



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-1434-[9]

Регистриран на 04.02.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ № 33, телефон: 9377 444, www.sofia.bg

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА20-ВК08-1434/8/ 25.11.2020 г. от кмета на район „Връбница“ за провеждане на процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ и чл.199, ал.1 от ЗУТ.

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:

С доклад СОА20-ВК08-1434/8/ 25.11.2020 г. кметът на район „Връбница“ е внесъл проект за решение относно доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ VI-1628,1594 от кв.61, местност „Модерно предградие“, одобрен със Заповед № РД-09-50-337/ 23.06.1997 г. на гл.архитект на София, потвърдена с Решение №85 по протокол №56/ 06.08.2003 г. на СОС, Заповед № РД-09-50-414/ 23.07.1998 г. на Гл.архитект на гр.София.

В обхвата на УПИ VI-1628,1594 от кв.61, местност „Модерно предградие“, с площ от 687 кв.м., попадат следните имоти: 1. **Реална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.1628** с площ от **517 кв.м.**, от които 84,56 % ид.ч. са собственост на Милчо Начев и Йорданка Янева /нот.акт №132, том I, рег.№10228, дело №111 /2007 г., вписан в СВ с вх.рег.№54642, акт №111, том LLXXXVII, дело №37467/ 2007 г./, а останалите 15,44 % ид.ч. са частна общинска собственост; 2. **Реална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.1594** с площ от **65 кв.м.**, частна общинска собственост; 3.**Реална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.2520** с площ от **101 кв.м.**, частна общинска собственост /АЧОС № 3181/ 15.01.2018 г. на СО – район „Връбница“, вписан вх.рег.№23885, акт №25, том LIV, дело №17060/.

Реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.2822.1628 с площ от **69 кв.м.** попада в **улична регулация О.Т. /238-238А-239/**, като 84,56 % ид.ч. са собственост на Милчо Начев и Йорданка Янева, а 15,44 % ид.ч. на Столична община.

Съгласно становище на Гл.архитект на район „Връбница“ УПИ VI-1628,1594 от кв.61, местност „Модерно предградие“ по ОУП на СО попада в устройствена зона „Жс“ /жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/. По действащия застроителен план на квартала за имота се предвижда строителство на четириетажна жилищна сграда М+4 калканно разположена с УПИ

VII-604. Устройствените параметри на квартала са: Макс.плътност на застрояване – 50%; Макс.конт-2,3; Мин.озел. площ- 35%; Макс.кота корниз – 15 м.

За прехвърляемите имоти са изготвени пазарни оценки от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, както следва: 1/. 15,44 % ид.ч. от реална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.1628 с площ от 517 кв.м., частна общинска собственост -12 869,00 /дванадесет хиляди осемстотин шестдесет и девет лв., 00 ст./лева, без ДДС, /6 579,82 евро/, за 1 кв.м. – 82,43 евро; 2/. Реална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.1594 с площ от 65 кв.м., частна общинска собственост – 10 479,00 /десет хиляди четиристотин седемдесет и девет лв., 00 ст./лева, без ДДС, /5 357,83 евро/, за 1 кв.м. – 82,43 евро; 3/ Реална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.2520 с площ от 101 кв.м., частна общинска собственост – 16 283,00 /шестнадесет хиляди двеста осемдесет и три лв., 00 ст./лева, без ДДС, /8 325,36 евро/, за 1 кв.м. – 82,43 евро; 4/. 84,56 % ид.ч. от реална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.1628 с площ от 69 кв.м., отредена за улица, собственост на Милчо Начев и Йорданка Янева – 8 063,00 /осем хиляди и шестдесет и три лв., 00 ст./лева, без ДДС /4 122,55 евро/, за 1 кв.м. – 70,65 евро.

Предложението на кмета на район „Връбница“ е да се приложи плана за регулация на УПИ VI-1628,1594 от кв.61, местност „Модерно предградие“, като СО прехвърли на Милчо Начев и Йорданка Янева правото на собственост върху общинския дял, включващ: 15,44 % ид.ч. от реална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.1628 с площ от 517 кв.м.; реална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.1594 с площ от 65 кв.м. и реална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.2520 с площ от 101 кв.м., на обща стойност 39 631,00 /тридесет и девет хиляди шестстотин тридесет и един лв., 00 ст./лева, а Милчо Начев и Йорданка Янева да прехвърлят на СО собствените си 84,56 % ид.ч. от реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.2822.1628 с площ от 69 кв.м., попадаща в улична регулация О.Т. /238-238А-239/, на стойност 8 063,00 /осем хиляди и шестдесет и три лв., 00 ст./лева.

