



Столична община

Входящ №

СОА19-ВК08-6459-[8]

Регистриран на 04.12.2020

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

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

Относно: ДОКЛАД № СОА19-ВК08-6459/7/ 03.11.2020 Г. НА КМЕТА НА РАЙОН
„МЛАДОСТ“ ОТНОСНО ПРИДОБИВАНЕ ОТ СТОЛИЧНА ОБЩИНА НА
ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.4083.37, ПОПАДАЩ В УЛИЦА, СОБСТ-
ВЕНОСТ НА ЮРИДИЧЕСКО ЛИЦЕ.

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/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на доклада и проекта за решение:

С Доклад № СОА19-ВК08-6459/7/ 03.11.2020 г. Кметът на район „Младост“ е внесъл проект за решение, относно:

I. Поправка на очевидна фактическа грешка в т. 31 от Раздел X. „Сделки по придобиване от страна на Столична община на имоти, собственост на граждани или юридически лица“, на Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020 г., приета с Решение № 57 по Протокол № 9 от 20.02.2020г. на Столичен общински съвет, като вместо поземлен имот с идентификатор 68134.4083.90, се впише поземлен имот с идентификатор 68134.4083.37.

Видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 08.2020 г. на „Мапекс“ АД, в обхвата на бул. „Андрей Сахаров“, между о.т.505-о.т.106, кв. 25, м. „Младост-1“ попада имот с идентификатор 68134.4083.37, с площ от 90 кв.м., а реално съществуващия поземлен имот с идентификатор 68134.4083.90 е с друго местоположение, конфигурация и площ.

II. Изкупуване от Столична община на ПИ с идентификатор 68134.4083.37, с площ от 90 кв.м., попадащ в обхвата на бул. „Андрей Сахаров“, между о.т.106-о.т.505, , собственост на „Боряна М Строй“ ЕООД, ЕИК 121395345, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Слатина“, ж.к. „Гео Милев“, бул. Цариградско шосе“ № 77, бл. 104, вх. 1, ет. 1, ап. 2, представлявано от Управителя и едноличен собственик на капитала Венцислав Якимов.

Действащия Подробен устройствен план е одобрен с Решение № 416 по Протокол № 109 от 15.05.2007 г. на СОС, План за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС и Изменение на плана за регулация, одобрен с Решение № 212 по Протокол № 60 от 10.04.2014 г. на СОС, съгласно Комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР от 12.08.2016 г. на „ГИС София“ЕООД.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, ПИ с идентификатор 68134.4083.37, в обхвата на бул. „Андрей Сахаров“, попада в устройствена зона „Тти“-терени, отредени за транспортна инфраструктура - улици, пътища.

Своето право на собственост „Боряна М Строй“ЕООД легитимира с Нотариален акт № 160, том II, рег. № 3032, дело № 212/ 2013 г. на Нотариус Христина Влахова, рег. № 628 на Нотариалната камара, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 43866, Акт № 184, том СШ, дело № 34273 от 11.09.2013 г., имотна партида 248935.

Изготвена е пазарната оценка от сертифициран оценител „ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛИ ИМОТИ“ ЕООД от м. октомври 2020 г. със срок на валидност шест месеца. Съгласно същата стойността на ПИ с идентификатор 68134.4083.37, е в размер на 13 240 (тринадесет хиляди двеста и четиридесет) лева или 147,11 лева (75,2 евро) за един кв.м.

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

Целесъобразността на решението следва да се прецени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ДОНЧО БАРБАДОВ/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/

Съгласувати:

..... Дата **01.12** 2020 г.

/М. Праматарова – директор на ДООС/

Изготвил: Борис Катинов Дата 30.11.2020 г.

Чрез АИССО в условията на Заповеди

№ СОА20-РД09-2673/ 26.10.2020 г. и

№ СОА20-РД09-2898/ 09.11.2020 г.



Столична община
район "МЛАДОСТ"

СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



Софи: СО Район МЛАДОСТ
№ Към РМЛ16-ВК08-532-[39]
25.09.2014 / 03.11.2020
КОД РОУ180А15ВА

т. 02/ 90 67 601; факс: 02/ 8772038. e-mail office@so-mladost.com



(90)18601982

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

На Наш № към РМЛ16-ВК08-532-(38)/03.09.2020г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Приложено, изпращаме Ви Доклад и Проект за решение, относно придобиване от Столична община на ПИ с идентификатор 68134.4083.37, собственост на юридическо лице, попадащ в улична регулация.

Приложение: Съгласно текста.

