



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-3088-[5]

Регистриран на 20.10.2020

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад №СОА20-ВК08-3088 от 2020 г. на кмета на район „Овча купел“ относно прецедура по § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

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-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

С доклад №СОА20-ВК08-3088 от 2020 г. на кмета на район „Овча купел“ е внесен проект за решение, относно процедура по прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, по искане от „МВ Консулт 19“ ЕООД, чрез управителя Велико Хрусанов, относно УПИ ХХVII-13, кв. 19 по действащия регулационен план на м. „кв. Горна баня“, район „Овча купел“, одобрен със Заповед №РД-50-307 от 20.04.1995 г. на Главния архитект на София.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4327.1918, с площ от 75 кв. м, който имот попада в УПИ ХХVII- 13, кв. 19, м.

Настоящото становище съдържа 3 (три) страници и се изготвя в 2 (два) екземпляра- 1(един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата, поради наличие на оригинали в приложението, както и да се насочи чрез АНССО. Приложенията са видими в АНССО и не е необходимо да се сканират повторно.

„кв. Горна баня“, район „Овча купел“, с графично изчислена площ от 631 кв. м, съгласно Комбинирана скица за пълна или частична идентичност изготвена 12.2018 г. от „МАПЕКС“ АД.

За общинския имот е съставен АОС №3532 от 11.08.2014 г. на СО- район „Овча купел“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №44398 от 04.09.2014 г., акт №84, том CVII, имотна партида №331789.

„МВ Консулт 19“ ЕООД, представлявано от управителя Велико Хрусанов, е собственик на поземлен имот, находящ се в район „Овча купел“, ул. „Ракита“ №2, с идентификатор 68134.4327.1913 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-74 от 20.10.2009 г. на ИД на АГКК, с площ от 559 кв. м, съгласно скица №15-542638 от 18.06.2019 г. на СГКК-гр. София.

Заявителят легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4327.1913 с Нотариален акт за продажба №98, том I, рег. №1194, дело №90/ 27.02.2019 г. на Ани Груева, помощник-нотариус по заместване при Димитър Танев, нотариус с район на действие Районен съд – гр. София, вписан под №041 на Нотариалната камара, който нотариален акт е вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №10319 от 27.02.2019г, акт №114, том 23, дело №7106 от 2019 г., имотна партида №257850.

Преписката е окомплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.4327.1918, с площ от 75 кв. м, е в размер на 3 744, 60 лева.

Изготвена е пазарна оценка от „Н. Д. ЕКСПЕРТ“ ООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, на поземлен имот 68134.4327.1918, с площ от 75 кв. м, която е със срок на валидност - 23.03.2021 г., съгласно която стойността на същия е в размер на 10 815 лева без ДДС (144, 20 лв./ кв. м.) или 5 530 евро без ДДС (73, 33 евро/ кв. м.).

Съгласно доклада, за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

Съгласно Становище с рег. №РОК19-ТД26-349-[6]/ 09.12.2019 г. на Главния архитект на район „Овча купел“, липсват устройствени параметри на застрояване за УПИ XXVII- 13. кв. 19. м. „кв. Горна баня“, район „Овча купел“.

Съгласно градоустройствения статут по ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51 от 19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960 от 16.12.2009г. на МС, гореописаният УПИ попада в зона – Жм, със следните устройствени показатели към ОУП: плътност на застрояване - 40%; кинт - 1,3; минимална озеленена площ - 40%; максимална кота корниз - 10м.

В тази връзка считаме, че точка I от проекта за решение следва да бъде редактирана, като след текста „като Столична община прехвърли“ да се добави следния текст „правото на собственост върху имот- частна общинска собственост

на „МВ Консулт 19“ ЕООД с ЕИК 205517797, представявано от управителя Велико Хрусанов, представляващ“.

Едно от правните основания посочени в проекта за решение, а именно чл. 80 от Наредбата за общинската собственост следва да се заличи.

Правни основания посочени в проекта за решение, а именно чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация и §8, ал.2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, са законосъобразни и правилно посочени.

Считаме, че следва към правните основания да се добави чл.35, ал.4, т. 2 от Закона за общинската собственост.

Предвид изложеното и след направените корекции, считаме че приложеният проект за решение е законосъобразен.

