



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

10.10.2022 г.

X СОА20-ВК08-7980-[10]/10....

Рег. №

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

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

ОТНОСНО: доклад с рег.№ СОА20-ВК08-7980/2/30.07.2021г. от Кмета на район „Витоша” с проект за решение до Столичен общински съвет относно довършване на процедура за прилагане на план за регулация за УПИ XXI-1138 „за обществено обслужване”, кв.13, м.,в.з. Киноцентър-III част-разширение”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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 внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Сашко Каранов, за довършване на процедура за прилагане на план за регулация за УПИ XXI-1138 „за обществено обслужване”, кв.13, м.,в.з. Киноцентър-III част-разширение”, одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001г. на

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

Столичен общински съвет и Решение № 300 по Протокол № 89/12.05.2011г. на Столичен общински съвет.

Заявителят предявява искането в качеството си на собственик на поземлен имот с пл.№ 1138, кадастрален лист № 593, от кадастрален план на м.,„Под голямата могила”, с площ от 2054 кв.м., представляващ съгласно влязлата в сила кадастрална карта за район „Витоша» поземлен имот с идентификатор 68134.1944.1138, съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 177, том IV, дело № 2983/1995г. на I-ви Нотариус при Софийска нотариална служба, към Софийски районен съд.

От изложеното в доклада на Кмета на район „Витоша“ и Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 05.08.2019г. от „ГЕОКАД 93” ЕООД, е видно че:

- в УПИ XXI-1138 „за обществено обслужване”, кв.13, м.,„в.з. Киноцентър-III част-разширение”, попадат реална част от собствения на Сашко Каранов поземлен имот с идентификатор 68134.1944.1138 и общинския поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1944.3055;

- в улична регулация попадат собствените на Сашко Каранов поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1944.3054, с проектна площ от 16 кв.м. и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1944.3056, с проектна площ от 215 кв.м.

За поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1944.3055, с проектна площ от 13 кв.м., находящ се в гр.София, район „Витоша”, ул.,„Антон Кръстев“, попадащ в УПИ XXI-1138 „за обществено обслужване”, кв.13, м.,„в.з. Киноцентър-III част-разширение”, е съставен Акт за частна общинска собственост № 3573/02.07.2020г. на СО- Район „Витоша”, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 60735, том СЛП, № 101, дело № 4654/2020г.

В доклада е посочено, че за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

Съгласно Становище на Главния архитект на район „Витоша“ УПИ XXI-1138 „за обществено обслужване”, кв.13, м.,„в.з. Киноцентър-III част-разширение”, попада в устройствена зона „Жм2“ (жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания), със следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване - 25%;
- максимален кинт – 0,8;
- минимална озеленена площ - 60%;
- максимална кота корниз – 8,50 м.

В становището е посочено, че урегулирания поземлен имот попада и в устройствена зона „Оз1“ (зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване), със следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване - 30%;
- максимален кинт – 1,2;
- минимална озеленена площ - 50%;

С писмо изх.№ СОА20-ВК08-7980/3/17.08.2021г. на Столична община, от Главния архитект на Столична община е изискано да изрази становище по отношение на реда, по който да бъде довършена процедурата по прилагане на плана за регулация, с оглед на посоченото в доклада обстоятелство, че същият е одобрен, без да са спазени изискванията на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. От изразеното с писмо изх.№ САГ21-ГР00-1797/1/21.02.2022г. на Главния архитект на Столична община становище е видно, че процедурата може да бъде довършена, съобразно предложения от Кмета на район „Витоша“ проект за решение.

Поради това, че приложените към доклада пазарни оценки са били със срок на валидност до 05.10.2021г., с писма изх.№№ СОА20-ВК08-7980/5/23.02.2022г. и СОА20-ВК08-7980/7/06.08.2022г., от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община е изискано да изготви актуални пазарни оценки.

Изготвените от оценителя пазарни оценки, са със срок на валидност до 12.03.2023г., и са със следните стойности:

- на общинския поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1944.3055, с проектна площ от 13 кв.м. – 3510 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 270лева без ДДС);
- на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1944.3054, с проектна площ от 16 кв.м., собственост на заявителя, попадащ в улична регулация – 3024 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 189 лева без ДДС);

- на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1944.3056, с проектна площ от 215 кв.м., собственост на заявителя, попадащ в улична регулация – 40 635 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 189 лева без ДДС).

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1944.3055, с проектна площ от 13 кв.м. е 673,70 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 7202018385/01.07.2021г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”- Витоша-Овча купел.

Предвид необходимостта от редакция на проекта за решение, с оглед на изготвените актуални пазарни оценки, предлагаме нов проект за решение, а именно:

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичен общински съвет

от 2022г.

ЗА: довършване на процедура по прилагане на план за регулация за УПИ XXI-1138 „за обществено обслужване”, кв.13, м.,в.з. Киноцентър-III част-разширение”.

