



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

X

ИЗХ. РЕГ. №

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

С Т А Н О В И Щ Е

**От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
и ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ЗА: доклад рег. № СОА19-ВК08-8051/5/19.04.2022 г. от кмета на район „Банкя”
относно довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ в обхвата УПИ
XXXIII-459,2383, кв. 60, по плана на гр. Банкя

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395 от 15.11.2016 г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение:

С доклад рег. № СОА19-ВК08-8051/5/19.04.2022 г. кметът на район „Банкя” предлага Столичният общински съвет да даде съгласие за довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ в обхвата УПИ XXXIII-459,2383, кв. 60, по плана на гр. Банкя.

С решение по Протокол № 27 от 14.07.2011 г., т. 1, РЕСУТ при район „Банкя“ предлага на гл. архитект да издаде заповед за изменение на плана за регулация в обхвата на УПИ I-1968а, УПИ ХХХII-459 и УПИ ХХХIII-2383 и образуване на нови УПИ I-1968а и УПИ ХХХIII-459,2383, кв. 60, по плана на гр. Банкя.

Със Заповед № РД-50-61/15.07.2011 г на главния архитект на район „Банкя“ е одобрен проект за изменение на плана за регулация на УПИ I-968а, УПИ ХХХII-459 и УПИ ХХХIII-2383 и образуване на нови УПИ I-968а и УПИ ХХХIII-459,2383, кв. 60 по плана на гр. Банкя.

Изменението на плана за регулация е одобрено без да е налице предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за прехвърляне правото на собственост върху общински поземлен имот с идентификатор 02659.2198.810, по кадастралната карта и кадастралните регистри, актуван с АчОС № 1022/25.02.2014 г. на СО, район „Банкя“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 16120/08.04.2014 г., акт № 186, том ХХХVII, имотна партида № 186830, с площ от 300,00 кв. м, който е включен в новообразувания УПИ ХХХIII-459,2383, кв. 60, по плана на гр. Банкя.

Съгласно нотариален акт за покупко-продажба, Радослав Иванов се легитимира като собственик на дворно място, с площ от 527 кв. м, находящо се в гр. Банкя, ул. „Жан дьо Лафонтен“ № 10 Б, съставляващо по скица УПИ ХХХIII-2383, кв. 60, по плана на гр. Банкя, отразено в кадастралната карта и кадастралните регистри като поземлен имот с идентификатор 02659.2198.1996, с площ от 542,00 кв. м.

За приключване на процедурата по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ е необходимо да се сключи окончателен договор, с който Столична община прехвърля на Радослав Иванов правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 02659.2198.810, по кадастралната карта и кадастралните регистри, актуван с АчОС № 1022/25.02.2014 г. на СО, район „Банкя“, с площ от 300,00 кв. м, който е включен в новообразувания УПИ ХХХIII-459,2383, кв. 60, по плана на гр. Банкя.

Видно от становище за устройствен статут на гл. архитект на район „Банкя“, съгласно ОУП на Столична община и ЗУЗСО, поземлен имот с идентификатор 02659.2198.810 попада в устройствена зона „Жм2“ – жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 30 %, максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 1, максимална височина на кота корниз - 10 м, минимална озеленена площ - 60 % (мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност).

Според удостоверение на кмета на район „Банкя“, за общинския имот няма данни за реституционни претенции, предявени от трети лица.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 02659.2198.810 е в размер на 3444,30 лв /три хиляди четиристотин четиридесет и четири лева и 30 ст./, съгласно Удостоверение по чл. 264, ал. 1 от ДОПК № 7201003826/08.04.2022 г. на Дирекция „Общински приходи“, отдел „Общински приходи – Банкя“.

Според експертна оценка, изготвена от сертифициран оценител на имоти „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, сключил рамков договор със Столична община, определената пазарна стойност на поземлен имот с идентификатор 02659.2198.810 е в размер на **64 430 лв /шестдесет и четири хиляди четиристотин и тридесет лева/, без ДДС** (214,77 лв/кв. м). Срокът на валидност на пазарната оценка е до 04.10.2023 г.

Правните основания в проекта за решение - чл. 15, 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 и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилно посочени. Същите следва да се допълнят, като след „чл. 15, ал. 5“ се добави „и § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията“.

Предвид изложеното, считаме, че проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.

