



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-16007-[2]

Регистриран на 04.02.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 02 9377 260, www.sofia.bg

**ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТ А Н О В И Щ Е

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: **ДОКЛАД № СОА20-ВК08-16007(1) / 30.12.2020г. НА КМЕТА НА РАЙОН „НАДЕЖДА” ОТНОСНО ПРИДОБИВАНЕ ОТ СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЧРЕЗ ИЗКУПУВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПРОЕКТЕН ИДЕНТИФИКАТОР 68134.1352.2072 - ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ПОПАДАЩ В УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ ПО ПУП - ИПР НА МЕСТНОСТ „НПЗ ИЛИЯНЦИ-ЗАПАД“ РАЙОН „ НАДЕЖДА“**

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 доклада и проекта за решение:

С Доклад № СОА20-ВК08-16007(1) / 30.12.2020 г. Кметът на район „Надежда“ е внесъл проект за решение, относно придобиване от Столична община, чрез изкупуване на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2072, с проектна площ 82 кв.м., попадащ изцяло в улична регулация по подробния устройствен план ПУП - ИПР на местност „НПЗ Илиянци-запад“, одобрен с Решение № 54 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет.

Вносителят обосновава предложението си във връзка с това, че за прилагане на плана, реализиране на предвидените мероприятия, както и с цел прекратяване на договорите за временните пътища, е необходимо имотите и частите от имоти, попадащи в улична регулация, да бъдат придобити от Столична община.

В район „Надежда“ е образувана преписка по заявление вх. № РНД20-ГР94-1875/10.12.2020 г. от Виолета Божилова и Александър Димитров, с което са изразили съгласието си Столична община да изкупи реална част с площ 82 кв.м. от собствения им поземлен имот с идентификатор 68134.1352.62, попадаща в улична регулация.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху посочения поземлен имот с обща площ от 746 кв.м., с Решение № 1551 от 10.07.1995 г. на ОСЗГ „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията 2015 г., вх. рег. № 12119, том XXVI, № 99 и Удостоверение за наследници изх. № 8789 от 18.08.2020 г. на Гергинка Димитрова.

Имотът е включен в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020 г. в Раздел X „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти собственост на граждани или юридически лица“, приета с Решение № 57 по Протокол № 9 от 20.02.2020 г. на Столичен общински съвет.

Съгласно становище на Гл. архитект на район „Надежда“ по действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-251/13.09.1989 г. на Гл. архитект на гр. София; Заповед № РД-09-50-401/20.06.2013 г. на Гл. архитект на Столична община; Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. и Решение № 540 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.1352.62 попада в УПИ I-за озеленяване, от кв. 4а, местност „НПЗ Илиянци - запад“ и в улична регулация. По ОУП на СО, поземлен имот с идентификатор 68134.1352.62 попада в две зони: „Смесена производствена зона“ – Пс, със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 55%; Максимална интензивност на застрояване Кинт - 1,5; Минимална озеленена площ Позел. - 30 %; Максимална кота корниз в м.-; и „Терени за транспортна инфраструктура“ - Тти с отреждане за транспортна инфраструктура-улици, пътища, летища.

Съгласно скица-проект № 15-1005961-28.10.2020 г., издадена от СГКК-гр. София, поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2072, с проекта площ от 82 кв.м. попада в зона Тти, а поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2071, с проектна площ от 664 кв.м. - в зона Пс.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД и пазарната цена на имот с проектен идентификатор 68134.1352.2072, с проекта площ от 82 кв.м е определена в размер на 6 170 лв. (шест хиляди сто и седемдесет лева), 75,24 лв./кв.м. Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 25.08.2020 г. и е валидна 6 (шест) месеца.

Правните основания – чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 и чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, и чл. 21, ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ДОНЧО БАРБАЛОВ/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА



гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

Изх. № РНД20-ГР94-18751 / 11.12.2020

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Доклад с проект на решение по преписка № РНД20-ГР94-1875/2020 г. по описа на СО – район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 69 от Правилника за организация и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви изпращам доклад с проект на решение в 2 (два) екз. за процедура по придобиване от Столична община, чрез изкупуване на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1352.62, с площ 82 кв.м. – частна собственост, попадаща в улична регулация по ПУП-ИПР на местност „НПЗ Илиянци-запад“, район „Надежда“.

Приложения: съгласно текста.

С уважение,
ИНЖ. ДИМИТЪР Д. [Signature]
Кмет на
район „Надежда” – Столична община

Съгласувал: ...
Светла Декина – ст. експерт „ОС и ПУП“
Изготвил: К. Зашева – ст. експерт „ОС“

Писмото се издава в 2 (два) екземпляра – един за подателя и един за получателя, поради наличие на оригинали и заверени копия от документи в приложението и се изпраща на хартиен носител и чрез СЕОС. Приложението се сканира.



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

ДО
ГОСПОДИН ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Придобиване от Столична община, чрез изкупуване на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1352.62 – частна собственост, попадаща в улична регулация по ПУП – ИПР на местност „НПЗ Илиянци-запад“, район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Във връзка с изграждане на довеждаща инфраструктура до „Северна скоростна тангента“ са сключени договори на основание чл. 190, ал. 6 от ЗУТ, във връзка с чл. 190, ал. 2 от ЗУТ, във вр. с чл. 9 и сл. от ЗЗД /договори за прокарване на временни пътища в полза на Столична община/, между кмета на СО-район „Надежда“, след изричното му упълномощаване от страна на кмета на Столична община и частни лица, със срок на договорите - до влизане в сила на ПУП и реализиране на предвидените мероприятия.

Видно от писмо изх. № САГ16-ВК08-92-/31/24.04.2020 г. на Главния архитект на Столична община има влязъл в сила подробен устройствен план /ПУП/-Изменение на план за регулация /ИПР/ на местност „НПЗ Илиянци-запад“ за УПИ I-„за озеленяване“ в кв. 4, УПИ I-„за озеленяване“ в кв. 4а, УПИ III-11 „за производство, складове и т.п.“ в кв. 5, и изменение на улична регулация, одобрен с Решение № 540 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет.

С оглед прилагане на проекта и реализиране на предвидените мероприятия, както и с цел прекратяване на договорите за временните пътища, е необходимо имотите и частите от имоти, попадащи в улична регулация, да бъдат придобити от Столична община.

Предвид горното са възложени пазарни оценки за имотите, попадащи в улична регулация, като е изработен и проект за изменение на кадастралната карта за отразяване на проекта за ПУП, въз основа на който е издадена скица-проект № 15-1005961-28.10.2020 г. на СГКК.

На собствениците на засегнатите от проекта имоти са изпратени писма с предложение Столична община да ги придобие, чрез възмездна сделка.

В отговор на отправените предложения в районната администрация е постъпило заявление рег. № РНД20-ГР94-1875/10.12.2020 г. от Виолета Божилова и Александър

Димитров, с което са изразили съгласието си Столична община да закупи частта от поземлен имот с идентификатор 68134.1352.62 – тяхна собственост, попадаща в улична регулация по действащ ПУП.

За имота на заявителите има сключен договор № РНД16-ДГ56-39 от 14.07.2016 г. на СО – район „Надежда“, с който са уредени наемните правоотношения за поземлен имот с идентификатор 68134.1352.62, попадаща в обхвата за прокарване на временен път.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1352.62 с Решение № 1551 от 10.07.1995 г. на ОСЗГ „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията 2015 г., вх. рег. № 12119, том XXVI, № 99 и Удостоверение за наследници изх. № 8789 от 18.08.2020 г. на Гергинка Димитрова.

Съгласно даденото становище от Главния архитект на СО – район „Надежда“, по действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-251/13.09.1989 г. на Гл. архитект на гр. София и Решение № 540 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.1352.62, местност „НПЗ Илиянци - запад“ попада в УПИ I-за озеленяване, кв. 4а, и в улична регулация.