С уважение,

арх. СТЕФАН СТЕФАНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „МЛАДОСТ“

За КМЕТ
ЗАМ.-КМЕТ: Л. Миладинов
Заповед № РМЛ20-РД09-280/26.10.20

Изготвил:

/Г. Сумрачка/

Началник - отдел УОСЖФ

/Дата: 30.10.2020 г.

Писмото се издава в 2 (два) екземпляра – един за подателя и един за получателя, поради наличие на оригинали на документи в приложението и се изпраща на хартиен носител и чрез СЕОС. Приложението се сканира.



Столич
район

СО Район МЛАДОСТ
№ Към РМЛ16-ВК08-532-[39]
25.09.2014 / 03.11.2020
КОД РОУ180A15BA

Сод



(90)18601982

тел. 02/ 974 62 30; факс: 02/ 90 67 601. e-mail office@mladost.bg



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

От арх. Стефан Стефанов – Кмет на Район „Младост“

Относно: *Изкупуване на поземлен имот с идентификатор 68134.4083.37, м. „Младост 1А“, собственост на „БОРЯНА М СТРОЙ“ ЕООД, който попада в обхвата на бул. „Андрей Сахаров“, между о.т. 10б и о.т. 505.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община е образувана преписка вх. № към РМЛ16-ВК08-532-(34)/05.03.2020г. по заявление на „БОРЯНА М СТРОЙ“ ЕООД, ЕИК 121395345, представлявана от Управителя и едноличен собственик на капитала Венцислав Якимов, с искане за изкупуване от страна на Столична община на поземлен имот с идентификатор 68134.4083.37 с площ 90 кв.м., попадащ в обхвата на бул. „Андрей Сахаров“ между о.т. 10б и о.т. 505, по действащия подробен устройствен план – изменение на план за регулация и план-извадка-план за регулация на обект „Трасе на I метродиаметър“ в обхват: от бул. „Ал. Малинов“ през ж.к. „Младост 1А“, м. „Цариградско шосе“ – 7-ми – 11-ти км.“, ж.к. „Дружба 2“, ж.к. „Дружба 1“ ПЗ „Искър – север“ I, II и III ч. до м. „Летищен комплекс-София“, одобрен с Решение № 416 по Протокол № 109 от 15.05.2007г. на СОС, ПРЗ на м. „Младост 1“, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009г. на СОС и ИПР, одобрено с Решение № 212 по Протокол № 60/10.04.2014г. на СОС.

В „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020г.“, приета с Решение № 57 по Протокол № 9 от 20.02.2020г. на Столичен общинска съвет, в т. 31 от Раздел X. „Сделки по придобиване от страна на Столична община на имоти, собственост на граждани или юридически лица“, е посочен поземлен имот с идентификатор 68134.4083.90, с площ от 90 кв.м., попадащ в изпълнена улична регулация на бул. „Андрей Сахаров“, между о.т.505-о.т.10б, кв. 25, м. „Младост 1“. Налице е допуснатата явна фактическа грешка в идентификатора на посочения имот, предвид факта, че реално съществуващия ПИ с идент. 6813.4083.90 не попада в обхвата на бул. „Андрей Сахаров“, между о.т.505-о.т.10б, кв. 25, м. „Младост 1“.

Необходимо е Столичния общински съвет да измени в т. 31 от Раздел X на „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020г.“, с която да се отстрани явна фактическа грешка, и вместо ПИ с идентификатор 68134.4083.90 се посочи верният ПИ с идентификатор 68134.4083.37.

Предвид обстоятелството, че мероприятиято е реализирано без да е отчужден имота на собственика, следва да се приложи процедурата по доброволно изкупуване на частния имот.

Процедурата по глава III от Закона за общинската собственост е неприложима, когато имотът е завзет.

В посочения участък, бул. „Андрей Сахаров“ е реализиран при изграждане трасето на булеварда, представляващо продължение до Метростанция № 18, м. „Младост-3“ през 2012г.

Съгласно представения Нотариален акт № 184, том СIII, вх. рег. № 43866, дело № 34273 от 11.09.2013г., собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4083.37 с площ 94 кв.м. е „БОРЯНА М СТРОЙ“ ЕООД.

С Нотариален акт № 57, том XXXI, вх. рег. № 13159, дело № 9503, им. партия 604431 от 12.03.2019г. „БОРЯНА М СТРОЙ“ ЕООД продава на „КОМИМЕКС-21“ ЕООД ПИ с проектен идентификатор 68134.4083.6227, с площ от 5 кв.м., представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.4083.37, след което ПИ с идентификатор 68134.4083.37 е с площ от 90 кв.м., съгласно скица № 15-762542-21.08.2019г., издадена от СГКК-гр. София.