X

Дончо Барбалов
заместник-кмет на Столична община

X

Здравко Здравков
главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

М. Праматарова – директор на Дирекция „Общинска собственост“

И. Карамфилова – началник отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

Изготвил чрез АИССО:

Л. Тодорова – гл. юрисконсулт в Дирекция „Общинска собственост“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „БАНКЯ“

1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон“ № 1; тел: 997 71 06,
факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg



X

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ“

ОТНОСНО: ПРОЦЕДУРА ПО ЧЛ. 15, АЛ. 5 ОТ ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, ВЪВ ВРЪЗКА С ДОВЪРШВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА ПО ПРИЛАГАНЕ НА ПУП – ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ ЗА УПИ ХХХІІІ – 459,2383, КВ. 60 ПО ПЛАНА НА ГР. БАНКЯ ЧРЕЗ СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Район „Банкя“ е образувана преписка с вх. № РБН19-ГР94-1870/13.06.2019 г. по заявление на Радослав Иванов за закупуване на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ - поземлен имот с идентификатор: 02659.2198.810 с площ 300 кв. м., съгласно скица с № 70817/ 27.11.2013 г. на СГКК, актуван с АОС № 1022/25.02.2014 г, вписан в АВ № 186, том ХХХVІІ, им. парт. № 186830, вх. рег. № 16120/2014 г, включен в УПИ ХХХІІІ – 459, 2383, кв. 60 по плана на гр. Банкя, във връзка с довършване на процедура по прилагане на ПУП - ИПРЗ за УПИ ХХХІІІ – 459,2383, кв. 60 по плана на гр. Банкя.

Видно от приложените документи, на основание нотариален акт № 15, том I, рег. № 1284, д. № 13/2011 г – Радослав Иванов е собственик на дворно място с площ от 527 кв. м., находящо се в гр. Банкя, ул. „Жан дьо Лафонтен“ № 10б, съставляващо по скица УПИ ХХХІІІ-2383 от

Докладът е изготвен в 3 /три / екземпляра – 1 /един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата и 1 /един / за отдел УОСЖФРКТД. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП, с интегрирани файлове във формат Word, чрез СЕОС.

кв. 60 по плана на гр. Банкя, по КККР – ПИ с идентификатор: 02659.2198.1996 с площ : 542 кв. м.

В УПИ ХХХІІІ-459,2383 от кв. 60 по плана на гр. Банкя по КККР е включен и ПИ с идентификатор: 02659.2198.810 с площ 300 кв. м., съгласно скица с № 15-451414/ 23.05.2019 г на СГКК, за който е съставен АОС № 1022 / 25.02.2014 г, вписан в АВ № 186, том ХХХVІІ, им. партида № 186830, вх. рег. № 16120/ 2014 г.

На основание Решение по протокол № 27 от 14.07.2011 г на РЕСУТ т. 1 – РЕСУТ предлага на Гл. архитект да издаде заповед за ИПР за УПИ І – 1968а и УПИ ХХХІІ-459 и УПИ ХХХІІІ -2383 и образуване на нови УПИ І – 1968а и УПИ ХХХІІІ-459,2383, кв. 60 по плана на гр. Банкя.

Със Заповед № РД50-61/15.07.2011 г на Главен архитект на район „Банкя” - проект за изменение на плана за регулация на УПИ І – 1968а и УПИ ХХХІІ-459 и УПИ ХХХІІІ -2383 и образуване на нови УПИ І – 1968а и УПИ ХХХІІІ-459,2383, кв. 60 по плана на гр. Банкя. Изменението на плана за регулация е одобрено, без да е налице предварителен договор по чл. 15, 3 и ал. 5 от ЗУТ за прехвърляне правото на собственост върху общинският имот / ПИ № 459 по КККР - ПИ с идентификатор: 02659.2198.810 с площ 300 кв. м./, включен в УПИ ХХХІІІ-459,2383, кв. 60 по плана на гр. Банкя.

В случая е налице ПУП, одобрен по реда на ЗУТ, като при създаването на УПИ участват повече от един имот, собственост на различни лица, без да е наличен договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 от Закона за устройство на територията. Предвид влезлия в сила ПУП, въпреки липсата на предхождащ го предварителен договор, следва да се довърши процедурата т. е да се сключи окончателен договор за прехвърляне на собственост.

Съгласно становище с № РБН19-ВК91-274/20.06.2019 г на Гл. архитект на район „Банкя” - имот с идентификатор: 02659.2198.810 по КККР попада в УПИ ХХХІІІ- 459 2383, кв.60 по плана на гр. Банкя.

