



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg



Столична община

Входящ №

СОА20-ТД26-4918-[4]

Регистриран на 25.08.2021

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



**ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

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

Относно: Доклад № СОА20-ТД26-4918(2) / 29.06.2021 г. на Кмета на район „Подуяне“, за процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

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

С Доклад № СОА20-ТД26-4918(2) / 29.06.2021 г., Кметът на район „Подуяне“ е внесъл проект за решение, относно изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I - 124-„за автомобилен салон, офиси, пункт за автопрегледи с автомивка и подземен гараж“, УПИ II - „за търговия“, УПИ III - 68, -„за жилищно строителство, офиси и магазини“ и УПИ IV - „за жилищно строителство“, кв. 24, м. „Левски- зона Г“ и изменение на уличната регулация (ИПУР) от о.т. 123-124-125-127 и обособяване на нови: УПИ I - 124, 156, 209, 265, 316, „за автомобилен салон, офиси, пункт за автопрегледи с автомивка и подземен гараж“ и УПИ II - 156, 203, 209, 316, 2341, 2342-„за жилища, офиси и магазини“.

Проектът за ПУП е разгледан на ОЕСУТ в протокол № ЕС-Г-35/ 14.05.2019 г. със забележка да се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

С проекта за решение се предлага да се приеме изменение и образуването на проектни УПИ I - 124, 156, 209, 265, 316, „за автомобилен салон, офиси, пункт за автопреглед с автомивка и подземен гараж“ и УПИ II - 156, 203, 209, 316, 2341, 2342-„за жилища, офиси и магазини“ и се сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ чрез прехвърляне от Столична община на „ЛТД КОМЕРС“ ООД правото на собственост върху незастроен общински поземлен имот с идентификатор 68134.601.2363 с площ от 760 (седемстотин и шестдесет) кв.м, включен в новопроектиран УПИ II - 156, 203, 209, 316, 2341, 2342 и придобиване от Столична община от дружеството на правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.601.2454 с площ от 746 кв.м, включен в УПИ X-„за озеленяване“, кв.24, м. „Левски- зона Г“; както и безвъзмездно придобиване на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.601.2453 с площ от 81 кв.м и поземлен имот с идентификатор 68134.601.2343 с площ от 42 кв.м, попадащи в улична регулация.

Дружество „ЛТД КОМЕРС“ ООД се легитимира за собственик на поземлените имоти, включени в новопроектирания УПИ II - 156, 203, 209, 316, 2341, 2342, на имотите попадащи по проекта в улична регулация, и на имот, включен в УПИ X-„за озеленяване“, както следва:

- имот с идентификатор 68134.601.156 (нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 53, том II, рег. № 10595, дело № 232/ 2014 г., от 08.04.2014 г., вписан в СВ с вх. рег. № 16209, том XXXVIII, дело № 12084/ 2014 г., им. п. 312396), от който имот са образувани ПИ с проектни идентификатори: **68134.601.2453 с площ от 81 кв.м.** и 68134.601.2451 с площ от 816 кв.м.;

- имот с идентификатор 68134.601.209, нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 014, том I, рег. № 1118, дело № 012/2017 г., от 01.03.2017 г., вписан в СВ с вх. рег. № 10262 от 01.03.2017 г., акт № 104, том XXI, дело № 7011/ 2017 г., им. п. 465527, от който имот са образувани **ПИ с проектни идентификатори: 68134.601.2454 с площ от 746 кв.м.** и имот 68134.601.2452;

- имот с идентификатор 68134.601.316 с площ от 714 кв.м., съгласно Договор 074- 14 от 28.10.2015 г. за продажба на общински нежилищен имот чрез публичен търг с явно наддаване, вписан в книгите за вписване с вх.рег. № 64711 от 03.11.2015 г., акт № 85, том CLIV, имотна партида № 367597;

- имот с идентификатори: 68134.601.124 с площ от 1758 кв.м. и 68134.601.265 с площ от 103 кв.м, съгласно нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 149, том I, рег. № 3431, дело № 142/ 2001 г., от 07.12.2001 г., вписан в СВ с вх. рег. № 38348, акт № 131, том LLXXXIII, дело № 29618/ 2001г., им. п. 115287 и нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придаден по регулация № 44, том II, рег. № 12070, дело № 212/ 2002 г., от 10.10.2002 г., вписан в СВ с вх. рег. № 31541/ 2002 г., акт № 76, том LLIV, дело № 23933/ 2002г., им. п. № 186396, 186398;

