



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-14555-[8]

Регистриран на 08.07.2021

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



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 на Кмета на район „Подуяне“ № РПД19-ГР00-113/15/2020г. (СОА20-ВК08-14555 на СО), за провеждане на процедура по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с допуснато изменение на плана за регулация на съществуващи УПИ III- „за чисто производство, складове и офиси“, УПИ IV-1132, 1138, 1139- „за автосервиз“ и УПИ VI-1112, 1159, 1194, 1195, 1205, 1206, 1207, 1231, 1258, 1304, 1320, 1360, 1367“- за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП“, кв.1, м. „Триъгълника- Ботевградско шосе“ и сключване на предварителен, а след влизане на изменението и окончателен договор за прехвърляне на собственост върху общински имот.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен 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 внесения доклад, придружен с проект за решение:

Преписката е образувана по искане на господин Герасим Михайлов, в качеството му на управител на „ТРАНСКАПИТАЛ“ ООД, за провеждане на процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с допуснато изменение на плана за регулация и застрояване на м. „Триъгълника- Ботевградско шосе“, кв. 1, на съществуващи УПИ III- „за чисто производство, складове и офиси“ и УПИ VI-1112, 1159, 1194, 1195, 1205, 1206, 1207, 1231, 1258, 1304, 1320, 1360, 1367“- за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП“ и свързаното с това изменение на контактен УПИ IV-1132, 1138, 1139- „за автосервиз.

Съгласно действащия регулационен план на м. „Триъгълника- Ботевградско шосе“, кв.1, имотите собственост на „ТРАНСКАПИТАЛ“ ООД - 68134.615.1367; 68134.615.1360; 68134.615.1320; 68134.615.1304; 68134.615.1258; 68134.615.1231; 68134.615.1207; 68134.615.1206; 68134.615.1205; 68134.615.1195; 68134.615.1194; 68134.615.1159 и 68134.615.1112 (обединени по - късно в ПИ с идентификатор 6834.615.1707) попадат в УПИ VI-1112, 1159, 1194, 1195, 1205, 1206, 1207, 1231, 1258,

1304, 1320, 1360, 1367“- за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП“.

Със Заповед № РА 50-860/ 19.11.2019 година на Главния архитект на Столична община е допуснато изработването на проект за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III- „за чисто производство, складове и офиси“, УПИ IV-1132, 1138, 1139 - „за автосервиз“ и УПИ VI-1112, 1159, 1194, 1195, 1205, 1206, 1207, 1231, 1258, 1304, 1320, 1360, 1367“- за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП“.

Съгласно изработения проект за ИПРЗ се образуват нови: УПИ III- 1362, 1150, 1452- „за офиси и автосервиз“ и УПИ VI- 1707, 1719, 1361, 1200, 1679, 1150, 1452, 1399, 1776, 1678, 1774- „за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП“.

В границите на новообразувания УПИ VI- 1707, 1719, 1361, 1200, 1679, 1150, 1452, 1399, 1776, 1678, 1774 - „за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП“ попадат имоти, собственост на „ТРАНСКАПИТАЛ“ ООД, Христо Димитров и на Столична община, както следва:

1. ПИ с идентификатор 68134.615.1707 (шест осем едно три четири точка шест едно пет точка едно седем нула седем), с площ 18 480 (осемнадесет хиляди четиристотин и осемдесет) кв.м, по скица № 15-60056-25.01.2019 година, собственост на „ТРАНСКАПИТАЛ“ ООД (предходни идентификатори : 68134.615.1367; 68134.615.1360; 68134.615.1320; 68134.615.1304; 68134.615.1258; 68134.615.1231; 68134.615.1207; 68134.615.1206; 68134.615.1205; 68134.615.1195; 68134.615.1194; 68134.615.1159 и 68134.615.1112), съгласно приложени нотариални актове: Нотариален акт № 12, том IX, рег.№10989, дело № 1394/ 24.11.2006 година, Нотариален акт № 137, том II, рег.№7503, дело № 274/ 02.08.2017 г., Нотариален акт №47, том VII, рег.№ 7496, дело № 1034/ 03.08.2007 г., Нотариален акт № 181, том V, рег.№ 13664, дело № 868/ 29.12.2006 г, Нотариален акт № 52, том IX, дело № 1314/ 11.11.2005 г, Нотариален акт № 109, том IV, рег.№10161, дело № 555/ 22.12.2005 г, Нотариален акт № 13, том I, рег.№164, дело № 8/ 13.01.2005 г., Нотариален акт № 12, том I, рег.№162, дело № 7/ 13.01.2005 г., Нотариален акт № 167, том III, рег.№3985, дело № 455/ 29.04.2005 г., Нотариален акт № 175, том II, рег.№6481, дело № 301/ 27.10.2004 г., Нотариален акт № 6, том III, рег.№6986, дело № 328/17.11.2004 г., Нотариален акт №45, том I, рег.№1728, дело № 36/ 23.02.2018 г. и Нотариален акт № 35, том I, рег.№959, дело № 25/ 10.02.2004 г.

1. ПИ с идентификатор 68134.615.1361 (шест осем едно три четири точка шест едно пет точка едно три шест едно), с площ 3010 (три хиляди и десет) кв.м, по скица № 15-209513-28.04.2016 г., собственост на „ТРАНСКАПИТАЛ“ ООД, съгласно нотариален акт № 173, том I, рег.№ 7002, дело № 145/ 07.05.2009 г.;

2. Реална част, с площ 1863 (хиляда осемстотин шестдесет и три) кв.м от ПИ с идентификатор 68134.615.1200 (шест осем едно три четири точка шест едно пет точка едно две нула нула), целият с площ 1899 (хиляда осемстотин деветдесет и девет) кв.м, по скица №15-209491-28.04.2016 г., собственост на „ТРАНСКАПИТАЛ“ ООД, съгласно нотариален акт № 173, том I, рег.№ 7002, дело № 145/ 07.05.2009 г.;

3. Реална част, с площ 3238 (три хиляди двеста тридесет и осем) от ПИ с идентификатор 68134.615.1679 (шест осем едно три четири точка шест едно пет точка едно шест седем девет), целият с площ 3674 (три хиляди шестстотин седемдесет и четири) кв.м., по скица №15-170109 от 21.03.2018 година, собственост на „ТРАНСКАПИТАЛ“ ООД, съгласно нотариален акт №49, том VI, рег.№17566, дело № 928/ 20.12.2007 г. и Нотариален акт № 171, том IV, рег.№ 6674, дело № 605/ 02.07.2004 г.;

4. Реална част, с площ 989 (деветстотин осемдесет и девет) кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.615.1150 (шест осем едно три четири точка шест едно пет точка едно едно пет нула), целият с площ 1391 (хиляда триста деветдесет и един) кв.м. по скица № 15-209471-28.04.2016г., собственост на „ТРАНСКАПИТАЛ“ ООД, съгласно Нотариален акт № 154, том II, дело №275/ 09.04.2004 г.;

5. Реална част, с площ 478 (четиристотин седемдесет и осем) от ПИ с идентификатор 68134.615.1399 (шест осем едно три четири точка шест едно пет точка едно три девет девет), целият с площ 611 (шестстотин и единадесет) кв.м, по скица № 15-444533-13.09.2017 г., собственост на „ТРАНСКАПИТАЛ“ ООД, съгласно нотариален акт №53, том III, рег.№ 5467, дело № 255/ 18.08.2017 г.;

6. ПИ с идентификатор 68134.615.1776 (шест осем едно три четири точка шест едно пет точка едно седем седем шест), с площ 38 (тридесет и осем)кв.м, по скица № 15-170684-19.02.2020година, обособен от ПИ с идентификатор 6834.615.1302, с площ 1268 (хиляда двеста шестдесет и осем) кв.м, по скица № 15-410354-24.08.2017г., собственост на „ТРАНСКАПИТАЛ“ ООД, съгласно нотариален акт №165, том I, рег.№ 4106, дело № 146/ 05.05.2017 г.;

