

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА СО РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

ЗА: ПРОЦЕДУРА по § 22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ VIII-881,1601, кв. 96, м. „Кръстова вада“, чрез взаимно прехвърляне правото на собственост върху ПИ с идентификатор **68134.904.3312**, с площ **169 кв.м.** - **общинска собственост**, попадащ в УПИ VIII-881,1601, кв. 96; реална част от ПИ с идентификатор **68134.904.1601**, с площ **32 кв.м.**, попадащ в улична регулация, обслужваща кв. 96 и кв. 106 и ПИ с идентификатор **68134.904.3357**, с площ **484 кв.м.**, попадащ в улична регулация, в обхвата на ул. „Проф. Георги Йолов“, обслужваща кв. 96 и кв. 93 - **собственост на физически лица**, по плана на гр. София, м. „Кръстова вада“, район „Лозенец“ - СО /преписка вх. № РЛЦ19-ГР94-823/23.04.2019г. на СО-район „Лозенец“/.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В СО район „Лозенец“ е образувана преписка вх. № РЛЦ19-ГР94-823/23.04.2019 г., по заявление на г-жа Александра Джелатова и г-н Николай Джелатов, за прекратяване на съсобственост със Столична община, чрез придобиване право на собственост, върху ПИ с идентификатор 68134.904.3312 – **общинска собственост**, с площ **169 кв.м.**, представляващ част от УПИ VIII-881,1601, кв. 96, м. „Кръстова вада“, а Столична община да придобие право на собственост върху реална част от ПИ с идентификатор 68134.904.1601, с площ **32 кв.м.**, която е отредена за улица, в участъка от о.т. 187 – о.т. 352, която обслужва кв. 96 и кв. 106, м. „Кръстова вада“ и върху ПИ с идентификатор 68134.904.3357, с площ **484 кв.м.**, който изцяло попада в улица, в участъка от о.т. 346 – о.т. 347а – о.т. 347 – о.т. 348, който обслужва кв. 93 и кв. 96, м. „Кръстова вада“, **собственост на заявителите**, чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост между Столична община и заявителите, по реда на § 22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план и чл. 199 от Закона за устройство на територията.

I. Обосновка:

Заявителите г-жа Александра Джелатова и г-н Николай Джелатов, се легитимират като собственици на ПИ № 1601 и ПИ № 881, кв. 96,

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение във формат pdf. Писмото се изпраща на СОС чрез СЕОС.

м. „Кръстова вада“, съгласно нот. акт № 30 т. I рег. № 1321 д. № 30/02.12.2011г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 53216 Акт № 55 т. СХХХII д. № 28533/2011г. Им. п. 193423-25; 193431.

Столична община – район „Лозенец“ е собственик на ПИ с идентификатор 68134.904.3312 от КККР, представляващ част от УПИ VIII-881,1601, кв. 96, по кадастралния и регулационен план на м. „Кръстова вада“, актуван с АОС № 5377/15.02.2019г. на район „Лозенец“ – СО, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 9595 Акт № 106 т. ХХII д. № 6806/2019г. Им. п. № 602926.

Съгласно комбинирана скица за пълна и частична идентичност, издадена на 19.04.2019г. от „АЛКАЗАР ДИЗАЙН“ ООД:

1. ПИ с идентификатор 68134.904.3357 от КККР, който попада в обхвата на ул. „Проф. Георги Йолов“, в участъка от о.т. 346 – о.т. 347а – о.т. 347 – о.т. 348, който обслужва кв. 93 и кв. 96, м. „Кръстова вада“ и скица на поземлен имот № 15-651273-11.09.2018г., издадена от СГКК, е с площ **484 кв.м.** Същият представлява реална част от ПИ № 881, кв. 96, попадаща в улица по кадастралния и регулационен план на м. „Кръстова вада“.
2. Реална част от ПИ с идентификатор 68134.904.1601 от КККР, който попада в улична регулация, в участъка от о.т. 187 – о.т. 352, която обслужва кв. 96 и кв. 106, м. „Кръстова вада“ е с площ **32 кв.м.**, съгласно гореописаната комбинирана скица. Същият представлява реална част от ПИ № 1601, кв. 96, от кадастралния и регулационен план на м. „Кръстова вада“.
3. ПИ с идентификатор 68134.904.3312 от КККР – частна **общинска собственост**, е с площ **169 кв.м.**, съгласно скица на поземлен имот № 15-346681-17.04.2019г., издадена от СГКК за който има съставен АОС № 5377/15.02.2019г. и представлява част от УПИ VIII-881,1601, кв. 96, от действащия кадастрален и регулационен план на м. „Кръстова вада“.