Сумата за доплащане от страна на Милчо Начев и Йорданка Янева е 31 568 /тридесет и една хиляди петстотин шестдесет и осем/ лева.

Предлагаме в правните основания на проекта за решение след чл.199 от Закона за устройство на територията, да се добави чл.36, ал.1, т.2 и т.3 от Закона за общинската собственост.

Считаме, че проектът за решение 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 ДОС/
Съгласувал:.....
/М.Продавчик /заместник на отдела „Придобиване и
разпореждане с общинска собственост“ на ДОС/
Изготвил: 04.01.2021 г.....
/Е.Тонева – гл. юристконсулт /



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
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

X

Изх.рег.№

ДОКЛАД

ОТ МЛАДЕН МЛАДЕНОВ – КМЕТ НА СО РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

ЗА: Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за урегулиран поземлен имот УПИ VI-1628,1594, кв. 61, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“ - Столична община (СО) /преписка вх. № РВР17-ГР94-925/10.04.2017 г./

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В СО район „Връбница“ е образувана преписка, вх. №РВР17-ГР94-925/10.04.2017 г. по заявление от Милчо Начев и от Йорданка Янева с искане за доброволно прилагане на ПУП за УПИ VI-1628,1594, кв. 61, м. „Модерно предградие“, чрез изкупуване на общинската част от УПИ VI-1628,1594, кв. 61, м. „Модерно предградие“, целият с площ от 687 кв. м., находящ се в гр. София, ул. „Светла“ № 4 и прехвърляне на СО на частта от ПИ 68134.2822.1628, попадаща в улична регулация О.Т./238-238А-239/.

I. ОБОСНОВКА:

Заявителите Милчо Начев и Йорданка Янева са легитимирали своето право на собственост с Нотариален акт № 132, том I, рег. № 10228, дело № 111/207 г., вписан в Служба по вписванията под № 111, том LLXXXVII, рег. № 54642, дело № 37467 от 01.08.2007 г. за покупко-продажба на недвижим имот, върху 575/680 идеални части от дворно място пл. № 1628, отразен като поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2822.1628 с площ от 586 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителен директор (ИД) на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Столична община е собственик на недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ общинската част от УПИ VI-1628,1594, кв. 61, м. „Модерно предградие“, целият с площ от 687 кв. м., находящ се в гр. София, ул. „Светла“ № 4, с акт за общинска собственост (АОС) № 3181/15.01.2018 г. вписан в Актовите книги за общинска собственост на Район „Връбница“-СО и в Служба по вписванията с № 25, том LIV, дело № 17060, им. п. 546764, им. п. 546765, им. п. 546766, вх. рег. № 23885 от 19.04.2018 г., съставляваща:

-15,44% идеални части, равняващи се на 105/680 ид. ч. с площ от 79,82 /седемдесет и девет цяло и осемдесет и две стотни/ кв. м. от реална част с площ 517 /петстотин и седемнадесет/ кв. м. от ПИ 68134.2822.1628;

-реална част с площ 65 /шестдесет и пет/ кв. м. от ПИ 68134.2822.1594;

-реална част с площ от 101 /сто и един/ кв. м. от ПИ 68134.2822.2520.

Данъчните оценки на общинската част от УПИ VI-1628,1594, кв. 61, м. „Модерно

предградие“, съгласно удостоверения за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение №2 към ЗМДТ, издадени от дирекция „Общински приходи“, отдел ОП „Надежда/Връбница“ са както следва:

за 15,44% ид.ч., равняващи се на 105/680 ид. ч. с площ от 79,82 кв. м. от ПИ 68134.2822.1628 - 1996,20 лв., съгласно удостоверение за данъчна оценка изх.№7204004509/15.10.2020 г.;

за реална част с площ 65 кв. м. от ПИ 68134.2822.1594 - 1625,60 лв., съгласно удостоверение за данъчна оценка изх.№7204004510/15.10.2020 г.;

за реална част с площ от 101 кв. м. от ПИ 68134.2822.2520 - 2525,90 лв., съгласно удостоверение за данъчна оценка изх.№7204004507/15.10.2020 г.