Съгласно становище на Главен архитект на район «Банкя» ПИ с идентификатор: 02659.2198.810 попада в Устройствена зона Жм2 /Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания/ със следните устройствени параметри: Макс. плътност на застрояване – 30 %, макс. Кинт – 1, Макс. височина на кота корниз – 10 м, мин. озеленена площ – 60 %./ мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност/.

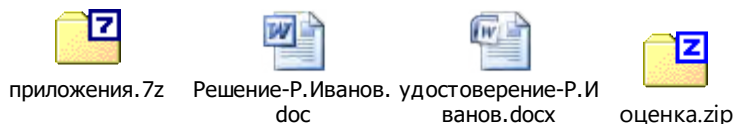
Съгласно удостоверение с изх. №7201003826/08.04.2022 г на Дирекция «ОП», отдел ОП Банкя - данъчната оценка на общинският имот ПИ с идентификатор: 02659.2198.810 с площ 300 кв .м./ е в размер на 3444.30 лв. /Три хиляди четиристотин четиридесет и четири лева и 0.30 ст./.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран експерт оценител - „ЦЕСИ КОНСУЛТ“ ООД, съгласно която пазарната цена на общинският имот с идентификатор: 02659.2198.810 с площ 300 кв. м., актуван с АОС № 1022 /25.02.2014 г **в размер на 64 430 /Шестдесет и четири хиляди четиристотин и тридесет лева /, без ДДС.**

Докладът е изготвен в 3 /три / екземпляра – 1 /един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата и 1 /един / за отдел УОСЖФРКТД. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП, с интегрирани файлове във формат Word, чрез СЕОС.

С оглед на изложеното, на основание чл. 15, ал.5 от ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следният проект за решение, който прилагам.

Приложение: Заявление с вх. № РБН1-ГР 94-1870/13.06.2019 г. от Радослав Иванов /оригинал/, цветна комбинирана скица на фирма „Геокад 93“ЕООД /оригинал/, нот. акт № 15, том I, рег. № 1284, д. № 13/2011 г /копие/, становище на Гл. архитект на район „Банкя” с изх. № РБН19-ВК91-274/20.06.2019 г /оригинал/, становище на Гл. архитект на район „Банкя” за устройствени параметри за ПИ с идентификатор: 02659.2198.810 /оригинал/, удостоверение за липса на реституционни претенции /оригинал/, писмо с изх. № АГ 9400-1591/31.07.2012 г. до Главен архитект на СО, /заверено копие/, Протокол № 27 /14.07.2011 г на РЕСУТ /заверено копие/, заповед № РД 50-61 /15.07.2011 г на Главен архитект на район „Банкя” и графична част към нея /заверено копие/, извадка от цифров модел за ПИ с идентификатор: 02659.2198.1996, АОС № 1022/25.02.2014 г. и скица към него от СГКК /заверени копия/, удостоверения с изх. № 7201003826/08.04.2022 г. на Дирекция „ОП” Банкя“ /2 бр. оригинал/.



X

КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”



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

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 20__ година

За процедура по чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ ХХХІІІ-459,2383, кв.60 по плана на гр. Банкя чрез сключване на окончателен договор за прехвърляне право на собственост, на основание чл.15, ал.5 от ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.77 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие за довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ ХХХІІІ-459,2383, кв.60 по плана на гр. Банкя, одобрено със заповед № РД 50-61/15.07.2011г. на главния архитект на Столична община - район „Банкя”.
2. Столична община да прехвърли на Радослав Иванов правото на собственост на общински поземлен имот с идентификатор 02659.2198.810, с площ 300 кв.м., актуван с АОС № 1022/25.02.2014г. на Столична община - район „Банкя”, (вписан в АВп № 186, том ХХХVІІ, имотна партида № 186830, рег. № 16120/2014г.), включен в УПИ ХХХІІІ-459,2383, кв.60 по плана на гр. Банкя по актуална пазарна цена, определена от лицензиран експерт-оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ” ООД, пазарна цена в размер на **64 430 (шестдесет и четири хиляди четиристотин и тридесет) лв. без ДДС.**
3. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи окончателен договор за прехвърляне на правото на собственост на основание чл.15, ал.5 от ЗУТ за довършване на процедурата по прилагане на ПУП, по актуална пазарна оценка към датата на подписване на договора, но не по-ниска от определената пазарна цена по т.2.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на20....г., Протокол № от20....г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

X

Илияна Кюрпанова-Желязкова
юрисконсулт на СО - район "Банкя"