ПИ с идентификатор 68134.904.1601 от КККР, съгласно скица на поземлен имот № 15-511080-24.07.2018г., издадена от СГКК, с площ 1976 кв.м., е собственост на заявителите.

Кадастралния и регулационен план на УПИ VIII-881, 1601 и УПИ III-881, кв. 96, м. „Кръстова вада“ е одобрен със Заповед № РД-09-50-281/27.05.1998г., на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г., на СОС; Заповед № РЛЦ17-РА-112/30.11.2017г. на Гл. архитект на район „Лозенец“ за кв. 96, м. „Кръстова вада“ и Заповед № РД-09-50-186/24.04.2003г. на Гл. архитект на София, Заповед № РД-09-50-321/09.07.2003г. ОФГ на Гл. архитект на София и Заповед № РД-09-18801.08.2005г. на Кмета на район „Лозенец“.

Съгласно одобрения ПУП – ПРЗ, ПИ с идентификатор 68134.904.3312 от КККР /актуван с АОС № 5377/2019г./, който е част от УПИ VIII-881, 1601, кв. 96, м. „Кръстова вада“ е одобрен със Заповед № РД-09-50-281/27.08.1998г. на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г., на СОС и Заповед № РЛЦ17-РА-112/30.11.2017г. на Гл. архитект на район „Лозенец“.

Видно от приложената извадка от одобрения застроителен и регулационен план и приложена обяснителна записка в гореописания урегулиран поземлен имот се предвижда изграждане на две жилищни сгради – по една във всеки имот, с магазини,

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение във формат pdf. Писмото се изпраща на СОС чрез СЕОС.

гаражи и ателиета – свободно застрояване. С устройствени параметри: Пз 50%; Кинт 2,3; минимална озеленена площ 35%; максимална К.к. до 15м.

Съгласно Общия устройствен план на София, одобрен с Решение № 697 по Протокол № 51 от 19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатор 68134.904.3312 от КККР, който е част от УПИ VIII-881, 1601, кв. 96 по плана на м. „Кръстова вада“, попада в устройствена зона „Жс“ - жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, с показатели – Пз 50%; Кинт 2,5; минимално озеленяване 35%.

По ОУП на СО и ЗУЗСО, ПИ с идентификатор 68134.904.3357 от КККР, който изцяло попада в обхвата на ул. „Проф. Георги Йолов“, в участъка от о.т. 346 – о.т. 347а – о.т. 347 – о.т. 348, както и реална част от ПИ с идентификатор 68134.904.1601 от КККР, попадаща в улична регулация, в участъка от о.т. 187 – о.т. 352, попадат в устройствена зона на терени, отредени за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища „Тти“ и терени за озеленяване на улици, с компактна или лентовидна форма - „Тзв“, в които ЗУЗСО не предвижда и не допуска параметри на застрояване на сгради.

За ПИ с идентификатор 68134.904.3357 от КККР, който представлява реална част от ПИ № 881, кв. 96, по плана на м. „Кръстова вада“, попадаща в ул. „Проф. Георги Йолов“ както и за ПИ с идентификатор 68134.904.1601 от КККР, който съответства на ПИ № 1601, кв. 96, м. „Кръстова вада“, няма заявени или удовлетворени реституционни претенции по ЗОЕГПНС, ЗПИНМ, ЗТСУ и др.

С писмо № САГ20-ДР00-370/1/02.02.2021г. Главният архитект на Столична община е изразил становище по компетентност, относно настоящата процедура, което прилагам.

Приложена е експертна пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, със срок на валидност до април 2022г., в размер на, както следва:

1. За ПИ с идентификатор **68134.904.3357**, с площ от **484 кв.м.**, кв. 96, м. „Кръстова вада“, в размер на: **91 610 лв.** (деветдесет и една хиляди шестстотин и десет лева), (**189,00 лв./кв.м.**) или 46 840 евро (четиридесет и шест хиляди осемстотин и четиридесет евро), (97,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.
2. За реална част от ПИ с идентификатор **68134.904.1601**, с площ **32 кв.м.**, кв. 96, м. „Кръстова вада“, в размер на: **6 060 лв.** (шест хиляди и шестдесет лева), (**189,00 лв./кв.м.**) или 3 100 евро (три хиляди и сто евро), (97,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.
3. За ПИ с идентификатор **68134.904.3312**, частна общинска собственост, с площ **169 кв.м.**, кв. 96, м. „Кръстова вада“, в размер на: **97 260 лв.** (деветдесет и седем хиляди двеста и шестдесет лева), (**575,00 лв./кв.м.**) или (294,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.