За общинската част от УПИ VI-1628,1594, кв. 61, м. „Модерно предградие“, 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 действащия регулационен план на м. „Модерно предградие“, одобрен със Заповед № РД-09-50-337/23.06.1997 г. на главен архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет (СОС), Заповед № РД-09-50-414/23.07.1998 г. – за ОФГ на гл. архитект на София, в УПИ VI-1628,1594, кв. 61, целият с площ от 687 кв. м., попадат реална част с площ от 517 кв. м. от ПИ с идентификатор 68134.2822.1628, реална част с площ от 65 кв. м. от ПИ 68134.2822.1594, реална част с площ от 101 кв. м. от ПИ с идентификатор 68134.2822.2520 и реална част с площ от 3 кв. м. от ПИ с идентификатор 68134.2822.394.

Реална част с площ от 69 кв. м. от ПИ 68134.2822.1628 попада в улична регулация О.Т./238-238А-239/.Собствеността на Милчо Начев и Йорданка Янева е 84,56% ид. части с площ от 58,35 /петдесет и осем цяло и тридесет и пет стотни/ кв. м. от реална част с площ от 69 /шестдесет и девет/кв. м. от ПИ 68134.2822.1628, попадаща в улична регулация О.Т./238-238А-239/.

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Столична община, приет с Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г. /Д. В. бр. 102/22.12.2009 г./, УПИ VI-1628,1594, кв. 61, м. „Модерно предградие“, попада в Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване – **Жс**.

По действащия застроителен план за кв. 61, м. „Модерно предградие“, одобрен със Заповед № РД-09-50-337/23.06.1997 г. на гл. архитект на София, за УПИ VI-1628,1594 се предвижда строителство на четириетажна жилищна сграда М+4 калканно разположена с УПИ VII-604. Устройствовите параметри на квартала са: -максимална плътност на застрояване – 50%; -максимален Кинт – 2,3; минимална озеленена площ – 35%; - максимална кота корниз - 15 м.

За общинската част от УПИ VI-1628,1594, кв. 61, м. „Модерно предградие“, целият с площ от 687 кв. м., находящ се в гр. София, ул. „Светла“ № 4, с АОС № 3181/15.01.2018 г. **и за частта от частния имот, попадаща в улична регулация**, е изготвена експертна пазарна оценка от 17.09.2020 г., от сертифициран оценител инж. Мариус Грозданов притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег. №100101363/14.12.2009 г., съобразно показателите на ОУП, която е със срок на валидност – до 17.03.2021 г. (възлагателно писмо № към РВР17-ГР94-925/20/24.08.2020 г.).

Пазарната оценка на 15,44% идеални части, равняващи се на 105/680 ид. ч. с площ от 79,82 /седемдесет и девет цяло и осемдесет и две стотни/ кв. м. от реална част с площ 517 /петстотин

и седемнадесет/ кв. м. от ПИ 68134.2822.1628, е определена в размер на 12 869 /дванадесет хиляди осемстотин шестдесет и девет/ лв., (161,22 лв. /кв.м.), без включен ДДС.

Пазарната оценка на реална част с площ 65 /шестдесет и пет/ кв. м. от ПИ 68134.2822.1594, е определена в размер на 10 479 /десет хиляди четиристотин седемдесет и девет/ лв., (161,22 лв. /кв. м.), без включен ДДС.

Пазарната оценка на реална част с площ от 101 /сто и един/ кв. м. от ПИ 68134.2822.2520, е определена в размер на 16 283 /шестнадесет хиляди двеста осемдесет и три/ лв., (161,22 лв. /кв. м.), без включен ДДС.

Общата пазарна оценка на правото на собственост на общинската част от УПИ VI-1628,1594, кв. 61, м. „Модерно предградие“ е в размер на 39 631 /тридесет и девет хиляди шестстотин тридесет и един/ лв. или 20 263 /двадесет хиляди двеста шестдесет и три/ евро, без включен ДДС.

Пазарната оценка на частта от частния имот, собственост на Милчо Начев и Йорданка Янева, представляващ 84,56% ид. части с площ от 58,35 /петдесет и осем цяло и тридесет и пет стотни/ кв. м. от част с площ от 69 /шестдесет и девет/ кв. м. от ПИ 68134.2822.1628, попадаща в улична регулация О.Т./238-238А-239/, м.„Модерно предградие“, е в размер на 8 063 /осем хиляди и шестдесет и три/лв., (138,18 лв./кв. м.) или 4 123 /четири хиляди сто двадесет и три/ евро, (70,65 евро/кв.м.), без включен ДДС.

Сумата за доплащане от страна на Милчо Начев и Йорданка Янева към Столична община е 31 568 /тридесет и една хиляди петстотин шестдесет и осем/лв. =39 631 лв.-8 063 лв. (равняващи се на разликата между 39631 лв. минус 8063 лв.)

II.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена в §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 79, ал. 5 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“



ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ) за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ VI-1628,1594, кв. 61, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“ Столична община (СО)

НА ОСНОВАНИЕ: § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, чл.199 от ЗУТ, чл.79, ал.5 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 план за регулация, одобрен със Заповед № РД-09-50-337/23.06.1997 г. на главен архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет, Заповед № РД-09-50-414/23.07.1998 г. - за очевидна фактическа грешка на гл.архитект на София, относно УПИ VI-1628,1594, кв. 61, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“ СО като:

1. Столична община прехвърли на Милчо Начев и Йорданка Янева правото на собственост върху недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ общинската част от УПИ VI-1628,1594, кв. 61, м. „Модерно предградие“, целият с площ от 687 кв. м., находящ се в гр. София, ул. „Светла“ № 4, с акт за общинска собственост АОС № 3181/15.01.2018 г., вписан в Служба по вписванията, съставляваща:

-15,44% идеални части, равняващи се на 105/680 ид. ч. с площ от 79,82/седемдесет и девет цяло и осемдесет и две стотни/ кв. м. от реална част с площ 517 /петстотин и седемнадесет/ кв. м. от ПИ 68134.2822.1628, с цена на правото на собственост в размер на 12 869 /дванадесет хиляди осемстотин шестдесет и девет/ лв., (161,22 лв. /кв. м.), без включен ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

-реална част с площ 65/шестдесет и пет/ кв.м. от ПИ 68134.2822.1594, с цена на правото на собственост в размер на 10 479 /десет хиляди четиристотин седемдесет и девет/ лв., (161,22 лв. /кв. м.), без включен ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

-реална част с площ от 101 /сто и един/ кв.м. от ПИ 68134.2822.2520, с цена на правото на собственост в размер на 16 283 /шестнадесет хиляди двеста осемдесет и три/ лв., (161,22 лв. /кв. м.), без включен ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

Общата цена на правото на собственост на общинската част от УПИ VI-1628,1594, кв.61, м.,„Модерно предградие“ е в размер на 39 631 /тридесет и девет хиляди шестстотин тридесет и един/ лв. или 20 263 /двадесет хиляди двеста шестдесет и три/ евро, без включен ДДС.

2. Милчо Начев и Йорданка Янева прехвърлят на Столична община правото на собственост върху 84,56% ид.части с площ от 58,35 /петдесет и осем цяло и тридесет и пет стотни/ кв. м. от част с площ от 69 кв. м. /шестдесет и девет/ от ПИ 68134.2822.1628, попадаща в улична регулация О.Т./238-238А-239/ м.,„Модерно предградие“, находящ се в гр.София, ул.,„Светла“ №4, с цена на правото на собственост в размер на 8 063 /осем хиляди и шестдесет и три/лв., (138,18 лв./кв. м.) или 4 123 /четири хиляди сто двадесет и три/ евро, (70,65 евро/кв. м.), без включен ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

Сумата за доплащане от страна на Милчо Начев и Йорданка Янева към Столична община е 31 568 /тридесет и една хиляди петстотин шестдесет и осем/лв.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост по актуална пазарна цена на имота, собственост на Милчо Начев и Йорданка Янева, и по актуална пазарна цена на общинския имот към деня на сключване на договора, но не по-ниска от данъчната му оценка.

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 Администрация-та на район „Връбница“ - СО:
