



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

20.6.2022 г.

X СОА20-ВК08-99-[9]/20.06....

Изх. рег. №

Подписано от: Gergana Toneva

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

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

ОТНОСНО: Доклад №СОА20-ВК08-99-[5] от 2021 г. кмета на район „Овча купел“ относно процедура по § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

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 внесения доклад и проект за решение:

С доклад №СОА20-ВК08-99-[4] от 2021 г. на кмета на район „Овча купел“ е внесъл 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 Александър Карчев и Ивайло Карчев относно **УПИ XXXIV-816, 818 и УПИ XXXVI-815, 816 от кв. 44 по действащия регулационен план на м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“, одобрен със Заповед №РД-09-50-541 от 25.10.1996 г. на Главния архитект**

на София и потвърдена с Решение №85 по Протокол №56 от 06.08.2003 г. на Столичния общински съвет; ЧИЗРП за кв. 44 на местност „кв. Суходол“, одобрено със Заповед №РД-09-50-32/ 15.01.1999 г. на Главния архитект на София.

Столична община е собственик на:

- незастроен поземлен имот с идентификатор **68134.4140.818**, с площ от **100 кв. м.**, който имот попада в **XXXIV-816, 818** от кв. 44 по действащия регулационен план на м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“, с графично изчислена площ от **1762 кв. м.**, съгласно Комбинирана скица за пълна или частична идентичност изготвена на 03.06.2021 г. от „ГИС София“ ЕООД;

- незастроен поземлен имот с идентификатор **68134.4140.819**, с площ от **78 кв. м.**, който имот попада в **XXXVI-815, 816** от кв. 44 по действащия регулационен план на м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“, с графично изчислена площ от **2043 кв. м.**, съгласно Комбинирана скица за пълна или частична идентичност изготвена на 03.06.2021 г. от „ГИС София“ ЕООД

За общинските имоти са съставени **АОС №4107** от 19.06.2019 г. и **АОС №4289** от 15.06.2020 г. на СО- район „Овча купел“, вписани в Служба по вписванията.

Съгласно доклада и приложенияте към него документи, заявителите са собственици както следва:

Александър Карчев е собственик на:

- поземлен имот с идентификатор 68134.4140.815, с площ от 1198 кв. м.;
- поземлен имот с идентификатор 68134.4140.820, с площ от 1067 кв. м.;
- 71, 14 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.4140.816, с площ от 1625 кв. м.

Ивайло Карчев е собственик на останалите 28, 86 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.4140.816, с площ от 1625 кв. м.

Съгласно комбинираната скица за пълна или частична идентичност, изготвена по действащия регулационен план за кв. 44, местност „кв. Суходол“, който е одобрен със Заповед №РД-09-50-541/ 25.10.1996 г. на Главния архитект на София и потвърдена с Решение №85 по Протокол №56 от 06.08.2003 г. на Столичния общински съвет; ЧИЗРП за кв. 44 на местност „кв. Суходол“, одобрено със Заповед №РД-09-50-32/ 15.01.1999 г. на Главния архитект на София, **реални части от имотите-частна собственост попадат в уличната регулация**, а именно:

- Реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4140.816, с площ на частта от 247 кв. м. попада между о. т. 3п – о. т. 4л;
- Реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4140.815, с площ на частта от 18 кв. м. попада между о. т. 4в – о. т. 3в;
- Реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4140.820, с площ на частта от 11 кв. м. попада между о. т. 200д – о. т. 4в;

Към доклада не са приложени удостоверения за данъчна оценка на общинските имоти.

Върху реалната част (с площ на частта от 11 кв. м.) от поземлен имот с идентификатор 68134.4140.820, попадаща в улица между о. т. 200д – о. т. 4в, частично е разположена сграда с идентификатор 68134.4140.820.2, с площ на сградата от 31 кв. м.

Районната администрация е направила проверка и съгласно писмо с рег. №СОА20-ВК08-99-[7]/ 2022 г. от кмета на район „Овча купел“, **около 2 кв. м. от посочената сграда попада в улица, което** е обективна пречка да се приложи уличната регулация. Частта от нея, която попада в улица, следва да се премахне за сметка на заявителите, преди да се сключи договор по реда на Закона за устройство на територията.

Изготвена е пазарна оценка от инж. Евгения Киселинова - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, със срок на валидност до 13.09.2022 г., която определя стойността на имотите, както следва:

Имоти – частна собственост

- На реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4140.816, с площ на частта от 247 кв. м., попадаща между о. т. 3п – о. т. 4л, **в размер на 24 260 лева без ДДС (98, 22 лв./ кв. м.) или 12 404 евро без ДДС (50, 22 евро/ кв. м.);**
- На реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4140.815, с площ на частта от 18 кв. м., попадаща между о. т. 4в – о. т. 3в, **в размер на 1 768 лева без ДДС (98, 22 лв./ кв. м.) или 904 евро без ДДС (50, 22 евро/ кв. м.);**
- На реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4140.820, с площ на частта от 11 кв. м., попадаща между о. т. 200д – о. т. 4в, **в размер на 1 080 лева без ДДС (98, 18 лв./ кв. м.) или 552 евро без ДДС (50, 18 евро/ кв. м.).**

Общата стойност на частните имоти е определена в размер на 27 108 лева или 13 860 евро без ДДС.

Имоти – общинска собственост

- На поземлен имот с идентификатор 68134.4140.818, с площ от 100 кв. м., който имот попада в XXXIV-816, 818, **в размер на 13 641 лева без ДДС (136, 41 лв./ кв. м.) или 6 975 евро без ДДС (69, 75 евро/ кв. м.);**
- На поземлен имот с идентификатор 68134.4140.819, с площ от 78 кв. м., който имот попада в XXXVI-815, 816, **в размер на 10 640 лева без ДДС (136, 41 лв./ кв. м.) или 5 440 евро без ДДС (69, 74 евро/ кв. м.).**

Общата стойност на общинските имоти е определена в размер на 24 281 лева или 12 415 евро без ДДС.

Разликата между стойността на частните и общинските имоти е в размер на 2 827 лева, в полза на частните имоти. Заявителите са декларирали, че се отказват от разликата и Столична община не дължи доплащане.

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

Видно от Удостоверение рег. №РОК19-ГР00-239-[2]/ 20.06.2019 г. на главния архитект на район „Овча купел“ устройствените параметри на застрояване за УПИ XXXIV- 816, 818 и УПИ XXXVI- 815, 816, кв. 44, м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“, одобрен със Заповед №РД-09-50-541/ 25.10.1996 г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/ 06.08.2003 г. на СОС и ЧИЗРП за кв. 44, местност „кв. Суходол“, одобрено със Заповед №РД-09-50-32/ 15.01.1999 г. на Главния архитект на София, гореописаните УПИ-та са със следните устройствени показатели:

плътност на застрояване – 33% и 42%; кинт – 0, 8; минимална озеленена площ - 40%; максимална кота корниз - 10м, свободна площ 67% и 58%.

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, гореописаните УПИ-та попадат в зона – ЖМФ 2, със следните устройствени показатели към ОУП: плътност на застрояване - 40%; кинт - 1,2; минимална озеленена площ - 40%; максимална кота корниз - 10м.

Предлагаме следните редакции:

- **В точка II реалната част, собственост на Александър Карчев вместо 71 % да се чете 71, 14 % идеална част, а на Ивайло Карчев – вместо 29 % да се чете 28, 86 % идеални части;**
- **В точка III след текста „да издаде заповед и да сключи договор за доброволно прилагане на подробния устройствен план“ да се добави „след премахване от страна на заявителите на частта от сграда с идентификатор 68134.4140.820.2, която попада върху реалната част от поземлен имот с идентификатор 68134.4140.820, попадаща в улица между о. т. 200д – о. т. 4в“.**

Също така, предлагаме правното основание, посочено в проекта за решение, а именно **чл. 80 от Наредбата за общинската собственост да се заличи.**

Правни основания посочени в проекта за решение са законосъобразни и правилно посочени.

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.

20.6.2022 г.

20.6.2022 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласувал чрез АИССО:

Мария Праматарова

Директор на дирекция „Общинска собственост“

Искра Карамфилова

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

Изготвил чрез АИССО:

Диян Иванов

06.2022 г.

Ст. юрк. в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“



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



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ

АНГЕЛ СТЕФАНОВ - КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

Относно: Процедура по чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80, ал.1, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост и чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията, по преписка № РОК19-ГР00-239/2021 г. (ваш № СОА20-ВК08-99/2/23.03.2020 г.)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община - район „Овча купел, е образувана преписка вх. № РОК19-ГР00-239/09.05.2019 г. по заявление на Александър Карчев и Ивайло

Карчев с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане ПУП за УПИ XXXIV-816,818 и УПИ XXXVI-815,816, кв.44, съгласно действащ регулационен план на м. „кв.Суходол“, одобрен със заповед № РД-09-50-541/25.10.1996 г. на Главен архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и ЧИЗРП за кв. 44, м. „кв. Суходол“, одобрено със Заповед № РД-09-50-32/15.01.1999 г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) са одобрени със Заповед № РД-18-19/29.03.2010 г. на ИД на АГКК.

Александър Карчев е собственик на следните поземлени имоти:

- ПИ с идентификатор 68134.4140.815 с площ 1198,00 кв.м., идентичин с имот пл. № 816, н.а. № 160/04.02.2004 г.; н.а. № 90/02.02.1995 г.

- ПИ с идентификатор 68134.4140.820 с площ 1067,00 кв.м., идентичен с имот пл. № 815, нотариален акт № 193/22.09.1993 г. и н.а. № 63/04.02.2004 г.
- 71,00 % идеални части от ПИ с идентификатор 68134.4140.816 с площ 1625,00 кв.м., идентичен с имот пл. № 818, н.а. № 84/19.09.1997 г.; н.а. № 57/06.02.1995 г.; н.а. № 9/20.01.2005 г.

Ивайло Карчев е собственик на останалите 29,00 % идеални части от имот 68134.4140.816, н.а. 190/29.11.1996 г.

За имотите на заявителите са отредени УПИ XXXVI-815,816 и УПИ XXXIV-816,808, кв. 44, съгласно действащия план за регулация.

Столична община е собственик на незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.4140.818 с площ 100,00(сто)кв.м., който представлява придаваема по регулация част в урегулиран поземлен имот УПИ XXXIV-816,818, акт за частна общинска собственост № 4289/15.06.2020 г., вписан с № 163, том CLXXXVI, дело № 56504, вх.рег. № 73364/08.12.2020 г. и поземлен имот 68134.4140.819 с площ 78,00(седемдесет и осем)кв.м., придаваем по регулация в УПИ XXXVI-815,806, акт за частна общинска собственост № 4107/19.06.2019 година, вписан с № 124, том CXL, дело № 43647, вх. рег. № 57229/03.09.2019 г.

От друга страна, реална част от имот 68134.4140.816 с площ 247,00(двеста четиридесет и седем)кв.м.; реална част от имот 68134.4140.815 с площ 18,00(осемнадесет) кв.м. и реална част от имот 68134.4140.820 с площ 11,00 (единадесет) кв.м., попадат в улици.

Съгласно удостоверение, издадено от Главен архитект на район „Овча купел“ параметрите на застрояване за УПИ XXXIV-815,816 са:

плътност 33%;

Кинт 0,8

Нкк 10м,

за УПИ XXXVI-815,816:

плътност 42%,

Кинт 0,8

Нкк 10м;

Според ЗУЗСО/Д.В.бр.106/2006г. и ОУП, приет с Решение № 960/16.12.2009г. на МС, имотите са в зона Смф2;

плътност 40%,

Кинт 1,2;

Нкк до 10м;

озеленяване 40%.

За общинските имоти 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 влиза в капитала на общински дружества.

По възлагателно писмо на район „Овча купел“ за двата общински имота и за трите реални части, попадащи в улица са изготвени пазарни оценки от сертифициран оценител Евгения Филипова Киселинова, сключил рамков договор със Столична община. Ефективна дата на оценката: 15.08.2021 г. Срок на валидност 6 (шест) месеца - до 14.01.2022 година.

Оценката на двата общински имота с обща площ 178,00кв.м. е в размер на **24 281,00**(двадесет и четири хиляди двеста осемдесет и един)лева или 12 415,00(дванадесет хиляди четиристотин и петнадесет)евро, което е **136,41(сто тридесет и шест лева и четиридесет и една стотинки)лв. за един квадратен метър** или 69,75(шестдесет и девет евро и седемдесет и пет) евро за един квадратен метър.