II. Правно основание:

Предвид изложеното и на основание в § 22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение във формат pdf. Писмото се изпраща на СОС чрез СЕОС.

подробен устройствен план, чл. 199 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложения:

1. Заявление № РЛЦ19-ГР94-823/23.04.2019г. и писмо № РЛЦ19-ГР94-823-8/10.05.2021г. на СО;
2. Декларация от собствениците;
3. АОС № 5377/15.02.2019г.;
4. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК;
5. Скица на ПИ с идентификатор 68134.904.3312, издадена от АГКК - копие;
6. Скица на ПИ с идентификатор 68134.904.3357, издадена от АГКК - копие;
7. Скица на ПИ с идентификатор 68134.904.1601, издадена от АГКК - копие;
8. Документи за собственост – копие;
9. Комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР;
10. Становище на Гл. архитект на Столична община;
11. Становище на Гл. архитект на район „Лозенец“;
12. Актуална експертна оценка за определяне на пазарна стойност;
13. Проект на решение - 1бр.

С уважение:

X

КОНСТАНТИН ПАВЛОВ
КМЕТ НА РАЙОН "ЛОЗЕНЕЦ" - СО

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение във формат pdf. Писмото се изпраща на СОС чрез СЕОС.



С Т О Л И Ч Н А О Б Щ И Н А
С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
е mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

ЗА: ПРОЦЕДУРА по § 22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ VIII-881, 1601, кв. 96, м. „Кръстова вада“ и улична регулация, район „Лозенец“- СО чрез взаимно прехвърляне правото на собственост върху имоти.

НА ОСНОВАНИЕ: § 22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията и чл. 199 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие Столична община да прехвърли на Александра _____ Джелатова и Николай _____ Джелатов, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП за УПИ VIII-881, 1601, кв. 96, м. „Кръстова вада“, правото на собственост върху общински имот с идентификатор 68134.904.3312, попадащ в обхвата на УПИ VIII-881, 1601, кв. 96, м. „Кръстова вада“, с площ **169** /сто шестдесет и девет/ **кв.м.**, актуван с АчОС № 5377/15.02.2019 г., на район „Лозенец“- СО, срещу заплащане пазарната стойност на общинския поземлен имот, определена в размер на: **97 260 лв.** (деветдесет и седем хиляди двеста и шестдесет лева), (**575,00 лв./кв.м.**) или **49 686 евро** (четиридесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и шест евро), (294,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.

II. Столична община да придобие правото на собственост от Александра _____ Джелатова и Николай _____ Джелатов, върху реална част от ПИ с идентификатор 68134.904.1601, с площ **32 кв.м.**, която е отредена за улица, в участъка от о.т. 187 – о.т. 352, който обслужва кв. 96 и кв. 106, м. „Кръстова вада“, срещу заплащане пазарната стойност на гореописания имот, определена от сертифициран оценител, в размер на: **6 060 лева** (шест хиляди и шестдесет лева), (**189,00 лв./кв.м.**) или **3 100 евро** (три хиляди и сто евро), (97,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.

III. Столична община да придобие правото на собственост от Александра Джелатова и Николай Джелатов, върху ПИ с идентификатор 68134.904.3357, с площ **484 кв.м.**, който изцяло попада в улица, в участъка от о.т. 346 – о.т. 347а – о.т. 347 – о.т. 348, който обслужва кв. 93 и кв. 96, м. „Кръстова вада“, срещу заплащане пазарната стойност на гореописания имот, определена от сертифициран оценител, в размер на: **91 610 лева** (деветдесет и една хиляди шестстотин и десет лева), (**189,00 лв./кв.м.**) или **46 840 евро** (четиридесет и шест хиляди осемстотин и четиридесет евро), (**97,00 евро/кв.м.**), без включен ДДС.

IV. Александра Джелатова и Николай Джелатов, да заплатят разликата в цените на имотите в полза на Столична община, в размер на: **410** (четиристотин и десет) лева, без включен ДДС.

V. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор за прехвърляне правото на собственост по реда на § 22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР от ЗУТ и чл. 199 от Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад №/2021г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
общински съвет:

_____ *Елен Герджиков*

Гл. юрисконсулт на
район „Лозенец“ - СО:

_____ *Ивана Минкина*