7. Реална част, с площ 162 (сто шестдесет и два) кв. м от ПИ с идентификатор 68134.615.1678 (шест осем едно три четири точка шест едно пет точка едно шест седем осем), с площ 838 (осемстотин тридесет и осем) кв.м, по скица № 15-170106-21.03.2018 г., собственост на „ТРАНСКАПИТАЛ“ ООД, съгласно нотариален акт №37, том II, рег.№7606, дело № 214/ 22.07.2011 г.;

8. ПИ с идентификатор 68134.615.1774 (шест осем едно три четири точка шест едно пет точка едно седем седем четири), с площ 11 (единадесет) кв.м, по скица № 15-170659-19.02.2020г., обособен от ПИ с идентификатор 6834.615.1742 (шест осем три четири точка шест едно пет точка едно седем четири две), с площ 1707(хиляда седемстотин и осем) кв.м, съгласно скица №15-136073-15.02.2019 година, собственост на „ТРАНСКАПИТАЛ“ ООД, по нотариален акт №71, дело № 388/ 13.11.2018 г.; договор за делба на съсобствени недвижими имоти акт № 21, дело № 979/ 31.01.2019 година;

9. Реална част, с площ 630 (шестстотин и тридесет) кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.615.1452 (шест осем едно три четири точка шест едно пет точка едно четири пет две), целият с площ 1040 (хиляда и четиридесет) кв.м, по скица № 15-250164-22.03.2019 г., собственост на Христо Димитров, съгласно нотариален акт №122, том III, рег.№ 4863, дело № 439/ 22.12.2016 г. и договор за доброволна делба № 130, том III , рег.№ 4891, дело № 446 от 22.12.2016г.

10. ПИ с идентификатор 68134.615.1719 (шест осем едно три четири точка шест едно пет точка едно седем едно девет), с площ 129 (сто двадесет и девет) кв.м, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.615.1677 (шест осем три четири точка шест едно пет точка едно седем седем четири), по скица № 15-873870-24.09.2020 г., собственост на Столична община, съгласно АОС № 3271 от 02.08.2019 г. на Район „Подуяне“, вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 52505 от 14.08.2019 г., Акт № 1, том СХХІХ, дело № 40002, имотна партида № 630470.

С Протокол № ЕС-Г-40 от 21.07.2020 г., т. 10, Общинският експертен съвет по устройство на територията е приел така изготвения проект за ПУП- ИПРЗ.

В тази връзка заявителят по преписката „ТРАНСКАПИТАЛ“ ООД, чрез управителя Герасим Михайлов, в качеството си на собственик на имоти, за които е отреден нов УПИ VI- 1707, 1719, 1361, 1200, 1679, 1150, 1452, 1399, 1776, 1678, 1774 - „за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП“ е отправил искане за сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, а след влизане в сила на ИПРЗ, и окончателен договор, като придобие от Столична

община правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.615.1719 (шест осем едно три четири точка шест едно пет точка едно седем едно девет), с площ 129 (сто двадесет и девет) кв.м, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.615.1677 (шест осем три четири точка шест едно пет точка едно седем седем четири).

Представена е декларация (нотариално заверена), съгласно която собственикът на ПИ с идентификатор 6834.615.1452, попадащ в новообразувания урегулиран поземлен имот - Христо Димитров е направил отказ от закупуването на общинския имот.

Правните основания в проекта за решение - чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройството на територията, чл. 77 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилно посочени.

Считаме, че следва да се добави като правно основание и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост.

С писмо рег. № САГ19-ГР00-2172/13/10.06.2021 година на главния архитект на Столична община е изпратена обяснителната записка и проекта за изменение на план за регулация и застрояване.

В тази връзка, предлагаме в проекта за решение , в пункт I, текста от ред първи до ред седми да придобие следната редакция:

I. Дава съгласие за изменение на плана за регулация и плана за застрояване (ПУП – ПРЗ) на м.,Триъгълника- Ботевградско шосе“, кв. 1, УПИ III- „за чисто производство, складове и офиси“, УПИ IV-1132, 1138, 1139- „за автосервиз“ и УПИ VI-1112, 1159, 1194, 1195, 1205, 1206, 1207, 1231, 1258, 1304, 1320, 1360, 1367“- за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП“, като се създават нови урегулирани поземлени имоти: УПИ III- 1362, 1150, 1452- „за офиси и автосервиз“ и УПИ VI- 1707, 1719, 1361, 1200, 1679, 1150, 1452, 1399, 1776, 1678, 1774 „за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП, като:

Следва и на ред четиринадесети и петнадесети и шестнадесети, след „...новообразуван...“, вместо „...УПИ VI- 1707, 1677, 1361, 1200, 1679, 1150, 1452, 1399, 1302, 1678, 1742-„ за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП...“, да се чете „...УПИ VI- 1707, 1719, 1361, 1200, 1679, 1150, 1452, 1399, 1776, 1678, 1774-„за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП...“.

Видно от приложена служебна справка № Към РПД19-ГР00-113-(14)/ 23.10.2020 г. и Удостоверение № Към РПД19-ГР00-113-(7)/ 08.09.2020 г., за общинския имот няма предявени реституционни претенции.

Видно от Становище изх.№ Към РПД19-ГР00-113-(9)/ 18.09.2020 г. на гл. архитект на район „Подуяне“, поземлен имот с идентификатор 68134.615.1719 попада по действащия регулационен план в УПИ III-„ за чисто производство, складове и офиси“, кв. 1, м. „Триъгълника- Ботевградско шосе“, за който няма предвидено застрояване.

Съгласно Изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на София и Столична община, прието с Решение 960 на Министерски съвет на 16.12.2009 г., общинският имот попада в устройствена зона Смф – Смесена многофункционална зона с параметри:

- максимална плътност на застрояване – 60%
- максимален Кинт = 3,5
- минимална озеленена площ – 40%.

Изготвена е пазарна оценка от ЕТ „АРУС- Анастас Русков“, сертифициран оценител инж. Анастас Русков, сключил Рамков договор със Столична община, съгласно

която пазарната стойност на ПИ с идентификатор 68134.615.1719 с площ от 129 кв.м, включен в състава на проектен УПИ VI- 1707, 1719, 1361, 1200, 1679, 1150, 1452, 1399, 1776, 1678, 1774- „за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП“, кв. 1, м.„Триъгълника- Ботевградско шосе“, е в размер на 22 971 лв. (двадесет и две хиляди деветстотин седемдесет и един лева) без ДДС или 178,07 лв/кв.м. без ДДС или 91,05 евро/кв.м.

Поради изтичане срока на валидност на пазарната оценка, оценителят е входирил в Столична община Становище рег.№СОА21-ТД26-5091/29.04.2021година, с което е потвърдил оценката, като е удължил срока ѝ на валидност- до 29.10.2021година.

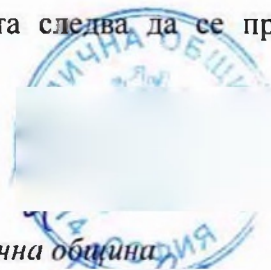
Данъчната оценка на ПИ с идентификатор 68134.615.1719 с площ от 129 кв.м., съгласно приложено Удостоверение за данъчна оценка изх.№ 7219003644/18.01.2021 година на СО-Дирекция Общински приходи, отдел ОП Подуяне, възлиза на 4 350.20 (четири хиляди триста и петдесет лева и двадесет стотинки) лева.

Предвид изложеното, считаме че предложеният доклад и проект за решение са законосъобразни.

Целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник- кмет на Столична община



АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Съгласували:

Директор на ДОС Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС Искра Карамфилова

Изготвил гл. юристконсулт Димитринка Цветкова

.....
.....
.....