Съгласно ОУП на Столична община, поземлен имот с идентификатор 68134.4083.37, местност „Младост-1а“, попада в две устройствени категории: „Тти“ - терени за транспортна инфраструктура, за която съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 25 не са определени устройствени параметри и „Смф“-смесена многофункционална зона, за която съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2, т. 12 от ЗУЗСО са определени следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване /Пзастр./-60%; максимална интензивност на застрояване /Кинт/ -3,5; минимална озеленена площ-40%.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител – „ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛИ ИМОТИ“ ЕООД по пазарни стойности на недвижимия имот за изкупуване от страна на Столична община, от м. октомври 2020г. със срок на валидност шест месеца. Съгласно същата стойността на ПИ с идентификатор 68134.4083.37, с площ 90 (деветдесет) м² възлиза на 13 240 лв., или 147.11 лева за един кв.м.

С оглед на изложеното и на основание чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 и чл. 6, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, предлагам проект за решение на СОС, който прилагам.

Приложение:

Преписката;

Писмото се издава в 2 (два) екземпляра – един за подателя и един за получателя, поради наличие на оригинали на документи в приложението и се изпраща на хартиен носител и чрез СЕОС. Приложението се сканира.

Удостоверение, относно градоустройствен статут по ПУП и ОУП за ПИ с
идент. 68134.4083.37;

Експертна оценка;

Проект за решение;

С уважение,

арх. СТЕФАН СТЕФАНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „МЛАДОСТ“

За КМЕТ
ЗАМ.-КМЕТ: Л. Миладинов

Изготвил:

/Л. Сумрачка/

/Дата: 30.10.2020 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Гел. 9377591, Факс 9870855, e-mail: info@sofiacouncil.bg <http://www=sofiscouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от2020 година

За придобиване от страна на Столична община на ПИ с идентификатор 68134.4083.37, собственост на юридическо лице, попадащ в обхвата на бул. „Андрей Сахаров“ между о.т. 10б и о.т. 505, по действащия подробен устройствен план – изменение на план за регулация и план-извадка-план за регулация на обект „Трасе на 1 метродиаметър“ в обхват: от бул. „Ал. Малинов“ през ж.к. „Младост 1А“, м. „Цариградско шосе“ – 7-ми – 11-ти км.“, ж.к. „Дружба 2“, ж.к. „Дружба 1“ ПЗ „Искър – север“ I, II и III ч. до м. „Летищен комплекс-София“, одобрен с Решение № 416 по Протокол № 109 от 15.05.2007г. на СОС, ПРЗ на м. „Младост 1“, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009г. на СОС и ИПР, одобрено с Решение № 212 по Протокол № 60/10.04.2014г. на СОС.

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

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

- I. Изменя в т. 31 от раздел X на „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020 година“, с което отстранява явна фактическа грешка и вместо „ПИ с идентификатор 68134.4083.90, попадащ в изпълнена улична регулация на бул. „Андрей Сахаров“ между о.т. 505 и о.т. 10б, кв. 25, м. „Младост 1“ да се чете „ПИ с идентификатор

68134.4083.37, попадащ в обхвата на бул. „Андрей Сахаров“ между о.т.106-о.т.505, кв. 5а, м. „Младост 1А“.

II. Дава съгласие Столична община да придобие чрез покупка, ПИ с идентификатор 68134.4083.37, с площ от 90 кв.м., попадащ в обхвата на бул. „Андрей Сахаров“ между о.т. 106 и о.т. 505, по действащия подробен устройствен план – изменение на план за регулация и план-извадка-план за регулация на обект „Трасе на I метродиаметър“ в обхват: от бул. „Ал. Малинов“ през ж.к. „Младост 1А“, м. „Цариградско шосе“ – 7-ми – 11-ти км.“, ж.к. „Дружба 2“, ж.к. „Дружба 1“ ПЗ „Искър – север“ I, II и III ч. до м. „Летищен комплекс-София“, одобрен с Решение № 416 по Протокол № 109 от 15.05.2007г. на СОС, ПРЗ на м. „Младост 1“, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009г. на СОС и ИПР, одобрено с Решение № 212 по Протокол № 60/10.04.2014г. на СОС, собственост на „БОРЯНА М СТРОЙ“ ЕООД, ЕИК 121395345, представлявана от Управителя и едноличен собственик на капитала Венцислав Якимов, срещу пазарна цена, определена от Столичен общински съвет на база пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, в размер на 13 240 лв. /тринадесет хиляди двеста и четиридесет лева/ без ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за придобиване на имота по т. II.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2020г., по Протокол №....., точка от дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

.....
/Елен Герджиков/

Юрист от администрацията на
СО-район “Младост”: