



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номер: 9377 260, www.sofia.bg

X

рег. №

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

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад № СОА20-ГР94-1634-[6]/2021 г. на Кмета на район „Студентски“, за провеждане на процедура по чл. 15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

С Доклад № СОА20-ГР94-1634-[6]/2021 г., Кметът на район „Студентски“ е внесъл проект за решение, относно процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 във връзка с чл. 199 от ЗУТ (сключване на предварителен договор за прехвърляне право на собственост на поземлени имоти с идентификатори 68134.1606.6080 и 68134.1606.6081 и придобиване от Столична община на поземлен имот с идентификатор 68134.1606.2524, и трите в кв. 130, м. „Студентски град“) във връзка с приключване на производство по одобряване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за изключен

от плана за регулация УПИ XII-2095 „за коо“, а след влизане в сила на изменението на плана – и сключване на окончателен договор.

Цялостният ПУП-ПРЗ за местност „Студентски град“ е одобрен с Решение № 468 по Протокол № 70 от 22.07.2010 г. на Столичен общински съвет, като за приключване на административното производство и одобряване на регулационния план, в частта му касаещ изключения УПИ XII-2095 „за коо“, кв. 130, се изисква сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, съгласно указание изх. № РА-08-00-132/07.11.2013 г. на Главния архитект на Столична община.

Заявителят по преписката Ангел Кормушев легитимира правото си на собственост върху поземлени имоти 68134.1606.2095 с площ от 265 кв.м. и 68134.1606.2524 с площ от 97 кв.м. с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 134, том II, рег. № 7559, дело № 295 от 20.04.2011 г., вписан в Служба по вписванията вх. рег. № 15545, акт № 49, том № XXXVIII, дело № 8103. Поземлен имот с идентификатор 68134.1606.2524, с площ от 97 кв.м. попада по действащия регулационен план на м. „Студентски град“ в улица от О.Т. 202 до О.Т. 13г.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1606.6080, с площ от 13 (тринадесет) кв.м., с Акт за частна общинска собственост № 1588/15.04.2021 г. на СО – район „Студентски“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 40761 от 16.06.2021 г., акт № 70, том № CV, дело № 31434, а на поземлен имот с идентификатор 68134.1606.6081, с площ от 55 (петдесет и пет) кв.м. – с Акт за частна общинска собственост № 1587/15.04.2021 г. на СО – район „Студентски“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 40758 от 16.06.2021 г., акт № 169, том № CV, дело № 31434.

В проектен УПИ XII-2095 „за коо“, освен имота на заявителя Ангел Кормушев, са включени и общинските ПИ 68134.1606.6080 и 68134.1606.6081.

За приключване на процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-2095 „за коо“, кв. 130, м. „Студентски град“, е необходимо да се сключи предварителен договор, а след влизане в сила на ПУП-ПРЗ и окончателен договор със заявителя по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, проектният УПИ XII-2095 „за коо“, кв. 130, попада в Устройствена зона „Жк“ – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване със следните устройствени параметри: макс. плътност на застрояване- 40 %; Кинт- 3,0; мин. озеленена площ- 40 %; максимална кота корниз – 26м за жилищни сгради; 32 м. за общ. сгради.

Видно от Удостоверение на Кмета на район „Студентски“ с рег. № РСТ20-ВК08-641-[8]/27.08.2021 г. за поземлените имоти - общинска собственост, няма предявени реституционни претенции.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител Консултантска къща „Амрита“, съгласно която:

1. пазарната стойност на общински ПИ 68134.1606.6080, с площ от 13 кв.м., е в размер на 10 893,97 лв. (десет хиляди осемстотин деветдесет и три лева и деветдесет и седем стотинки) без ДДС / или 5 570 евро (пет хиляди петстотин и седемдесет евро);

2. пазарната стойност на общински ПИ 68134.1606.6081, с площ от 55 кв.м., е в размер на 46 059,80 лв. (четиридесет и шест хиляди и петдесет и девет лева и осемдесет стотинки) без ДДС / или 23 550 евро (двадесет и три хиляди петстотин и петдесет евро);
3. пазарната стойност на частен ПИ 68134.1606.2524, с площ от 97 кв.м., е в размер на 81 245,18 лв. (осемдесет и една хиляди двеста четиридесет и пет лева и осемнадесет стотинки) без ДДС / или 41 540 евро (четиридесет и една хиляди петстотин и четиридесет евро);

Оценката е изготвена на 23.09.2021 г. и е със срок на валидност – шест месеца (до 23.03.2022 г.).