НА ОСНОВАНИЕ: чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл.15, ал.5 и чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията; §22, ал.1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията; чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинска собственост; чл.77, ал.1, чл.79, ал.1 и чл.79, ал.5 от Наредбата за общинската собственост,

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И:

1. Дава съгласие да се довърши процедурата по прилагане на план за регулация за УПИ XXI-1138 „за обществено обслужване”, кв.13, м.,в.з. Киноцентър-III част-разширение”, одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет и Решение № 300 по Протокол № 89/12.05.2011г. на Столичен общински съвет.

2. Столична община да прехвърли на Сашко Каранов, правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1944.3055, с проектна площ от 13 кв.м., находящ се в гр.София, район „Витоша”, ул.„Антон Кръстев“, попадащ в УПИ XXI-1138 „за обществено обслужване”, кв.13, м.,в.з. Киноцентър-III част-разширение”, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 3573/02.07.2020г. на СО- Район „Витоша”, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 60735, том СЛII, № 101, дело № 4654/2020г., срещу заплащане на цена, не по-ниска от 3510 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 270 лева без ДДС), представляваща пазарна оценка на имота, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

3. Столична община да придобие от Сашко Каранов, правото на собственост върху следните недвижими имоти:

- поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1944.3054, с проектна площ от 16 кв.м., находящ се в гр.София, район „Витоша”, попадащ в улична регулация (о.т. 138- о.т. 137, кв.13, м.,в.з. Киноцентър-III част-разширение”), срещу заплащане на цена, в размер на 3024 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 189 лева без ДДС), представляваща пазарна оценка на имота, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община;

- поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1944.3056, с проектна площ от 215 кв.м., находящ се в гр.София, район „Витоша”, попадащ в улична регулация (о.т. 138- о.т. 138а, кв.13, м.,в.з. Киноцентър-III част-разширение”), срещу заплащане на цена, в размер на 40 635 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 189 лева без ДДС), представляваща пазарна оценка на имота, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община

4. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне на правото на собственост върху имотите по т.2. и т.3.

5. Възлага на Кмета на район „Витоша“, след сключване на договора за прехвърляне на правото на собственост, да състави актове за публична общинска собственост за имотите по т.3.

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

10.10.2022 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

10.10.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС”:

Мария Праматарова

Заповед за заместване № СОА22-РД18-9564/08.09.2022г.

Началник отдел „УОИЖФ”:

Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Васко Червенияков

/Главен юрисконсулт в отдел „УОИЖФ” /

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”

1618 гр. София, ул. “Слънце” №2 www.raionvitosha.eu

тел. 028187914, факс 028562960

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от инж. Теодор Петков - Кмет на СО - район Витоша

относно: Довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията по прилагане на плана за регулация в обхвата на УПИ XXI-1138, кв. 13, местност „в.з. Киноцентър - III част - разширение“ /ПИ с идентификатор 68134.1944.1138/ по плана на гр. София, по преписка рег. № РВТ19-ВК08-1658/2021г. на СО-район Витоша.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В района е образувана преписка рег. № РВТ19-ВК08-1658/11.11.2019г. по искане на Сашко Каранов за провеждане на процедура по Закона за устройство на територията, касаеща поземлен имот с идентификатор 68134.1944.1138, находящ се в гр. София, район Витоша.

Сашко Каранов легитимира собствеността си с нотариален акт за дарение на недвижим имот № 177, тм XV, дело 2983 от 23.02.1995г. Имотът е възстановен с Решение № 749/05.03.1993г. на на ПК община Витоша на наследодателя Каранов.

Съгласно действащия регулационен план, одобрен с Решение 100 по Протокол 32/10.12.2001г., ИПР одобрено с Решение № 300 по Протокол 89/12.05.2011г на СОС, за ПИ с идентификатор 68134.1944.1138 е отреден УПИ XXI-1138 за *обществено обслужване*, кв. 13, местност „в.з. Киноцентър - III част - разширение“ по плана на гр. София.

Видно от приложената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР в обхвата на урегулирания поземлен имот попада част от имот - общинска собственост, с площ 13 кв.м. нанесен с идентификатор 68134.1944.3055 в одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри, за който е съставен акт за общинска собственост (АЧОС) № 3573/02.07.2020г. на СО-район „Витоша“, вписан под № 5, том СЛIII, дело 46542, рег. № 60735/22.10.2020г. в Службата по вписвания.

От друга страна части от имота на заявителя попадат в улична регулация. Тези части са нанесени в приложената скица-проект с проектни идентификатори, както следва:

ПИ с проектен идентификатор 68134.1944.3056, с площ 215 кв.м. и ПИ с проектен идентификатор 68134.1944.3054, с площ 16 кв.м.

Искането на заявителя г-н Каранов е да закупи площта от общинския имот включена в УПИ., а Столична община да придобие частите от неговия имот, попадащи в улица.

В района няма данни за предявени реституционни претенции относно общинския имот.

Съгласно становище на Гл. архитект на района и изменение на ОУП на Столична община, прието с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на МС и с Решение № 960/ 16.12.2009г. на Министерски съвет, УПИ XXI-1138 за *обществено обслужване*, кв. 13, местност „в.з. Киноцентър - III част - разширение“ попада в устройствена зона **Жм2** /жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания/, със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 25%; кинт – 0,8; кота корниз – 8,50 м. минимална озеленена площ – 60% и в устройствена зона **Оз1** /Зона за обществено обслужващи

дейности и озеленяване/ с параметри: максимална плътност на застрояване – 30%; кинт – 1,2, минимална озеленена площ – 50% .

