



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-8576-[5]

Регистриран на 15.10.2020

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

СТОЛИЧНА ОБЩИНА



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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА20-ВК08-8576/ 07.07.2020 г. от кмета на район „Витоша“ за провеждане на процедура по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет /СОС/ 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:

Със Заповед № РА50-903/ 26.11.2018 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ИПР в следния териториален обхват: УПИ VI-, за маг.и озел.“ и УПИ XV-1074 „за ЖС“ от кв.30, местност „в.з.Киноцентъра- I ч.“ и е внесен за одобрение проект за нови УПИ XV-1074,2719- „за ЖС“, УПИ VI-, за маг.и озел.“, УПИ XVI-, за маг.и озел.“, УПИ VII-1035 и УПИ XII-1040,1076 от кв.30, местност „в.з.Киноцентъра- I ч.“. Същият е приет от СО-ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-52/ 09.07.2019 г. с направено служебно предложение за УПИ XV-1074,2719- „за ЖС“ да се сключи предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ преди издаването на административен акт за одобряването на плана за регулация.

С доклад СОА20-ВК08-8576/ 07.07.2020 г. кметът на район „Витоша“ предлага на СОС да даде съгласие за изменение на плана за регулация на горепосочените имоти, както и да се сключат предварителен и окончателен по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ със собственика на ПИ с идентификатор 68134.1975.1074 – „ДИ ЕМ ЕЙ ИНВЕСТ“ ЕООД, като СО прехвърли на дружеството правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.1975.2832 /част от стар ПИ с идентификатор 68134.1975.2719/ с площ от 282 кв.м., включен в проектен УПИ XV-1074,2719- „за ЖС“ от кв.30, местност „в.з.Киноцентъра- I ч.“.

„ДИ ЕМ ЕЙ ИНВЕСТ“ ЕООД е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1975.1074, съгласно нот.акт. №116, том V, рег.№7204, дело №586/ 2019 г. на нотариус Велислава Благоева, вписан с вх.рег.№75405, акт №146, том CLXXXV, дело №57/ 2019 г.

Столична община е собственик на незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.1975.2832 /част от стар ПИ с идентификатор 68134.1975.2719/ с площ от 282 кв.м.,

удостоверено с Акт за частна общинска собственост № 3392/ 19.04.2019 г. на СО-район „Витоша“.

По ОУП имотите са отредени за нискоетажно строителство и попадат в устройствена зона „Жм2“ със следните устройствени показатели: Макс.плътност на застрояване – 25%; Макс.Кинт–0,8; Макс.К.к./м/ – 8,50 м.; Мин.озел.- 60% .

Видно от доклада за общинския имот няма предявени реституционни претенции.

Приложена е пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕООД, сключил Рамков договор със Столична община, съгласно която за поземлен имот с идентификатор 68134.1975.2832 с площ от 282 кв.м. е определена пазарна цена в размер на **68 640,00 /шестдесет и осем хиляди шестстотин и четиридесет лв., 00 ст./лева, без ДДС, /35 095,00 евро/, за 1 кв.м. – 124,00 евро.**

Поради допуснатата техническа грешка, предлагаме в точка 3 на проекта за решение да се заличи „...издаде заповед и..“.

Считаме, че проектът за решение с направената корекция 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/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН ВИТОША



1618 гр. София, ул. Слънце, 2 www.raionvitosha.eu тел. 028187914, факс 028562960

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33
ГР. СОФИЯ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО РАЙОН ВИТОША
УЛ. СЛЪНЦЕ, № 2, СОФИЯ 1618
ТЕЛ. 02/8187943
№ КЪМ РВТ20-ТД26-1154-[1]
ОТ 07.07.2020 16:05:31



Относно: Процедура за сключване на предварителен договор по чл. 68, ал. 5 от Закона за устройство на територията, чрез проект за ИПР за образуване на нови УПИ XV-1074.2719 „ЗА ЖС“, УПИ VI- „ЗА МАГ. И ОЗЕЛ.“, УПИ XVI- „ЗА МАГ. И ОЗЕЛ.“, УПИ VII-1035 и УПИ XII-1040.1076, кв.30, м. „в.з. Киноцентъра – I част“, район „Витоша“ по преписка рег. № РВТ20-ТД26-1154/2020 г.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал.3, във връзка с чл. 69, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено, изпращаме Ви преписка наш рег. № РВТ20-ТД26-1154/2020г. заедно с подписани два екземпляра на доклад до Председателя на СОС и проект за решение към него, последното съгласувано с юрист от района.

Моля, на основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на СОС, преписката да бъде комплектована със становище от Кмета на Столична община по законосъобразността.

Приложение:1. Доклад от инж. Теодор Петков, кмет на район „Витоша“-2 екземпляра
2. Проект за решение на СОС – 2 екземпляра
3. Преписка

С УВАЖЕНИЕ,

КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША“:



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ТЕОДОР ПЕТКОВ - КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША”

Относно: Процедура по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, чрез прехвърляне право на собственост на общински имот, във връзка с проект за ИПР за нови УПИ XV-1074.2719 „ЗА ЖС”, УПИ VI- „ЗА МАГ. И ОЗЕЛ.”, УПИ XVI-„ЗА МАГ. И ОЗЕЛ.”, УПИ VII-1035 и УПИ XII-1040,1076, кв.30, местност „в.з. Киноцентъра - I част”, район „Витоша”, по преписка рег. № РВТ20-ТД26-1154/2020г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община – Район „Витоша” е образувана преписка с рег. № РВТ20-ТД26-1154/05.05.2020 г., по заявление от Дарио Димитров – управител на „ДИ ЕМ ЕЙ ИНВЕСТ” ЕООД, ЕИК 205880898 с искане за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чрез прехвърляне право на собственост на имот собственост на Столична община, във връзка с проект за ИПР и създаване на нови УПИ XV-1074.2719 „ЗА ЖС”, УПИ VI- „ЗА МАГ. И ОЗЕЛ.”, УПИ XVI-„ЗА МАГ. И ОЗЕЛ.”, УПИ VII-1035 и УПИ XII-1040,1076, кв.30, местност „в.з. Киноцентъра - I част”.