По ОУП на СО, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, поземлен имот с идентификатор 68134.1352.62 попада в две зони: „Смесена производствена зона” – Пс., със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 55%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 1,5; Минимална озеленена площ Позел. – 30 %; Максимална кота корниз в м.-; и „Терени за транспортна инфраструктура“ – Тти с отреждане за транспортна инфраструктура-улицы, пътища, летища.

Съгласно скица-проект № 15-1005961-28.10.2020 г., издадена от СГКК-гр. София, поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2072, с проекта площ от 82 кв.м. попада в зона Тти, а поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2071, с проектна площ от 664 кв.м. – в зона Пс.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД за определяне на пазарната стойност на реална част с площ 82 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1352.62, целият с площ от 746 кв.м., съобразно устройствените показатели в размер на 6 170 лв. (шест хиляди сто и седемдесет лева), 75,24 лв./кв.м.

Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 25.08.2020 г. и е валидна 6 (шест) месеца.

Имотът е включен в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020 г. в Раздел X „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти собственост на граждани или юридически лица“, приета с Решение № 57 по Протокол № 9 от 20.02.2020 г. на Столичен общински съвет.

Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение;
2. Пазарна оценка за имота;
3. Становище на Гл. архитект на район „Надежда“ за градоустройствения статут на имота и приложено копие от комбинирана скица;
4. Копие на Скица-проект № 15-1005961-28.10.2020 г., издадена от СГКК;
5. Преписка № РНД20-ГВ94-1875/2020 г. по описа на СО – район „Надежда“.

С уважение,
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОН
Кмет на район „Надежда“ – Столична община



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65

www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

Изх. № РНД20-ГР94-1875/2/30.12.20

ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Към Ваш № СОА20-ВК08-16007/2020 г.

КОПИЕ ДО:

Г-ЖА МАРИЯ ПРАМАТАРОВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ОТНОСНО: *Предоставяне на коригиран проект на решение към доклад рег. № СОА20-ВК08-16007/2020 г.*

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

Приложено Ви изпращам коригиран проект на решение към внесен доклад с рег. № СОА20-ВК08-16007/2020 г., за процедура по придобиване от Столична община, чрез изкупуване на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2072 – частна собственост, попадащ в улична регулация по действащ ПУП-ИПР на местност „НПЗ Илиянци-запад“, район „Надежда“.

Приложения:

- проект на решение в 2 екз.;
- удостоверение за приемане на проект и проект за изменение на КККР- копие.

С уважение,

ВЯРА АРНАУДСКА

Секретар на район „Надежда” – Столична община

Съгласувал:  ...

Светла Декина – нач. отдел „ОС и ТД“

Изготвил: К. Зашева – ст. експерт „ОС“

Писмото се издава в 3 (три) екземпляра – един за подателя и по един за получателите.

Изпраща се на хартиен носител и чрез СЕОС. Приложението се сканира.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33

Проект

РЕШЕНИЕ №.....

на Столичния общински съвет
от20.....година

Относно: Придобиване от Столична община, чрез изкупуване на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2072 – частна собственост, попадащ в улична регулация по ПУП – ИПР на местност „НПЗ Илиянци-запад“, район „Надежда“.

На основание чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие Столична община да придобие, чрез покупка поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2072, с проектна площ 82 кв.м., съгласно Скица-проект № 15-1005961-28.10.2020 г. и удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-152265-06.07.2020 г. на СГКК – гр. София, попадащ в улична регулация по действащ подробен устройствен план /ПУП/– Изменение на план за регулация /ИПР/ на местност „НПЗ Илиянци-запад“, одобрен с Решение № 540 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, собственост на Виолета Божилова и Александър Димитров, срещу заплащане на пазарна цена, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, в размер на 6 170 лв. (шест хиляди сто и седемдесет лева), без включен ДДС.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост на имота по точка I.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20.....година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Елен Герджиков)

.....

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда“:..**

1