17. 2021г.
с. 2021г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

п.к.1517, гр.София, ул.Плакарница № 51, телефон 81 46 1
<http://www.poduyane.info/>, e-mail: raion@podui

СО Район ПОДУЯНЕ

Сухата река
ул. Плакарница №51

тел. 8146114 или 8146137

Към РПД19-ГР00-113-[16]

от 12.11.2020 13:13:01



ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ-

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33

ГР. СОФИЯ

ОТНОСНО: ДОКЛАД ЗА ПРОЦЕДУРА ПО ЧЛ. 15, АЛ. 3 И 5 ОТ ЗУТ ВЪВ ВРЪЗКА С ОДОБРЯВАНЕ НА ПУП-ИИРЗ ЗА КВ. 1, М. „ТРИЪГЪЛНИКА– БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ“ ПО ПРЕПИСКА С ВХ. № КЪМ РПД 19-ГР00-113-(2)/ 19.12.2019 Г. НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Приложено Ви изпращам за разглеждане 2 бр. Доклад с изх. № към РПД19-ГР00-113-(15)/ 12.11.2020 г. на СО- Район „Подуяне“ с приложения към него 2 бр. Проект на решение на Столичен общински съвет, съгласувани със ст. юриконсулт на Район „Подуяне“, заедно с преписка с вх. № Към РПД19-ГР00-113-(2)/ 19.12.2019 г., образувана в СО- район „Подуяне“, с приложения към доклада.

Приложение: Съгласно текста.

ЕВА МИТОВА:

КМЕТ НА СО – РАЙОН "ПОДУЯНЕ"





СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46 134, факс 847 18 71
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info

СО Район ПОДУЯНЕ

Сухата река
ул. Плакалница №51
тел. 8146114 или 8146137
Към РПД19-ГР00-113-[15]
от 12.11.2020 10:55:04



ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ДОКЛАД

ОТ ЕВА МИТОВА – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

ОТНОСНО: ПРОЦЕДУРА ПО ЧЛ. 15, АЛ. 3 И 5 ОТ ЗУТ ВЪВ ВРЪЗКА С ОДОБРЯВАНЕ НА ПУП- ИПРЗ ЗА КВ. 1, М., „ТРИЪГЪЛНИКА– БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ“ ПО ПРЕПИСКА С ВХ. № КЪМ РПД 19-ГР00-113-(2)/ 19.12.2019 Г. НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община- район „Подуяне“ е образувана преписка със заявление с вх. № Към РПД19-ГР00-113-(2)/ 19.12.2019 г., и последващи заявления с приложени документи, с вх. №№ Към РПД19-ГР00-113-(6)/ 26.08.2020 г. и Към РПД19-ГР00-113-(8)/10.09.2020 г. от „ТРАНСКАПИТАЛ“ ЕООД, представлявано от управителя Герасим Михайлов, чрез пълномощник г-н Марио Стоянов, за сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ за общински ПИ с идентификатор 68134.615.1719 с площ от 129 кв.м. (реална част от предходен ПИ с идентификатор 68134.615.1677), във връзка с ПУП- ИПРЗ за кв. 1, м. „Триъгълника- Ботевградско шосе“, изразяващо се в обособяване на нови: УПИ III- 1362, 1150, 1452- „за офиси, магазини, складове и автосервиз“ и УПИ VI- 1707, 1677, 1361, 1200, 1679, 1150, 1452, 1399, 1302, 1678, 1742- „за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП“ и промяна границата с контактен УПИ IV-1132, 1138, 1139- „За Автосервиз“.

Във връзка с исканото изменение на ПУП- ИПРЗ е издадена Заповед № РА50-860/ 19.11.2019г. на гл.арх. на Столична община, съгласно която е допуснато изработването на проекта.

С Протокол № ЕС-Г-40 от 21.07.2020 г., т. 10, Общинският експертен съвет по устройство на територията е приел проекта за ПУП- ИПРЗ и е указал, че следва да бъдат представени предварителни договори по чл. 15 от ЗУТ.

В обхвата на разработката попадат поземлени имоти (ПИ) собственост на „ТРАНСКАПИТАЛ“ ЕООД, както следва, ПИ с идентификатори: 68134.615.1707 (предходни ПИ идентификатори: 68134.615.1367; 68134.615.1360; 68134.615.1320; 68134.615.1304; 68134.615.1258; 68134.615.1231; 68134.615.1207; 68134.615.1206; 68134.615.1205; 68134.615.1195; 68134.615.1194; 68134.615.1159 и 68134.615.1112); 68134.615.1200; 68134.615.1361; 68134.615.1302; 68134.615.1362; 68134.615.1399; 68134.615.1678; 68134.615.1679; 68134.615.1150; 68134.615.1742, както и ПИ с идентификатор 68134.615.1452 собственост на Христо Димитров, представляван от пълномощник г-н Марио Стоянов.

За описаните имоти са приложени скици издадени от СГКК- гр. София и документи за собственост , а именно:

- за ПИ с идентификатор 68134.615.1707- скица № 15-60056-25.01.2019 г. и нотариални актове: № 35, дело № 25/ 10.02.2004 г.; №45, дело № 36/ 23.02.2018 г.; № 6, дело № 328/17.11.2004 г.; № 175, дело № 301/ 27.10.2004 г.; № 167, дело № 455/ 29.04.2005 г.; № 12, дело № 7/ 13.01.2005 г.; № 13, дело № 8/ 13.01.2005 г.; № 109, дело № 555/ 22.12.2005 г.; № 52, дело № 1314/ 11.11.2005

г.; № 181, дело № 868/ 29.12.2006 г.; №47, дело № 1034/ 03.08.2007 г.; № 137, дело № 274/ 02.08.2017 г.; № 12, дело № 1394/ 24.11.2006 г.;

- за ПИ с идентификатор 68134.615.1150- скица № 15-209471-28.04.2016 г. и нотариален акт № 154, дело №275/ 09.04.2004 г.;

- за ПИ с 68134.615.1200- скица № 15-209491-28.04.2016 г. и нотариален акт № 173, дело № 145/ 07.05.2009 г.;

- за ПИ с идентификатор 68134.615.1302- скица № 15-410354-24.08.2017 г. и нотариален акт №165, дело № 146/ 05.05.2017 г.;

- за ПИ с идентификатор 68134.615.1361- скица № 15-209513-28.04.2016 г. и нотариален акт №173, дело № 145/ 07.05.2009 г.;

- за ПИ с идентификатор 68134.615.1362- скица № 15-410362-24.08.2017 г. и нотариален акт №136, дело № 273/ 02.08.2017 г.;

- за ПИ с идентификатор 68134.615.1399- скица № 15-444533-13.09.2017 г. и нотариален акт №53, дело № 255/ 18.08.2017 г.;

- за ПИ с идентификатор 68134.615.1678- скица № 15-170106-21.03.2018 г. и нотариален акт №37, дело № 214/ 22.07.2011 г.;

- за ПИ с идентификатор 68134.615.1679- скица № 15-170109-21.03.2018 г. и нотариален акт №49, дело № 928/ 20.12.2007 г.;

- за ПИ с идентификатор 68134.615.1742- скица № 15-136073-15.02.2019 г. и нотариален акт №71, дело № 388/ 13.11.2018 г.; договор за делба на съсобствени недвижими имоти акт № 21, дело № 979/ 31.01.2019 г.;

- за ПИ с идентификатор 68134.615.1452- скица № 15-250164-22.03.2019 г.; нотариален акт №122, дело № 439/ 22.12.2016 г. и договор за доброволна делба № 130, дело № 446, от 22.12.2016г., съгласно който Христо Димитров получава в дял и става изключителен собственик на ПИ с идентификатор 68134.615.1452. Представен е и предварителен договор за замяна на недвижими имоти от 08.04.2019 г. между „Транскапитал“ ЕООД и Христо Димитров и анекси към предварителен договор от 29.05.2020г.; от 30.10.2019 г. и от 31.05.2019 г..

Изменението на ПУП-ИПРЗ, засяга УПИ III- „за чисто производство, складове и офиси“, и УПИ VI-1112, 1159, 1194, 1195, 1205, 1206, 1207, 1231, 1258, 1304, 1320, 1360, 1367- „за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП“, кв. 1, м. „Триъгълника- Ботевградско шосе“ и се образуват нови УПИ както следва:

- УПИ III- 1362, 1150, 1452- „за офиси, магазини, складове и автосервиз“, за който е представен предварителен договор по отношение на имотите, собственост на частните лица; и

- УПИ VI- 1707, 1677, 1361, 1200, 1679, 1150, 1452, 1399, 1302, 1678, 1742- „за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП“, за който е необходимо да се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ за общински ПИ с идентификатор 68137.615.1719, съставляващ реална част от предходен ПИ с идентификатор 68134.615.1677;

За общинския ПИ с идентификатор 68134.615.1719 с площ от 129 кв.м. е съставен акт за частна общинска собственост № 3271 от 02.08.2019 г. на Район „Подуяне“, вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 52505 от 14.08.2019 г., акт № 1, том СХХІХ, дело № 4000, имотна партида № 630470 и е издадена скица на поземлен имот № 15-873870-24.09.2020 г. от СГКК- гр. София.

Видно от становище относно предвиждането по ПУП и ОУП на София с изх.№ Към РІД19-ГР00-113-(9)/ 18.09.2020 г. от гл. архитект на район „Подуяне“:

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.615.1719 попада в УПИ III- „ за чисто производство, складове и офиси“, кв. 1, м. „Триъгълника- Ботевградско шосе“, за който няма предвидено застрояване;

2. Съгласно Изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на София и Столична община, прието с Решение 960 на Министерски съвет на 16.12.2009 г., ПИ с идентификатор 68134.615.1719 попада в УПИ III- „ за чисто производство, складове и офиси“, кв. 1, м. „Триъгълника- Ботевградско шосе“ попада в устройствена зона Смф – Смесена многофункционална зона с параметри:

- максимална плътност на застрояване – 60%
- максимален Кинт = 3,5
- минимална озеленена площ – 40%.

Изготвена е пазарна оценка на имота от писмено посочена от заявителя със заявление с вх. № Към РПД19-ГР00-113-(8)/ 10.09.2020 г. оценител- ЕТ „АРУС- Анастас Русков“, сертифициран оценител инж. Анастас Русков- сертификат рег. № 100101250 от 14.12.2009 г. от КНОБ за оценка на недвижими имоти със сключен Рамков договор № СОА19-ДГ56-829/15.08.2019 г. със Столична община, приложена с придружително писмо с вх. № Към РПД19-ГР00-113-(13)/ 22.10.2020 г., с ефективна дата на оценката- 22.10.2020 г. и срок на валидност 6 (шест) месеца, съгласно която пазарната стойност на общинския ПИ с идентификатор 68134.615.1719 с площ от 129 кв.м., включен в състава на проектен УПИ VI- 1707, 1677, 1361, 1200, 1679, 1150, 1452, 1399, 1302, 1678, 1742- „за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП“, кв. 1, м.“Триъгълника- Ботевградско шосе“ е в размер на 22 971 лв. (двадесет и две хиляди деветстотин седемдесет и един лева) без ДДС или 178,07 лв. (сто седемдесет и осем лева и седем стотинки) на кв.м. без ДДС, евровата равностойност е 11 745 EUR (единадесет хиляди седемстотин четиридесет и пет евро) без ДДС или 91,05 EUR (деветдесет и едно евро и пет евроцента) на квадратен метър без ДДС при курс 1,95583 лв./евро.

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 4350,20 лв. (четири хиляди триста и петдесет лева и двадесет стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 , ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7219002732/ 09.10.2020 г. от отдел ОП Подуяне.

С оглед изложеното, на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 77 от Наредбата за общинската собственост във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам и прилагам следния Проект за решение към настоящия доклад.

Приложения:

1. Проект на Решение на Столичен Общински Съвет;

2. Заявление с вх. № Към РПД16-ГР00-113-(2)/ 19.12.2019 г., и последващи заявления с вх. №№ Към РПД19-ГР00-113-(6)/ 26.08.2020 г. и Към РПД19-ГР00-113-(8)/10.09.2020 г. с приложения към тях: Протокол № ЕС-Г-40 от 21.07.2020 г. на ОЕСУТ и Заповед № РА50-860/ 19.11.2019г. на гл. арх. на Столична община; мотивирано предложение за ПУП- ИПРЗ с графична част застрояване и регулация- 2 бр. листа. и 2 бр. комбинирани скици; горесцитираните документи за собственост и скици издадени от СГКК- гр. София;

3. Документи, предвидени в чл. 35, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост: АЧОС № 3271/ 02.08.2019 г., скица на поземлен имот № 15-873870-24.09.2020 г., становище по ПУП и ОУП на София № Към РПД19-ГР00-113-(9)/ 18.09.2020 г. от гл. арх. на район „Подуяне“; служебна справка относно реституционни претенции № Към РПД19-ГР00-113-(14)/ 23.10.2020 г., удостоверение № Към РПД19-ГР00-113-(7)/ 08.09.2020 г. за липса или наличие на вещни тежести, висящи съдебни спорове за собственост или вещни права за имота;

4. 2 бр. Удостоверения за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7219002732/ 09.10.2020 г. от отдел ОП Подуяне;

5. 1 бр. Експертна пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител- инж. Анастас Русков, ЕТ „АРУС- Анастас Русков“, приложена по преписката с придружително писмо с вх. № Към РПД19-ГР00-113-(13)/ 22.10.2020 г.

КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“:



Ст.юрисконсулт на район „Подуяне“:

/Калоян Захариев/

Докладът с проект на решение се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за адресата заедно с приложените документи в един екземпляр. Докладът с проект на решение и приложенията се сканира в АИС и се изпраща до адресата и по СЕОС; 1 (един) за досието на АЧОС № 3271.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА 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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичен общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: ПРОЦЕДУРА ПО ЧЛ. 15, АЛ. 3 И 5 ОТ ЗУТ ВЪВ ВРЪЗКА С ОДОБРЯВАНЕ НА ПУП- ИИРЗ ЗА КВ. 1, М., „ТРИЪГЪЛНИКА– БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ“ ПО ПРЕПИСКА С ВХ. № КЪМ РИД 19-ГР00-113-(2)/ 19.12.2019 Г. НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“.

На основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 77 от Наредбата за общинската собственост във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за изменение на плана за регулация и план за застрояване (ПУП- ИИРЗ) на м., „Триъгълника- Ботевградско шосе“, кв. 1, УПИ III- „за чисто производство, складове и офиси“, УПИ IV-1132, 1138, 1139- „за автосервиз“ и УПИ VI-1112, 1159, 1194, 1195, 1205, 1206, 1207, 1231, 1258, 1304, 1320, 1360, 13679“- за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП“, като се създават нови: УПИ III- 1362, 1150, 1452- „за офиси, магазини, складове и автосервиз“ и УПИ VI- 1707, 1677, 1361, 1200, 1679, 1150, 1452, 1399, 1302, 1678, 1742- „за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП“, като:

Столична община да прехвърли на „ТРАНСКАПИТАЛ“ ООД, ЕИК: 831160046, представлявано от управителя Герасим Михайлов, правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.615.1719 с площ от 129 кв.м., представляващ реална част от предходен поземлен имот с идентификатор 68134.615.1677, частна общинска собственост със съставен АчОС № 3271 от 02.08.2019 г. на Район „Подуяне“, вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 52505 от 14.08.2019 г., акт № 1, том СХХІХ, дело № 4000, имотна партида № 630470., който имот е включен в състава на новообразуван УПИ VI- 1707, 1677, 1361, 1200, 1679, 1150, 1452, 1399, 1302, 1678, 1742- „за безвредно производство, складове, офиси, магазини, трафопост, ЛПС и КТП“, кв. 1, м. „Триъгълника- Ботевградско шосе“. За имота е определена пазарна цена от сертифициран оценител в размер на 22 971 лв. (двадесет и две хиляди деветстотин седемдесет и един лева) без ДДС или 178,07 лв. (сто седемдесет и осем лева и седем стотинки) на кв.м. без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, а след влизане в сила на изменението на плана за регулация и план за застрояване на окончателен договор за прехвърляне на правото на собственост, по актуални пазарни цени.

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

Председател на Столичния
Общински съвет: _____

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

Ст.юрисконсулт на
СО – район „Подуяне: _____

/КАЛОЯН ЗАХАРИЕВ/