Решения на СОС по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:



/ДОНЧО БАРБАЛОВ/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/

Съгласували:

Мария Праматарова
Директор на Дирекция „Общинска собственост“

09.10.20

Искра Карамфилова
Началник-отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

02.10.2020

Изготвил:
Диян Иванов
Юрисконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

02.10.2020



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"
София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В
центра: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68

СО-район "Овча купел"

Деловедство тел 9554462/237 или 238

Изх. № РОК19-ТД26-349-[10]

Регистриран на 27.02.2020



**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от

АНГЕЛ СТЕФАНОВ - КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

ЗА: Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, във връзка с чл.80 от Наредбата за общинската собственост, по преписка № РОК19-ТД26-349/07.05.2019 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община - район „Овча купел“, е образувана преписка вх. № РОК19-ТД26-349/07.05.2019 г. по заявление на Велико Хрусанов Хрусанов, управител на „МВ Консулт 19“ ЕООД с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане подробен устройствен план, местност „кв. Горна баня“, одобрен със Заповед № РД-50-307/20.04.1995г. на Главния архитект на гр. София.

Заявителят е собственик имот с идентификатор 68134.4327.1913 и площ 559,00(петстотин петдесет и девет)кв.м., съгласно нотариален акт № 98, том I, рег. № 1194, дело № 90/27.02.2019 г., за който на действащия план за регулация е отреден УПИ XXVII-13, кв. 19, местност „кв. Горна баня“.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4327.1918, площ 75,00(седемдесет и пет)кв.м., включен в обхвата на УПИ XXVII-13.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост № 3532/11.08.02014 г. на СО-район „Овча купел“, вписан в службата по вписвания с № 84, том CVII, рег. № 44398/04.09.2014 г.

Съгласно удостоверение, издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване за УПИ XXVII-13, кв.19, местност „кв. Горна баня“ според ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС и Решение № 96/16.12.2009г. на МС са :

зона Жм; плътност 40%; Кинг 1.3; Икк 10.00м; озеленяване 40%;

В графичната и текстовата част на действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-307/20.04.1995г., липсват застроителни параметри.

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотът не влизат в капитала на общински дружества.

По възлагателно писмо на район „Овча купел“ № РОК19-ТД26-349-/8/2020 г, за общинския имот е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител „Н.Д. Експерт“ ООД, сключил рамков договор със Столична община.

Ефективна дата на оценката: 27.01.2020 г.

Срок на валидност 6 месеца - до 27.07.2020 г

Оценката на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.4327.1918, площ 75.00(седемдесет и пет)кв.м. е в размер на 10 815,00 (десет хиляди осемстотин и петнадесет)лева, за 1 кв.м. 144,20(сто четиридесет и четири лева и двадесет стотинки)лева, равностойност в евро 5 530,00(пет хиляди петстотин и тридесет евро), за 1 кв.м. 73,33(седемдесет и три евро и тидесет и три).

Оценката е без включен ДДС.

С оглед изложеното, и на основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80 от Наредбата за общинската собственост 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.

С УВАЖЕНИЕ,

АНГЕЛ СТЕФАНОВ

КМЕТ НА РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“

Началник отдел „УОСЖФТД“

/инж. Мария Ботева/

Изготвил:

/инж. Весела Серафимова/



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 _____ 2020 година

ЗА: Процедура за доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план за УПИ XXVII-13, кв. 19, местност "кв. Горна баня", район „Овча купел“

На основание: § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ, във връзка с чл. 80 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се приложи доброволно действащият план за регулация по отношение на УПИ XXVII-13, кв. 19, м. "кв. Горна баня", находящ се в град София, район "Овча купел", като Столична община прехвърли поземлен имот с идентификатор 68134.4327.1918 и площ 75,00кв.м., акт за частна общинска собственост № 3532/11.08.2014 г. на СО - район "Овча купел", вписан в службата по вписванията д № 84, том CVII, вх. рег. № 44398/04.09.2014 г. по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 10 815,00(десет хиляди осемстотин и петнадесет)лева, без ДДС, равностойността на 5 530,00(пет хиляди петстотин и тридесет евро), без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на основание § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на закона за устройство на територията, във връзка с чл. 80 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

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

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:
/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/**

**НАЧАЛНИК ОТДЕЛ „ПАНОГРЧР“
ПРИ РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“
/ЗОРНИЦА КОНДАКОВА/**

**Изготвил:
/инж. Весела Серафимова/**