Съгласно заключението на сертифицирания оценител между стойността на имотите се явява разлика от 24 291, 41 (двадесет и четири хиляди двеста деветдесет и един лева и четиридесет и една стотинки) лева в полза на заявителя, от които с Декларация с рег. № РСТ20-ВК08-641-[11]/18.10.2021 г. Ангел Кормушев се е отказал.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 15, ал.3 и ал.5, чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл.77 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са съотнесими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба, като предлагаме да се добави чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост.

Предвид изложеното, считаме че предложеният проект за решение е законосъобразен.

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

X

Дончо Барбалов
зам.кмет на Столична община

X

Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували:

Директор на ДОС: Мария Праматарова	Дата2020 г.
Началник отдел: Маргарита Проданова	Дата2020 г.
Изготвил: Калоян Цветков	Дата2020 г.

X

Регистрационен индекс

ДО
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от Петко Горанов - Кмет на Столична община – район „Студентски“

Относно: Прилагане на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община е образувана преписка с рег. № СОА20-ГР94-1634-(1)/20.05.2020г. по подадена молба от Ангел Кормушев, чрез Валентин Добрев – пълномощник, съгласно нотариално заверено пълномощно за представителство с рег. № 6513 от 22.07.2019г. на Валентина Механджийска, нотариус в район СРС, рег. № 074 на Нотариалната камара, с искане за приключване на производство по одобряване на цялостния план на м. „Студентски град“, одобрен с Решение № 468 по Протокол №70 от 22.07.2010г. на Столичен общински съвет (СОС), в частта на изключения от плана за регулация УПИ XII-2095, за „коо“, кв. 130 до провеждане на процедура по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

С Решение № 468 по Протокол № 70 от 22.07.2010г. на СОС е одобрен цялостен ПУП за м. „Студентски град“, като за приключване на административното производство и одобряване на регулационния план, в частта му касаеща изключения УПИ XII-2095, за „коо“, кв. 130 се изисква сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, съгласно указание изх. № РА-08-00-132/07.11.2013г. на Главния архитект на Столична община.

Ангел Кормушев е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1606.2095, кв. 214, и поземлен имот с идентификатор 68134.1606.2524, попадащ в улична регулация от о.т. 202 до о.т. 13г по плана на гр. София, м. „Студентски град“. Същите попадат в обхвата на предвиден УПИ XII-2095, за „коо“, кв. 130 по Подробен

устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ЗРП), одобрен с Решение № 468 по Протокол № 70 от 22.07.2010г. на СОС. Собственикът се легитимира с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 134, том II, рег. № 7559, дело № 295 от 20.04.2011г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 15545, акт № 49, том XXXVIII, дело № 8103 от 20.04.2011г.

Съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлени имоти с идентификатори 68134.1606.2095, 68134.1606.2524, 68134.1606.6080 и 68134.1606.6081 по кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-258/28.07.2020г. на Изпълнителен директор на АГКК, действащ план за регулация на м. „Студентски град“, район „Студентски“, одобрен с Решение № 468 по Протокол № 70 от 22.07.2010г. на СОС, площта на поземлените имоти е както следва:

- Площта на ПИ 68134.1606.2095 по кадастралната карта е 265 кв. м.
- Площта на ПИ 68134.1606.2524 по кадастралната карта е 97 кв. м.
- Площта на ПИ с идентификатор 68134.1606.6080 по кадастралната карта е 13 кв.м.
- Площта на ПИ с идентификатор 68134.1606.6081 по кадастралната карта е 55 кв.м.
- УПИ XII – 2095 „за КОО“ е с графично изчислена площ 333 кв.м.

Столична община притежава правото на собственост върху следните поземлени имоти с идентификатори:

1/ПИ с идентификатор 68134.1606.6081 с площ 55 кв. м., съгласно Акт за частна общинска собственост № 1587 от 15.04.2021г., вписан в Служба по вписванията: Акт № 169, том CIV, рег. № 40758, дело № 31292 от 16.06.2021г.

2/ПИ с идентификатор 68134.1606.6080 с площ 13 кв. м., съгласно Акт за частна общинска собственост № 1588 от 15.04.2021г., вписан в Служба по вписванията: Акт № 70, том CV, рег. № 40761, дело № 31434 от 16.06.2021г.

Съгласно становище на главния архитект на СО – район „Студентски“ с рег. № РСТ20-ВК08-641-(7)/27.08.2021г., ПУП-ПЗР, одобрен с Решение № 468 по Протокол № 70/22.07.2010г. на СОС и ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 от Протокол № 51/19.11.2009 и Решение № 960/16.12.2009г. от Министерски съвет и Закон за устройството и застрояването на Столична община (ДВ. бр. 98 от 28.11.2014г.), УПИ XII-2095, за „коо“, кв. 130, м. „Студентски град“, попада в зона „Жк“ – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване със следните устройствени параметри: максимална плътност а застрояване – 40 %, Кинг – 3,0, минимална озеленена площ – 40 %, Максимална кота корниз – 26 м. за жилищни сгради; 32 м. за общ. сгради.

Изготвено е и Удостоверение за липса на реституционни претенции с рег. № РСТ20-ВК08-641-(8)/27.08.2021г. на кмета на СО – район „Студентски“ за поземлени имоти с идентификатори: 68134.1606.6081 с площ 55 кв. м. и 68134.1606.6080 с площ 13 кв. м. по влязла в сила Кадастрална карта и кадастрален регистър, одобрени със Заповед № РД-18-258/28.07.2020г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, попадащи в обхвата на предвиден Урегулиран поземлен имот XII – 2095 „за коо“, кв. 130 по действащия регулационен план за м. „Студентски град“, одобрен с Решение № 468 от 2010г. на Столичен общински съвет, съгласно което в архива на района няма предявени реституционни претенции по действащите реституционни закони.

С декларация с рег. № РСТ20-ВК08-641-(11)/18.10.2021г. от Ангел Иванов Кормушев, чрез Валентин Добрев – пълномощник, е заявено желанието му процедурата по прилагане на подробен устройствен план да продължи чрез сключване на договор по реда на ЗУТ, като за разликата в стойностите на прехвърляемите имоти, собственикът не желае да получава доплащане.

За поземлените имоти е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, от 23.09.2021г., както следва:

1./ ПИ с идентификатор 68134.1606.2095, с площ 265 кв. м., стар номер 2095, кв. 214, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-258/28.07.2020г. на Изпълнителен директор на АГКК, е оценен на стойност 221 928,03 лв. или 113 470 евро.

2./ ПИ с идентификатор 68134.1606.2524, с площ 97 кв. м., стар номер 2524, кв. 214, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-258/28.07.2020г. на Изпълнителен директор на АГКК, е оценен на стойност 81 245,18 лв. или 41 540 евро.

3./ ПИ с идентификатор 68134.1606.6081, е оценен на стойност 46 059,80 лв. или 23 550 евро.

4./ ПИ с идентификатор 68134.1606.6080, е оценен на стойност 10 893,97 лв. или 5 570 евро.

Посочените цени са без ДДС. Оценката е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижимите имоти на Столична община, приета с Решение №81 по Протокол № 7/28.02.2008г., изм. и доп. с Решение № 281 по Протокол № 17 от 9.07.2020 г.

С оглед изложеното, на основание чл. 15, ал. 5 във връзка с ал. 3 и чл. 199 от ЗУТ, чл. 77 от Наредбата за общинската собственост на СОС и чл. 21, ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет проект на решение, който прилагам.

Приложения:

1. Молба с рег. № РСТ20-ВК08-641-(2)/10.09.2020г., ведно с пълномощно, нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 134, том II, рег. № 7559, дело № 295 от 20.04.2011г.
2. Молба с рег. № РСТ20-ВК08-641-(3)/08.12.2020г., ведно с проект за изменение на КККР и удостоверение.
3. Комбинирана скица за ПИ с №№ 68134.1606.2095, 68134.1606.2524, 68134.1606.6080, 68134.1606.6081.
4. АЧОС № 1587/15.04.2021г.
5. АЧОС № 1588/15.04.2021г.
6. Скица за ПИ с идентификатор: 68134.1606.2095.
7. Скица за ПИ с идентификатор: 68134.1606.2524.
8. Скица за ПИ с идентификатор: 68134.1606.6080.
9. Скица за ПИ с идентификатор: 68134.1606.6081.
10. Удостоверение с рег. № РСТ20-ВК08-641-(8)/27.08.2021г.
11. Становище с рег. № РСТ20-ВК08-641-(7)/27.08.2021г.
12. Данъчна оценка за ПИ 68134.1606.2095 и ПИ 68134.1606.2524.
13. Извадка от цифровия модел на система „Софкар“.
14. Заповед РД-57-1093/16.09.1996г.
15. Заповед РД-57-610/18.09.2000г.
16. Уведомително писмо на главен архитект на СО.
17. Решение № 468 по Протокол № 70 от 22.07.2010г. на СОС.
18. Заявление с рег. № РСТ20-ВК08-641-(9)/29.09.2021г.
19. Проект за изменение на КККР.
20. Пазарна оценка.
21. Декларация с рег. № РСТ20-ВК08-641-(11)/18.10.2021г.
22. Проект за решение на СОС.

					
Молба PCT20-BK08-641-(2), PCT20-BK08-641-(3)_	Молба №	Комб. скица.pdf	АЧОС № 1587.pdf	АЧОС № 1588.pdf	
					
Скица на ПИ 68134.1606.2095.pdf	Скица на ПИ 68134.1606.2524.pdf	Скица на ПИ 68134.1606.6080.pdf	Скица на ПИ 68134.1606.6081.pdf	Удостоверение PCT20-BK08-641-(8).pdf	Становище PCT2-BK08-641-(7).pdf
					
Данъчна оценка за ПИ 2095 и ПИ 25.цифровия модел н	Извадка от	Заповед РД-57-1093.pdf	Заповед РД-57-610.pdf	Уведомително писмо на НАГ № РА	Решение № 468 на COC_1.pdf
					
Заявление № PCT20-BK08-641-(9).изменение на ККР	Проект за	Пазарна оценка.pdf	Декларация.pdf	Проект за решение.doc	

X

Кмет на СО - район "Студентски"

Съгласували:

X

Началник отдел ПОЧР

X

Началник отдел УТКР

Изготвил:

X

Главен юрисконсулт на СО-район "Студен..."



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!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2021 година

ЗА: Прилагане на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 77 от Наредбата за общинската собственост на СОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

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 :

I. Дава съгласие да се приложи ПУП за УПИ XII-2095, за „коо“, кв. 130, м. „Студентски град“, одобрен с Решение № 468 по Протокол №70 от 22.07.2010г. на Столичен общински съвет.

II. Дава съгласие да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 5 във вр. с ал. 3 от Закона за устройство на територията, а след влизане в сила на план за регулация и окончателен договор, като:

1. Столична община да придобие правото на собственост от Ангел Кормушев върху поземлен имот с площ 97 кв. м., с идентификатор 68134.1606.2524, стар номер 2524, кв. 214, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-258/28.07.2020г. на Изпълнителен директор на АГКК, отреден за улица от о.т. 202 до о.т. 13г., на пазарна стойност, определена от сертифициран оценител, в размер на 81 245,18 лв. или 41 540 евро, без включен ДДС.

2. Столична община да прехвърли на Ангел Кормушев правото на собственост върху:

- общински имот, представляващ поземлен имот с площ 55 кв. м., с идентификатор 68134.1606.6081, съгласно Акт за частна общинска собственост № 1587 от 15.04.2021г., вписан в Служба по вписванията: Акт № 169, том CIV, рег. № 40758, дело № 31292 от 16.06.2021г., по предложената пазарна оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 46 059,80 лв. или 23 550 евро, без включен ДДС.

- общински имот, представляващ поземлен имот с площ 13 кв. м., с идентификатор 68134.1606.6080, съгласно Акт за частна общинска собственост № 1588 от 15.04.2021г., вписан в Служба по вписванията: Акт № 70, том CV, рег. № 40761, дело № 31434 от 16.06.2021г., по предложената пазарна оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 10 893,97 лв. или 5 570 евро, без включен ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на план за регулация и окончателен договор, за прехвърляне правото на собственост по реда на чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията по актуални пазарни цени и без доплащане на разликата в стойностите на прехвърляемите имоти.

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 Столичния
общински съвет:**

X

Георги Георгиев
Председател на СОС

**Юрист от Администрацията на
район „Студентски“**

X

Главен юрисконсулт отдел ПОЧР