

 **Столична община**
Входящ №
СОА19-ГР94-5685-[7]
Регистриран на 23.06.2021
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

СТАНОВИЩЕ

от **ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**
и **АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: доклад от кмета на район „Лозенец“, по преписка № СОА19-ГР94-5685/2019 г., относно провеждане на процедура по §8, ал.2, т.1 от ПРЗУТ, за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ XV-590, квартал 2, м.”Група зоопарк“, район „Лозенец“.

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 №СОА19-ГР94-5685/2021г.

Преписката е образувана по заявление от Иван | Савов и доклад от кмета на район „Лозенец“, относно провеждане на процедура по §8, ал.2, т.1 от ПРЗУТ, за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ XV-590, квартал 2, м.”Група зоопарк“, район „Лозенец“, чрез прехвърляне право на собственост върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.903.61, с площ от 27 кв.м.

Общинският имот, попада в урегулиран поземлен имот XV-590, целият с площ от 1068 кв.м., съгласно действащ план за регулация на м. "Група Зоопарк", одобрен с Решение № 10, по Протокол 32/10.12.2001г. на СОС и КККР одобрена със Заповед № РД-18-739/21.11.2017г. на Изп. директор на АГКК, последно изменена на 29.01.2021г.

Столична община легитимира собствеността си върху поземлен имот с идентификатор 68134.903.61, с площ от 27 кв.м., с АОС/частна/ № 5507/24.08.2020г. на район „Лозенец“, вписан в Службата по вписванията Акт № 118, том СХХII, дело № 37638.

Иван Савов е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.903.423, съответстващ на ПИ № 590, к.л. № 573, с площ от 1 163 кв.м., съгласно Нотариален акт № 11, том I, рег. № 8569, дело № 237/2018г., вписан в СВ вх. рег. № 76051, акт № 162, том CLXXVI, дело № 55404.

С договор за покупко-продажба на недвижим имот №СОА19-ДГ69-36/10.02.2019г., Иван Савов е прехвърлил на Столична община правото на собственост върху реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.903.423, с площ 122 кв.м., който имот попада в обхвата на ул. "Филип Кутев".

Съгласно становище на Гл. архитект на район „Лозенец“, по ОУП имотът попада в „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване“ Оз2, с плътност на застрояване 20%, Кинт – 0,8, озел.-60%, и „Смесена многофункционална зона“ Смф1, с Пз-40%, Кинт-2,0, озел.-40%.

Според ПУП-ПРЗ и ЧКЗСП имота попада в устройствена зона „В“, за обществено обслужване, с предвиждане за изграждане на четириетажна жилищна сграда с Пз-25%, озел.-45%, Кинт-0,75.

За общинския имот има изготвена пазарна оценка, със срок на валидност до 24.09.2021г., от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД-сертифициран оценител, като предложената цена е в размер на 10 011 лева или по 371 лева за 1 кв.м., с еквивалент в размер на 5 119 евро.

Посочените цени са без ДДС.

Предложените в проекта за решение основания на §8, ал.2, т.1 от ПР на Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

За по голяма прецизност предлагаме, основанията на чл.36, ал.1, т.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост да се заменят с основанията на чл.35, ал.4, т.2 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост,

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,

ДОНЧО БАРБАЛОВ
Зам.-кмет на Столична община

Арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
Гл. архитект на Столична община

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ЗА: ПРОЦЕДУРА по § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за ПИ с идентификатор 68134.903.61, който представлява реална част от УПИ XV-590, кв. 2, м. „Група Зоопарк“, с площ 27 кв.м. - частна общинска собственост, по плана на гр. София, Столична община - район „Лозенец“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община е образувана преписка вх. № СОА19-ГР94-5685/27.11.2019г. /наш вх. № РЛЦ20-ВК08-93/23.01.2020г/. по заявление на г-н Иван Савов, собственик на ПИ с идентификатор 68134.903.423, съответстващ на ПИ № 590, к.л. № 573, за който е отреден УПИ XV-590, кв. 2, по плана на гр. София, м. „Група Зоопарк“ с искане за приключване на процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план в частта за УПИ XV-590, кв. 2, м. „Група Зоопарк“, чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост между Столична община и заявителя, по реда на § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

I. Обосновка:

Г-н Иван Савов се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор **68134.903.423**, съответстващ на ПИ № 590, к.л. № 573, който представлява реална част от УПИ XV – 590, кв. 2 от действащия план на м. „Група Зоопарк“, одобрен с Решение № 10 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС, целият с площ от **1163** /хиляда сто шестдесет и три/ **кв.м.**, видно от скица на поземлен имот № 15-13932-08.01.2019г. издадена от СГКК и съгласно нотариален акт № 11, т.І рег. № 8569, д. № 237/14.11.2018г. вписан в Сл. по вписванията с вх. рег. № 76051, Акт № 162, т. CLXXVI, д. № 55404/2018г., Им. П. 586844; 586845.

Столична община е собственик на ПИ с идентификатор **68134.903.61**, съответстващ на ПИ № 590, к.л. № 573, който представлява реална част от УПИ XV – 590, кв. 2, м. „Група Зоопарк“, с площ от **27** /двадесет и седем/ **кв.м.**, съгласно скица № 15-81907/29.01.2021г., издадена от АГКК – гр. София, актуван с **Акт за частна общинска собственост № 5507/24.08.2020г.** на район „Лозенец“ - СО, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 49300, Акт № 118, т. СХХII, д.№ 37638/2020г. Им. п. 690354.

С договор за покупко-продажба на недвижим имот № СОА19-ДГ69-36/10.02.2019г., вписан в Сл. по вписванията с вх. рег. № 59784 Акт № 186 т. СXLVI д. № 46645/2019г. Им.п. № 635885, реална част с площ **122** /сто двадесет и два/**кв.м.**, от ПИ с идентификатор 68134.903.423, е прехвърлена в собственост на Столична община. Гореписаната реална част от ПИ с идентификатор 68134.903.423 от КККР, попада в обхвата на ул. „Филип Кутев“, в участъка от о.т. 708 – о.т. 710, който обслужва кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ и кв. 2, м. „Група Зоопарк“, одобрени с Решение № 10 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС. За реална част от ПИ с идентификатор 68134.903.423, с площ 122 кв.м., която е публична общинска собственост, е съставен **АОС № 5487/09.05.2020г.**, вписан в Службата по вписванията с вх. Рег. № 31211 акт № 145 т. LXXVI д. № 23476/2020г. Им. п. 635882. Останалата реална част от ПИ с идентификатор 68134.903.423 от КККР, с площ 1041 кв.м., която попада в УПИ XV-590, кв. 2, м „Група Зоопарк“, е собственост на Иван Савов, съгласно нот. акт № 11 т.І рег. № 8569, д. № 237/14.11.2018г.

Регулационният и застроителен план за УПИ XV – 590, кв. 2, м. „Група Зоопарк“ е одобрен с Решение № 10 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС, потвърден с Решение на СГС от 29.06.2007г., III-ти „Б“ състав, Адм. отд., а. х. дело № 158/2004г., Решение № 4765/22.04.2008г. на ВАС на Р. България – Второ отделение, адм. д. № 348/2008г., в сила от 22.04.2008г.

Съгласно ПУП-ПЗР и ЧКЗСП, одобрен с Решение № 10 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС в УПИ XV-590, кв. 2, м „Група Зоопарк“, попадащ в устройствена зона „В“ с предназначение – за обществено обслужване се предвижда изграждане на четириетажна жилищна сграда, с параметри на застрояване – Пз 25%, мин. озеленена площ 45% и Кинт 0,75.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, одобрен с Решение № 697 по Протокол № 51 от 19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатор 68134.903.61 от КККР, с площ 27 кв.м., който представлява част от УПИ XV-590, кв. 2, по плана на м. „Група Зоопарк“, попада в следните устройствени зони:

1. Устройствова зона **Оз2** - зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване, с параметри на застрояване: Пз 20%; Кинт 0,8; минимално озеленяване 60%;
2. Устройствова зона **Смф1** – смесена многофункционална зона със занижени параметри, с устройствени параметри: Пз 40%; Кинт 2,0; минимално озеленяване 40%

За ПИ с идентификатор 68134.903.61 от КККР, който представлява част от УПИ XV-590, кв. 2 по плана на м. „Група Зоопарк“ няма данни за предявени или удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове по ЗВСОНИ по ЗОЕГПНС и ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗС и др.

За приключване на процедурата по реда на § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на подробен устройствен план, чрез придобиване на ПИ с идентификатор 68134.903.61, представляващ реална част от УПИ XV-590, кв. 2, м. „Група Зоопарк“ е необходимо прекратяване на съсобственост по реда на чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, чрез изкупуване на ПИ с идентификатор 68134.903.61, с площ от 27 кв.м., на основание чл.15, ал.5 от ЗУТ.

Приложена е експертна пазарна оценка от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ООД със срок на валидност до септември 2021 г., за ПИ с идентификатор **68134.903.61**, съответстващ на ПИ № 590, к.л. № 573, който представлява реална част от УПИ XV – 590, кв. 2, м. „Група Зоопарк“, с площ от **27 кв.м.**, в размер на: **10 011,00 лв.** (десет хиляди и единадесет лева), (**371,00 лв./кв.м.**) или 5 119,00 евро (пет хиляди сто и деветнадесет евро), (190,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Предвид изложеното и на основание в § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 36, ал. 1, т. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост 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:

- *Заявление № СОА19-ГР94-5685/27.11.2019г. /наш Вх. РЛЦ20-ВК08-93/23.01.2020г.;*
- *АОС № 5507/24.08.2020г.;*
- *Скица № 15-81907-29.01.2021г. издадена от АГКК;*
- *Комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР;*
- *Становище на Гл. архитект на район „Лозенец“ с приложения;*
- *Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК;*
- *Експертна оценка за определяне на пазарна стойност;*
- *Проект за решение на Столичен общински съвет*

С уважение:

X

КМЕТ НА РАЙОН "ЛОЗЕНЕЦ"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

ЗА: Процедура по §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за ПИ с идентификатор 68134.903.61, представляващ реална част от УПИ XV-590, кв. 2, м. „Група Зоопарк“, район „Лозенец“, Столична община.

НА ОСНОВАНИЕ: §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 36, ал.1, т.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за продажба на ПИ с идентификатор **68134.903.61**, представляващ реална част от УПИ XV-590, кв. 2, м. „Група Зоопарк“, район „Лозенец“, Столична община.

II. Да се прехвърли правото на собственост на Иван Савов, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП, върху общински имот с идентификатор 68134.903.61, представляващ реална част от УПИ XV-590, кв. 2, по плана на гр. София, м. „Група Зоопарк“, с площ от 27 /двадесет и седем/ кв.м., актуван с ЛчОС № 5507/24.08.2020г., на район „Лозенец“ - СО, срещу заплащане пазарната стойност на общинския поземлен имот определена в размер на: **10 011,00 лева (десет хиляди и единадесет лв.)** (371,00 лв./кв.м.) или 5 119 евро (пет хиляди сто и деветнадесет евро) (190,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост на основание §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП, по актуална пазарна оценка за имота по т. II.

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

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Елеп Герджиков

**Гл. юрисконсулт на
район „Лозенец” - СО:**

Ивана Минкина