Дружеството е собственик на имот с идентификатор **68134.601.2343 с площ от 42 кв.м**, попадащ в улична регулация, идентичен с част имот с номер 68, както и на имот 68134.601.2341 с площ от 1536 кв.м, съгласно нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 150, том I, рег. № 3432, дело № 143/ 2001 г., от 07.12.2001 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 38349, акт № 132, том LLXXXII, дело № 29675/ 2001 г., им. п. 25819.

- имот с идентификатор 68134.601.2342 с площ от 90 кв.м., съгласно нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот №52, том V, рег. № 14263, дело № 776/ 2018 г., от г., вписан в СВ с вх. рег. № 88486 от 20.12.2018 г., акт № 68, том ССХ, дело № 65246/ 2018 г., им. п. 594551;

За общинският ПИ с проектен идентификатор 68134.601.2363, представляващ реална част от предходен ПИ с идентификатор 68134.601.203 е съставен акт за частна общинска собственост № 3383 от 12.03.2020 г. на Район „Подуяне“, вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 16203 от 23.03.2020 г., акт № 3, том XXXVII, дело № 11821, имотна партида № 666177.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, поземлените имоти попадат в зона „Смф1- Смесена многофункционална зона със занижени параметри“, със следните параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 40%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 2; Минимална озеленена площ Позел. – 40%; Максимална кота корниз + 26 м.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „М КОНСУЛТ КОМЕРС“ ООД, както следва:

За общинският ПИ с проектен идентификатор 68134.601.2363, с площ от 760 кв.м, оценката е в размер на 268 168 лв. (двеста шестдесет и осем хиляди сто шестдесет и осем лева) без ДДС, или 180,41 евро /кв.м.

За частния ПИ с проектен идентификатор 68134.601.2454 с площ от 746 кв.м, попадащ в УПИ Х-„за озеленяване“, оценката е в размер на 105 174 лв. (сто и пет хиляди сто седемдесет и четири лева) без ДДС, или 72,08 евро/кв.м.

Цените са без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 09.04.2021 г. и е валидна 6 (шест) месеца.

С проекта за решение се предлага Столична община да приеме безвъзмездно правото на собственост върху поземлените имоти на дружеството попадащи в улична регулация.

Издадени са удостоверения за данъчни оценки на посочените по-горе имоти, а именно: Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 25 916,80 лв. (двадесет и пет хиляди деветстотин и шестнадесет лева и осемдесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 , ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7219005000/ 29.04.2021 г., от отдел ОП Подуяне.

- Данъчната оценка на ПИ с проектен идентификатор 68134.601.2454 е в размер на 27 876,90лв. (двадесет и седем хиляди осемстотин седемдесет и шест лева и деветдесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 , ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7219003449/ 12.01.2021 г., от отдел ОП Подуяне;

Правните основания, а именно: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 34, ал. 2 и 3 от Закона за общинската собственост, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 20 от Наредбата за реда за получаване и управление на даренията от Столична община и чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Проектът за решение е законосъобразен.

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

ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ ДОНЧО БАРБАДОВА /

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ /



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46 134, факс
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info

СО Район ПОДУЯНЕ

Сухата река
ул. Плакалница №51

тел.8146114 или 8146137

Към РПД20-ВК08-576-[20]

