстотин и шест/ евро без ДДС, цена на 1 кв.м.- 217,79 / двеста и седемнадесет цяло седемдесет и девет/ лв. без ДДС или 111,36 / сто и единадесет цяло тридесет и шест/ евро без ДДС

3. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне право на собственост на поземлените имоти по т.2.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., по Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩНСКИ СЪВЕТ: _____

Съгласували чрез АИС/СЕОС:

инж. Благвеста Горнова, заместник – кмет

Х

Павел Николов
Юрисконсулт, отдел ПНДО

Изготвил чрез АИС:

Ива Владова, главен експерт, отдел УОС