Изготвена е пазарна оценка на имотите с проекти идентификатори и на общинския имот, валидна до 05.10.2021г., с цел уреждане на сметки по регулация от сертифициран оценител на СОФИНВЕСТ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на общинския имот с идентификатор 68134.1944.3055, с площ 13 кв.м е на 3 016.00 лв. (три хиляди и шестнадесет лева) или 1 542.00 евро. **Цена на 1 кв.м. – 232,00 лв. (116,00 евро)**

Пазарната стойност на имот с проектен идентификатор 68134.1944.3054, с площ 16 кв.м. – собственост на заявителя, отреден за улица е 1 814.40 лв. (хиляда осемстотен и четиринадесет и 0,40 лева) или 929.60 евро. **Цена на 1 кв.м. – 162,00 лв. (83,00 евро),** и

Пазарната стойност на имот с проектен идентификатор 68134.1944.3056, с площ 215 кв.м. – собственост на заявителя, отреден за улица е 24 381.40 лв. (двадесет и четири хиляди триста осемдесет и един и 0,40 лева) или 12 491.50 евро.

Цена на 1 кв.м. – 162,00 лв. (83,00 евро),

Цените са без начислен ДДС.

Изхождайки от датата на одобрения ПУП за имота 12.05.2011г., плана за регулация и застрояване е одобрен без да са спазени изискванията на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ – не е сключен предварителен договор за прехвърляне правото на собственост.

Предвид на гореизложеното, на основание чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията, с оглед довършване на процедурата по прилагане на плана за регулация в обхвата на УПИ XXI-1138 *за обществено обслужване*, кв. 13, местност „в.з. Киноцентър - III част - разширение“, по плана на гр. София и чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.



Възстановим подпис

X ИНЖ.ТЕОДОР ПЕТКОВ

ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ
КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША

С УВАЖЕНИЕ: Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV



Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова
началник отдел ПНОУОССЧР

съгласувал: .



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 Столичния общински съвет

от _____ 2021 година

относно: Довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията по прилагане на плана за регулация в обхвата на УПИ XXI-1138, кв. 13, местност „в.з. Киноцентър - III част - разширение“ /ПИ с идентификатор 68134.1944.1138/ по плана на гр. София, по преписка рег. № РВТ19-ВК08-1658/2021г. на СО-район Витоша.

на основание: Чл. 15, ал. 3 и 5 и чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021г. в Раздел X поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1944.3056, с площ 215 кв.м. и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1944.3054, с площ 16 кв.м., и двата от кв. 13, местност „в.з. Киноцентър - III част - разширение“ по плана на гр. София.

2. Дава съгласие за довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията в обхвата на УПИ XXI-1138, кв. 13, местност „в.з. Киноцентър - III част - разширение“ /ПИ с идентификатор 68134.1944.1138/ по плана на гр. София, по преписка рег. № РВТ19-ВК08-1658/2021г.

3. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор за прехвърляне правото на собственост по реда на ЗУТ на Сашко Каранов върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1944.3055, с площ 13.00 кв.м, включен в УПИ XXI-1138 за *обществено обслужване*, кв. 13, по действащия регулационен план на местност „в.з. Киноцентър-III част - разширение“, одобрен с Решение № 300 по Протокол № 89/12.05.2011г. на СОС (АЧОС № 3573/02.07.2020г. на СО-Район „Витоша“, вписан под №, том СЛШ, дело 46542, рег. № 60735/22.10.2020г.) по цена, не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител в размер на **3 016.00 лв.** (три хиляди и шестнадесет лева) или **1 542.00 евро**, без ДДС.

4. Дава съгласие Столична община да сключи договор и придобие правото на собственост върху следните имоти, собственост на Сашко Л Каранов, включени в улица:
- ПИ с проектен идентификатор 68134.1944.3054, с площ 16 кв.м., включен в улица между о.т. 138 и о.т. 137 от кв. 13, местност „в.з. Киноцентър - III част - разширение“ по цена, не по-висока от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител в размер на **1 814.40 лв.** (хиляда осемстотен и четиринадесет и 0,40 лева) или **929.60 евро**, без ДДС и

- ПИ с проектен идентификатор 68134.1944.3056, с площ 215 кв.м., включен в улица от о.т. 138 до о.т. 138а от кв. 13, местност „в.з. Киноцентър - III част - разширение“ по цена, не по-висока от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител в размер на **24 381.40 лв.** (двадесет и четири хиляди триста осемдесет и един и 0,40 лева) или **12 491.50 евро**, без ДДС

5. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и склучи договор за прехвърляне правото на собственост върху имотите по т. 3 .

6. Възлага на Кмета на СО - район Витоша да състави акт за публична общинска собственост на имотите по т.3, след осъществяване на сделката.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2021г, Протокол № _____ от _____ 2021г, точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2021г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

Елен Герджиков

Юрист от администрацията

 Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова
началник отдел ПНОУОССЧР

на СО - район Витоша: