



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК66-10143

Регистриран на 27.11.2020

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ № 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА20-ВК08-14014/ 30.10.2020 г. от кмета на район „Връбница“ за провеждане на процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

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

Кметът на район „Връбница“ е внесъл доклад и проект за решение с вх.№ СОА20-ВК08-14014/ 30.10.2020 г. с предложение за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ VII-202 от кв.12, местност „с.Волюяк“, одобрен със Заповед № РД-50-09-332/ 16.09.1988 г. на Гл.архитект на гр.София.

В обхвата УПИ VII-202 от кв.12, местност „с.Волюяк“ с площ от 955 кв.м. попадат следните имоти: ПИ с идентификатор 12084.2700.202 с площ от 945 кв.м., собственост на заявителите, съгласно приложени документи за собственост и **реална част от ПИ с идентификатор 12084.2700.2543 с площ от 10 кв.м., частна общинска собственост /АЧОС №3390/ 09.10.2019 г. на СО-район „Връбница“.**

Видно от доклада, за общинския имот не са установени претенции по реда на ЗВСНОИ по ЗТСУ и другите благоустройствени закони, както и по смисъла на §2 от ПЗР на ЗОСОИ, предявени пред районната администрация.

Съгласно становище на Гл.архитект на район „Връбница“ УПИ VII-202 от кв.12, местност „с.Волюяк“ по ОУП попада в Жилищна устройствена зона с малкоетажно застрояване /Жм/ със следните устройствени показатели: макс.плътност на застрояване – 40%; макс.Кинт–1,3; макс.Кк – 10,00 м.; мин.озел.- 40%. По действащия застроителен план се предвижда включване в режима на застрояване и надстрояване с един етаж на съществуваща едноетажна жилищна сграда, разположена свободно в имота.

За общинския имот, съставляващ реална част от ПИ с идентификатор 12084.2700.2543 е изготвена актуална пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на **705,20** /седемстотин и пет лв., 20 ст./ **лева /360,56 евро/**, без ДДС, за 1 кв.м. – 70,52 лева /36,05 евро/.

Предлагаме в проекта за решение, в т.ІІ, текстът: „равняващи се на 36,05 (тридесет и шест евро и пет цента) евро, (3,61 евро/кв.м.)“ да отпадне, т.к. съдържа техническа грешка и е излишен.

Считаме, че проектът за решение с предложената корекция е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

ЗАМЕСТНИК- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ДОНЧО БАРБАЛОВ/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/

Съгласувал...

/М.Праматарова – директор на ДОО/

Съгласувал.....

/М.Проданова – началник на отдел „Придобиване и разпореждане с общинска собственост“ на ДОО/

Изготвил.....

/Е.Тонева – главен юрисконсулт/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл.328, вх.Б
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

X

Изм.пер.№

ДОКЛАД
ОТ МЛАДЕН МЛАДЕНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА (СО)

ОТНОСНО: Процедура за доброволно прилагане на подробния устройствен план за урегулиран поземлен имот (УПИ) VII-202, кв. 12, местност „с. Волюяк“ по реда на § 8, ал.2, т. 1 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ), преписка с вх. № РВР19-ГР94-1551/18.07.2019 г. на район „Връбница“ – Столична община (СО).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район „Връбница“ – СО е образувана преписка с вх. № РВР19-ГР94-1551/18.07.2019 г. по заявление от Красимир Добренов, Силвио Добренов, Марио Добренов, Методи Тодоров и Аделина Тодорова с искане за доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план (ПУП), чрез изкупуване на част от общински поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2700.2543, представляващ реална част от УПИ VII-202, кв. 12, местност „с. Волюяк“ по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ.

Заявителите Красимир Добренов, Силвио Добренов, Марио Добренов, Методи Тодоров и Аделина Тодорова са собственици на недвижим имот, отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) с идентификатор 12084.2700.202, с площ 960 кв. м., находящ се в с. „Волюяк“, ул. „Незабравка“ № 2. Представена е скица №15-231481-18.03.2019 г., издадена от СГКК - гр. София.

Съгласно приложените документи заявителите легитимират своето право на собственост, както следва:

1. Нотариален акт № 118, том XI, дело 1921/1966 г. за собственост на недвижим имот по давност, издаден от III нотариус при Софийски народен съд (СНС);
2. Нотариален акт № 93, том 12, дело 2139/1967 г. за дарение на недвижим имот, издаден от I нотариус при СНС;
3. Нотариален акт № 179, том III, дело 586/1985 г. за собственост на недвижим имот, придобит по регулация, издаден от Светлана Миленкова – нотариус при Софийски районен съд (СРС);
4. Нотариален акт № 33, том XXIV, дело 4104/1985 г. за дарение на недвижим имот, издаден от Анушка Илчева – нотариус при СРС;

/РД/ Докладът се издава в 3 екземпляра. Изпраща се на хартиен носител за адресата 2 (два) екземпляра в оригинал и чрез СЕОС.

5. Нотариален акт № 20, том LLLI, дело 29524/1997 г. за дарение на недвижим имот, издаден от Валери Манчев – нотариус при СРС
6. Нотариален акт № 103, том LLLXIX, дело 33114/1997 г. за дарение на недвижим имот, издаден от Валери Манчев – нотариус при СРС;
7. Нотариален акт № 104, том LLLXIX, дело 33115/1997 г. за дарение на недвижим имот, издаден от Валери Манчев – нотариус при СРС;
8. Нотариален акт № 20, том II, рег. № 5882, дело 193/2013 г. за допълнение на нотариален акт за дарение на недвижим имот, издаден от Валери Манчев – нотариус, вписан под № 53 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие - района на СРС;
9. Нотариален акт № 21, том II, рег. № 5883, дело 194/2013 г. за дарение на идеални части от недвижим имот, издаден от Валери Манчев – нотариус, вписан под № 53 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие - района на СРС;
10. Нотариален акт № 186, том VI, рег. № 20582, дело 1096/2018 г. за дарение на недвижим имот, издаден от Тихомир Генчев – помощник-нотариус по заместване при Цветанка Симеонова – нотариус, вписан под № 30 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие - района на СРС;
11. Нотариален акт № 188, том VI, рег. № 20602, дело 1098/2018 г. за дарение на недвижим имот, издаден от Тихомир Генчев – помощник-нотариус по заместване при Цветанка Симеонова – нотариус, вписан под № 30 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие - района на СРС;
12. Нотариален акт № 189, том VI, рег. № 20612, дело 1099/2018 г. за дарение на недвижим имот, издаден от Тихомир Генчев – помощник-нотариус по заместване при Цветанка Симеонова – нотариус, вписан под № 30 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие - района на СРС.

СО е собственик на реална част от УПИ VII-202, кв. 12, м. „с. Волюяк“, представляваща част от поземлен имот с идентификатор 12084.2700.2543 с площ от 10 (десет) кв. м. **с акт за общинска собственост (АОС) № 3390/09.10.2020 г.,** вписан в Актовите книги за общинска собственост на СО - район „Връбница“ и в Служба по вписванията с № 99, том XLVI, дело № 14783, им. партия 669343, вх. рег. № 20012 от 21.04.2020 г.

За общинската реална част от УПИ VII-202, кв. 12, м. „с. Волюяк“, представляваща част от поземлен имот с идентификатор 12084.2700.2543 с площ от 10 кв. м., след направена проверка не се установиха претенции по реда и условията на ЗВСНОИ по ЗТСУ и другите благоустройствени закони, както и по смисъла на § 2 от ПЗР на ЗОСОИ, предявени пред районната администрация.

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г., УПИ VII-202, кв. 12, м. „с. Волюяк“, попада в жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм.

Съгласно действащия план за регулация, на м. „с. Волюяк“, одобрен със Заповед № РД-50-09-332/16.09.1988 г. на главния архитект на София в УПИ VII-202 с площ от 955 кв. м., кв. 12, м. „с. Волюяк“, попадат ПИ с идентификатор 12084.2700.202 с площ от 945 кв. м. и общински ПИ с идентификатор 12084.2700.2543 с площ от 10 кв. м.

Съгласно действащия застроителен план одобрен със Заповед № РД-50-09-332 от 16.09.1988 г. на главния архитект на София в УПИ VII-202, кв. 12, м. „с. Волюяк“ се предвижда включване в режима на застрояване и надстрояване с 1 (етаж) на съществуваща едноетажна жилищна сграда, разположена свободно в имота.

Устройствените параметри на квартала са: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален Кинт – 1,3; минимална озеленена площ – 40%; максимална кота корниз – 10 м.

За приключване на процедурата за **доброволно прилагане на ПУП за УПИ VII-202, кв. 12, м. „с. Волюяк“**, чрез изкупуване на част от общински поземлен имот с идентификатор 12084.2700.2543, с площ от 10 кв. м., с АОС № 3390/09.10.2020 г., съгласно чл. 35, ал. 6 от Закона за общинската собственост е необходимо да се издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост.

За общинския имот, представляващ реална част от УПИ VII-202, кв. 12, м. „с. Волюяк“, представляваща част от поземлен имот с идентификатор 12084.2700.2543, с площ от 10 (десет) кв. м., с АОС № 3390/09.10.2020 г. е изготвена експертна пазарна оценка на 25.08.2020 г. от сертифициран оценител инж. Васил Добрев, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101316/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти и Рамков договор № СОА-19-ДГ56-508/09.05.2019 г. със СО, съобразно показателите на ОУП, която е със срок на валидност шест месеца – до 25.02.2021 г. (възлагателно писмо № Към РВР19-ГР94-1551-[1]/18.05.2020 г.).

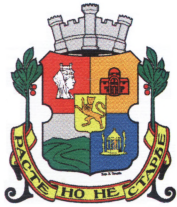
Пазарната оценка на общинската реална част от УПИ VII-202, кв. 12, м. „с. Волюяк“ представляваща част от поземлен имот с идентификатор 12084.2700.2543, с площ от 10 кв. м. е определена в размер на 705,20 лв. (седемстотин и пет лв. и двадесет стотинки), (70,52 лв./кв. м.) или 36,05 (тридесет и шест евро и 5 цента) евро, (3,61 евро/кв. м.), без включен ДДС.

Правната възможност за реализиране на сделките между страните е предвидена в § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 38, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

С уважение,

X

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



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 _____ 20__ година

ЗА: Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ VII-202, кв. 12, м. „с. Волуяк“, район „Връбница“ - Столична община по § 8, ал. 2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

НА ОСНОВАНИЕ: § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 38, ал. 1 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. Дава съгласие да се приложи доброволно действащ подробен устройствен план за УПИ VII-202, кв. 12, местност „с. Волуяк“, район „Връбница“ – Столична община.

II. Дава съгласие да се продаде на Красимир Добренов, Силвио Добренов, Марио Добренов, Методи Тодоров и Аделина Тодорова реална част от УПИ VII-202, кв. 12, м. „с. Волуяк“, представляваща част от поземлен имот с идентификатор 12084.2700.2543 с площ от 10 (десет) кв. м. с АОС № 3390/09.10.2020 г. на район „Връбница“ - СО , вписан в Служба по вписванията по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 705,20 лв. (седемстотин и пет лв. и двадесет стотинки), (70,52 лв./кв. м.), равняващи се на 36,05 (тридесет и шест евро и пет цента) евро, (3,61евро/кв. м.), без включен ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ , точка __ от дневния ред по доклад №/2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

[ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ]

Юрист от
Администрацията
на район „Връбница“ - СО: _____