Оценката на трите реални части от частните имоти, попадащи в улици с обща площ 276,00 кв.м. е в размер на **27 108,00** (двадесет и седем хиляди сто и осем)лв. или 13 860,00(тринадесет хиляди осемстотин и шестдесет)евро, което е 98,00(деветдесет и осем)лв. за един квадратен метър или 50,00(петдесет)евро за един квадратен метър.Оценките са без включен ДДС.

Заявителите са декларирали с писмо № РОК19-ГР00-239-1/09.05.2019 г., че не претендират за доплащане от страна на Столична община на разликата в цените на имотите.

С оглед изложеното, и на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80, ал.1, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост, чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията 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,



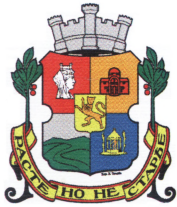
Възстановим подпис

X Ангел Стефанов

Ангел Стефанов

Кмет на район "Овча купел"

Подписано от: ANGEL GEORGIEV STEFANOV



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2021 година

Относно: Процедура за доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план за УПИ XXXIV-816,818 и УПИ XXXVI-815,816, кв. 44, съгласно действащ регулационен план на м. „кв. Суходол - кв. 44“, одобрен със заповед № РД-09-50-541/25.10.1996г. на Главен архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС и ЧИЗРП за кв. 44, м. „кв. Суходол“, одобрено със Заповед № РД-09-50-32/15.01.1999г. на Главния архитект на София.

На основание: чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80, ал.1, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост, 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

Р Е Ш И :

I. Дава съгласие да се приложи доброволно действащият план за регулация за УПИ XXXIV-816,818 и УПИ XXXVI-815, 816, кв. 44, съгласно действащ регулационен план на м. „кв. Суходол - кв.44, находящ се в град София, район “Овча купел”, като Столична община прехвърля правото на собственост върху:

1. поземлен имот 68134.4140.818 с площ 100,00(сто)кв.м., включен в УПИ XXXIV-816,818, АОС № 4289/15.06.2020 г. на Александър Карчев и Ивайло Карчев срещу актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 13 641,00(тринадесет хиляди шестстотин четиридесет и един)лева, без ДДС или 6 975,00(шест хиляди деветстотин седемдесет и пет)евро, без ДДС;

2. поземлен имот 68134.4140.819 с площ 78,00(седемдесет и осем)кв.м., включен в УПИ ХХХVI-815,806, АОС № 4107/19.06.2019г. на Александър Карчев срещу актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 10 640,00(десет хиляди шестстотин и четиридесет)лева, без ДДС или 5 440,00(пет хиляди четиристотин и четиридесет)евро, без ДДС

II. Столична община да придобие правото на собственост върху

1. реална част от поземлен имот 68134.4140.816, собственост на Александър Карчев – 71% ид.част и Ивайло Карчев – 29 % ид.част с площ на частта 247,00(двеста четиридесет и седем) кв.м., включена в улица на стойност 24 260,00(двадесет и четири хиляди двеста и шестдесет)лева, без ДДС или 12 404,00(дванадесет хиляди четиристотин и четири)евро, без ДДС.

2. реална част от поземлен имот 68134.4140.815, собственост на Александър Карчев с площ на частта 18,00(осемнадесет)кв.м., включена в улица на стойност 1 768,00(хиляда седемстотин и осем)лева, без ДДС или 904,00(деветстотин и четири)евро, без ДДС.

3. реална част от поземлен имот 68134.4140.820, собственост на Александър Карчев с площ на частта 11,00(единадесет)кв.м., включена в улица на стойност 1 080,00(хиляда и осемдесет)лева, без ДДС или 552,00(петстотин петдесет и два)евро, без ДДС, без доплащане от страна на Столична община на разликата в стойността на имотите по т. I и т. II.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80, ал.1, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост, 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

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:

Съгласувал:



Възстановим подпис

X Зорница Кондакова

Зорница Кондакова

Началник отдел "ПАИОГРЧР"

Подписано от: ZORNITSA

KONDAKOVA