Съгласно Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-52 от 09.07.2019 г. по т. 2, проектът за ИПР за нов УПИ XV-1074.2719 „ЗА ЖС”, кв.30, м. „в.з. Киноцентъра – I част” е приет.

Съгласно проекта в нов УПИ XV-1074.2719 „ЗА ЖС”, участват ПИ с идентификатор 68134.1975.1074 – собственост на „ДИ ЕМ ЕЙ ИНВЕСТ” ЕООД и

ПИ с идентификатор 68134.1975.2832 /част от стар ПИ с идентификатор 68134.1975.2719/ – частна общинска собственост /АОС № 3392/19.04.2019 г./

Столична община се легитимира за собственик на имот: ПИ с идентификатор 68134.1975.2832 с площ 282 кв.м. – частна общинска собственост с Акт за общинска собственост № 3392/19.04.2019 г. на СО – Район „Витоша“ – вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 90591, акт № 76, том ССХХVII, им.п. № 655512 от 31.12.2019 г.

„ДИ ЕМ ЕЙ ИНВЕСТ“ ЕООД с управител Дарио Димитров се легитимира, като собственик на имот: ПИ с идентификатор 68134.1975.1074, с нот. акт № 116, том V, рег. № 7204, дело № 586/2019 г.

С Решение от 07.01.2020 г. на едноличния собственик на „ДИ ЕМ ЕЙ ИНВЕСТ“ ЕООД, - Дарио Димитров в качеството си на Едноличен собственик на капитала и дяловете в „ДИ ЕМ ЕЙ ИНВЕСТ“ ЕООД е взето решение:

1. – „ДИ ЕМ ЕЙ ИНВЕСТ“ да закупи общински имот: ПИ с идентификатор 68134.1975.2832.

2. – възлага на Управителя на дружеството да извърши всички необходими правни и фактически действия, необходими за закупуването на имота.

За общински имот: ПИ с идентификатор 68134.1975.2832 е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител – инж. Л. Георгиев.

Пазарната стойност на общинския имот: ПИ с идентификатор 68134.1975.2832, определена от сертифициран оценител инж. Л. Георгиев възлиза на 68 640,00 /шестдесет и осем хиляди шестстотин и четридесет / лева без ДДС.

Цена за 1 кв.м. - 243,00 лв.

Оценката е валидна до 22.12.2020 г.

По преписката няма данни за предявени реституционни претенции към общинския имот.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

С оглед на изложеното и на основание чл. 15, ал.3, и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.77, ал.2 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал.1, т. 8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет проект за Решение, който прилагам.

С УВАЖЕНИЕ.

КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША“

/ инж. ТЕОДОР НЕЖКОВ / //



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 гр. София, ул. Московски №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 _____ 2020 г.

За: Процедура по чл. 15, ал. 3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за ИПР за образуване на нови УПИ XV-1074,2719 „ЗА ЖС“, УПИ VI- „ЗА МАГ. И ОЗЕЛ“, УПИ XVI – „ЗА МАГ. И ОЗЕЛ“, УПИ VII-1035 и УПИ XII-1040,1076, кв.30, местност „в.з. Киноцентъра – I част“, по плана на гр. София.

На основание: чл. 15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.77, ал.2 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал. 1, т. 8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се измени подробния устройствен план, съгласно проект за изменение на план за регулация, за образуване на нови УПИ XV-1074,2719 „ЗА ЖС“, УПИ VI-„ЗА МАГ. И ОЗЕЛ“, УПИ XVI- „ЗА МАГ. И ОЗЕЛ.“, УПИ VII-1035 и УПИ XII-1040,1076, кв.30, м. „в.з. Киноцентъра – I част“.
2. Дава съгласие да се сключи предварителен договор за прехвърляне право на собственост като:

Столична община прехвърли на „ДИ ЕМ ЕЙ ИНВЕСТ“ ЕООД правото на собственост върху:

- ПИ с идентификатор 68134.1975.2832 /част от стар ПИ с идентификатор 68134.1975.2719/ с площ 282 кв.м.– частна общинска собственост /АОС № 3392/19.04.2019 г., вписан в Агенция по вписванията /, който участва по проекта за изменение в проектен УПИ XV-1074,2719,кв.30, м. „в.з. Киноцентъра – I част“, срещу актуална пазарна оценка, но не по – ниска от определената от сертифициран оценител в размер на 68 640,00 /шестдесет и осем хиляди шестстотин и четиридесет / лева без ДДС.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи предварителен договор, а след влизане в сила на проекта за изменение на подробен устройствен план и окончателен договор за прехвърляне на собственост върху имота по т.2, на основание чл. 15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

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 Столичния
Общински съвет:

/ Елен Герджиков /

Юрист от район „Витоша“