от 24.06.2021 9:18:45



ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ДОКЛАД

ОТ ЕВА МИТОВА – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

ОТНОСНО: ПРОЦЕДУРА ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ПО ЧЛ. 15, АЛ. 3 И АЛ. 5 ОТ ЗУТ И ПРИЕМАНЕ НА ДАРЕНИЕ НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ: 68134.601.2453 (ПРОЕКТЕН) И 68134.601.2443, ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ ПОПАДАЩИ В ОТРЕЖДАНЕ ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ ПО ПРЕПИСКА С РЕГ. № СОА20-ТД26-4918/ 20.05.2020 Г. НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ВХ. № РПД20-ВК08-576/ 01.06.2020Г. НА СО- РАЙОН „ПОДУЯНЕ“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община е образувана преписка с рег. № СОА20-ТД26-4918/ 20.05.2020 г., постъпила в район „Подуяне“ с вх. № РПД20-ВК08-576/ 01.06.2020 г. и последващи заявления с приложени документи с вх. №№ Към РПД20-ВК08-576-(4)/ 12.11.2020 г.; Към РПД20-ВК08-576-(6)/ 14.01.2021 г.; Към РПД20-ВК08-576-(10)/ 10.03.2021 г.; Към РПД20-ВК08-576-(11)/ 24.03.2021г.; Към РПД20-ВК08-576-(12)/ 25.03.2021 г. и Към РПД20-ВК08-576-(18)/ 04.06.2021 г. от г-н Тихомир Терзийски- управител на дружество „ЛТД КОМЕРС“ ООД, за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ за проектен УПИ II- 156, 203, 209, 316, 2341, 2342-„за жилища, офиси и магазини“, попадащ в обхвата на проект за ПУП- ИПРЗ за част от кв. 24, м.жк. „Левски- зона Г“ и изменение на уличната регулация (ИПУР) от о.т.123-124-125-127.

Проектът за ПУП е разгледан на ОЕСУТ в протокол № ЕС-Г-35/ 14.05.2019 г. със забележка да се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Съгласно проекта се образуват нови проектни: УПИ I- 124, 156, 209, 265, 316, „за автомобилен салон, офиси, пункт за автопрегледи с автомивка и подземен гараж“ и УПИ II- 156, 203, 209, 316, 2341, 2342-„за жилища, офиси и магазини“, кв. 24, м.жк. „Левски- зона Г“ и се изменя уличната регулация от о.т.123-124-125-127.

Във връзка с проекта за ПУП заявителят е възложил изработване на проект за изменение на кадастралната карта по отношение на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.601.156 и 68134.601.209, собственост на дружеството.

Съгласно приложените скици-проект №№ 15-245157-09.03.2021г. и 15-245155-09.03.2021г. издадени от Служба по геодезия, картография и кадастр (СГКК)- гр. София, частта от ПИ с идентификатор 68134.601.156 отнета за улица е отразена с проектен идентификатор 68134.601.2453 с площ от 81 кв.м. (останалата част е отразена с проектен идентификатор 68134.601.2451), а частта от ПИ с идентификатор 68134.601.209, включена в състава на УПИ X- „за озеленяване“ е отразена с проектен идентификатор 68134.601.2454 с площ от 746 кв.м. (останалата част е отразена с проектен идентификатор 68134.601.2452).

Приложена е комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР от 03.2021 г., изготвена от „ДИАМ- 2000“ ООД, съгласно която:

- В обхвата на проектен УПИ I- 124, 156, 209, 265, 316, „за автомобилен салон, офиси, пункт за автопрегледи с автомивка и подземен гараж“ се включват поземлени имоти с идентификатори: 68134.601.124; 68134.601.265; част от 68134.601.2451 (проектен); част от 68134.601.2452 (проектен) и част от 68134.601.316, собственост на дружеството;

- В обхвата на проектен УПИ II- 156, 203, 209, 316, 2341, 2342-„за жилища, офиси и магазини“ се включват: общински незастроен ПИ с идентификатор 68134.601.2363 с площ от 760 кв.м. и ПИ с идентификатори: 68134.601.2341; 68134.601.2342; част от 68134.601.2452 (проектен) и част от 68134.601.316, собственост на дружеството;

- В обхвата на проектна улица от о.т.123-124-125-127 попада ПИ с проектен идентификатор 68134.601.2453 с площ от 81 кв.м., собственост на дружеството;

- В обхвата на улица от о.т. 122д към о.т.122г, съгласно ПУП- ИПРЗ за кв.24, м. „Левски- зона Г“, одобрен със заповед № РД-09-50-560/ 01.08.2013 г. на гл. арх. на Столична община, попада ПИ с идентификатор 68134.601.2443 с площ от 42 кв.м., собственост на дружеството;

- В обхвата на УПИ X- „за озеленяване“, съгласно ПУП- ИПРЗ за кв.24, м. „Левски- зона Г“, одобрен със заповед № РД-09-50-560/ 01.08.2013 г. на гл. арх. на Столична община попада ПИ с проектен идентификатор 68134.601.2454 с площ от 746 кв.м., собственост на дружеството. Отразените в скицата сгради са премахнати от дружеството съгласно приложените към преписката със заявление с вх. № Към РПД20-ВК08-576-(18)/ 04.06.2021 г., удостоверение издадено на 04.06.2021 г. от „Геострой 2002“ ООД, вписан в регистъра на правоспособните лица по ЗКИР и за същите са предприети необходимите действия по заличаването им в КККР съгласно заявление № 01-301702-04.06.2021 до СГКК- гр. София. Сградите са заличени съгласно представена скица на поземлен имот № 15-627479-11.06.2021 г. издадена от СГКК- гр. София с писмо с вх. № Към РПД20-ВК08-576-(19)/ 16.06.2021 г..

Съгласно приложеният към преписката протокол от общо събрание на „ЛТД-КОМЕРС“ ООД е взето решение дружеството да придобие общинският ПИ с идентификатор 68134.601.2363 с площ от 760 кв.м., чрез прихващане със собствения на дружеството ПИ с идентификатор 68134.601.2454 с площ от 746 кв.м. попадащ в отреждане за озеленяване, като дружество ще доплати разликата в цените на имотите. По отношение на ПИ с проектен идентификатор 68134.601.2453 с площ 81 кв.м., както и по отношение на ПИ с идентификатор 68134.601.2343 с площ от 42 кв.м., попадащи в улична регулация, дружеството изразява желание да ги дари в полза на Столична община.

С оглед на заявеното желание от дружеството е необходима процедура за сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ за проектен УПИ II- 156, 203, 209, 316, 2341, 2342-„за жилища, офиси и магазини“, кв. 24, м.жк. „Левски- зона Г“, чрез закупуване от дружеството на общински имот с площ от 760 кв.м., и придобиване от страна на Столична община на 746 кв.м. собственост на дружеството, попадащ в отреждане „за озеленяване“, като дружеството ще доплати разликата в цените на имотите. Също така да бъдат придобити от Столична община 81 кв.м. и 42 кв.м., собственост на дружеството попадащи в улична регулация чрез сключване на договор за дарение с предварително изразено съгласие от собственика.

Дружество „ЛТД КОМЕРС“ ООД легитимира своето правото на собственост както следва:

- върху ПИ с идентификатор 68134.601.156, съгласно скица № 15-146250-31.03.2017 г. издадена от СГКК- гр. София и съгласно нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 53, том II, рег. № 10595, дело № 232/ 2014 г., от 08.04.2014 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 16209, том XXXVIII, дело № 12084/ 2014 г., им. п. 312396. Последващо от имота са образувани ПИ с проектни идентификатори: 68134.601.2453 с площ от 81 кв.м. и 68134.601.2451 с площ от 816 кв.м., съгласно скица- проект № 15-245157-09.03.2021г., издадена от СГКК- гр. София;

- върху ПИ с идентификатор 68134.601.209, съгласно скица № 15-146253-31.03.2017 г., издадена от СГКК- гр. София и съгласно нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот

№ 014, том I, рег. № 1118, дело № 012/ 2017 г., от 01.03.2017 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 10262 от 01.03.2017 г., акт № 104, том XXI, дело № 7011/ 2017 г., им. п. 465527. Последващо от имота са образувани ПИ с проектни идентификатори: 68134.601.2454 с площ от 746 кв.м. и 68134.601.2452, съгласно скица- проект № 15-245157-09.03.2021г., издадена от СГКК- гр. София;

- върху ПИ с идентификатор 68134.601.316 с площ от 714 кв.м., съгласно скица на поземлен имот № 15-146257-31.03.2017г., издадена от СГКК- гр. София и съгласно Договор 074-14 от 28.10.2015 г. за продажба на общински нежилищен имот чрез публичен търг с явно наддаване, вписан в книгите за вписване с вх.рег. № 64711 от 03.11.2015 г., акт № 85, том CLIV, имотна партида № 367597;

- върху ПИ с идентификатори: 68134.601.124 с площ от 1758 кв.м. и 68134.601.265 с площ от 103 кв.м., съгласно скица на поземлен имот № 15-146248-31.03.2017 г., скица на сграда № 15-146263-31.03.2017 г. и скица на поземлен имот № 15-755041-17.10.2018 г., издадени от СГКК- гр. София и съгласно нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 149, том I, рег. № 3431, дело № 142/ 2001 г., от 07.12.2001 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 38348, акт № 131, том LLXXXIII, дело № 29618/ 2001г., им. п. 115287 и нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придаден по регулация № 44, том II, рег. № 12070, дело № 212/ 2002 г., от 10.10.2002 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 31541/ 2002 г., акт № 76, том LLIV, дело № 23933/ 2002г., им. п. № 186396, 186398 и писмо изх. № Към РПД17-ТД26-1632-(3)/ 13.11.2017 г. на СО- район „Подуяне“;

- върху имот с планоснимачен номер 68, отразен в кадастралната карта като ПИ с идентификатор 68134.601.68, съгласно скица на поземлен имот № 15-146259-31.03.2017г., издадена от СГКК- гр. София и съгласно нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 150, том I, рег. № 3432, дело № 143/ 2001 г., от 07.12.2001 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 38349, акт № 132, том LLXXXII, дело № 29675/ 2001 г., им. п. 25819. Последващо от имота са образувани ПИ идентификатори: 68134.601.2343 с площ от 42 кв.м. и 68134.601.2341 с площ от 1536 кв.м., съгласно скици на поземлен имот №№ 15-45289-22.01.2019 г. и 15-45286-22.01.2019 г., издадени от СГКК- гр. София;

- върху ПИ с идентификатор 68134.601.2342 с площ от 90 кв.м., съгласно нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот №52, том V, рег. № 14263, дело № 776/ 2018 г., от 20.12.2018 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 88486 от 20.12.2018 г., акт № 68, том ССХ, дело № 65246/ 2018 г., им. п. 594551;

За общинският ПИ с проектен идентификатор 68134.601.2363., представляващ реална част от предходен ПИ с идентификатор 68134.601.203 е съставен акт за частна общинска собственост № 3383 от 12.03.2020 г. на Район „Подуяне“, вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 16203 от 23.03.2020 г., акт № 3, том XXXVII, дело № 11821, имотна партида № 666177.

Съгласно становище относно предвиждането по ПУП и ОУП на София за поземлен имот с идентификатор 68134.601.2363 във връзка със сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУГ, от гл. архитект на район „Подуяне“:

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.601.2363 попада в улична регулация от о.т. 128-126-123-121, (нереализирана) от действащ ПУП на м.жк. „Левски- зона Г“ одобрен с Решение № 4, т. 3 по Протокол № 23/ 19.03.2001 г. на Столичен общински съвет и ИПРЗ одобрено със заповед № РД-09-50-560/ 01.08.2013 г. на Главния архитект на Столична община.

2. Съгласно Изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на гр. София и СО, прието с Решение 960 на Министерски съвет на 16.12.2009 г., ПИ с идентификатор 68134.601.2363 попада в улична регулация от о.т. 128 до о.т. 121 от ПУП на м.жк. „Левски- зона Г“ попада в устройствена зона Смф1- Смесена многофункционална зона със занижени параметри:

- максимална плътност на застрояване – 40 %

- максимален коефициент на интензивност – Кинт = 2
- минимално озеленена площ – 40 %;
- максимална кота корниз + 26,00 м.

3. ПИ с идентификатор 68134.601.2363 е включен в състава на проектен УПИ II- 156, 203, 209, 316, 2341, 2342, „за жилища, офиси и магазини“, попадащ в обхвата на проект за ПУП- ИПРЗ за част от кв. 24, м.жк. „Левски- зона Г“ и изменение на уличната регулация- ИПУР от о.т. 123-124-125-127 (в процедура по одобряване), за който е предвидено изграждане на високоетажна жилищна сграда (М+6) с едноетажна нежилищна част (М) на калкан със застрояването в проектен УПИ I- 124, 156, 209, 265, 316-„за автомобилен салон, офиси, пункт за автопрегледи с автомивка и подземен гараж“. Проектът за ПУП е разгледан на ОЕСУТ в протокол № ЕС-Г-35/ 14.05.2019 г. със забележка да се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

С писмо вх. № Към РПД20-ВК08-576-(14)/ 09.04.2021 г. към преписката е приложена експертна оценка изготвена от „М КОНСУЛТ КОМЕРС“ ООД– Сертифициран оценител на недвижими имоти, сертификат рег. № 900400028 от 20.07.2010 г. от Камарата на независимите поценители в България, със сключен рамков договор със Столична община с № СОА19-ДГ19-509/ 09.05.2019 г., с ефективна дата на оценката- 09.04.2021 г. и срок на валидност шест месеца– до 09.10.2021 г., съгласно която:

- за общинският ПИ с идентификатор 68134.601.2363 с площ от 760 кв.м. е определена пазарна стойност в размер на 268 168 лв. (двеста шестдесет и осем хиляди сто шестдесет и осем лева) без ДДС, или 352,85 лв. (триста петдесет и два лева и осемдесет и пет стотинки) на квадратен метър без ДДС, или 180,41 евро (сто и осемдесет евро и четиридесет и един евроцента) на квадратен метър;

- за частен ПИ с идентификатор 68134.601.2343 с площ от 42 кв.м. попадащ в улична регулация от о.т. 122д към о.т.122г, съгласно ПУП- ИПРЗ за кв.24, м. „Левски- зона Г“, одобрен със заповед № РД-09-50-560/ 01.08.2013 г. на гл. арх. на Столична община е определена пазарна стойност в размер на 7289 лв. (седем хиляди двеста осемдесет и девет лева) без ДДС, или 173,55 лв. (сто седемдесет и три лева и петдесет и пет стотинки) на квадратен метър без ДДС или 88,73 евро (осемдесет и осем евро и седемдесет и три евроцента) на квадратен метър;

- за частен ПИ с проектен идентификатор 68134.601.2453 с площ от 81 кв.м., попадащ в улична регулация от о.т.123-124-125-127 съгласно проект за ПУП- ИПРЗ и изменение на улична регулация (ИПУР), разгледан на ОЕСУТ в протокол № ЕС-Г-24/ 14.05.2019 г. е определена пазарна стойност в размер на 14 057 лв. (четирнадесет хиляди и петдесет и седем лева) без ДДС, или 173,55 лв. (сто седемдесет и три лева и петдесет и пет стотинки) на квадратен метър без ДДС или 88,73 евро (осемдесет и осем евро и седемдесет и три евроцента) на квадратен метър;

- за частен ПИ с проектен идентификатор 68134.601.2454 с площ от 746 кв.м., попадащ в УПИ X-„за озеленяване“, съгласно ПУП- ИПРЗ за кв.24, м. „Левски- зона Г“, одобрен със заповед № РД-09-50-560/ 01.08.2013 г. на гл. арх. на Столична община е определена пазарна стойност в размер на 105 174 лв. (сто и пет хиляди сто седемдесет и четири лева) без ДДС, или 140,98 лв. (сто и четиридесет лева и деветдесет и осем стотинки) на квадратен метър без ДДС или 72,08 евро (седемдесет и две евро и осем евроцента) на квадратен метър.

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 25 916,80 лв. (двадесет и пет хиляди деветстотин и шестнадесет лева и осемдесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 , ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7219005000/ 29.04.2021 г., от отдел ОП Подуяне.

Данъчните оценки на имотите на дружеството които да бъдат придобити от Столична община са както следва:

- Данъчната оценка на ПИ с идентификатор 68134.601.2343 е в размер на 1537,70 лв. (хиляда петстотин тридесет и седем лева и седемдесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 , ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7219003444/ 12.01.2021 г., от отдел ОП Подуяне;

- Данъчната оценка на проектен ПИ с идентификатор 68134.601.2453 е в размер на 3035,00лв. (три хиляди и тридесет и пет лева), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 , ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7219003447/ 12.01.2021 г., от отдел ОП Подуяне;

- Данъчната оценка на ПИ с проектен идентификатор 68134.601.2454 е в размер на 27876,90лв. (двадесет и седем хиляди осемстотин седемдесет и шест лева и деветдесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 , ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7219003449/ 12.01.2021 г., от отдел ОП Подуяне;

С оглед изложеното, на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 34, ал. 2 и 3 от Закона за общинската собственост, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 20 от Наредбата за реда за получаване и управление на даренията от Столична община и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам следния Проект за решение, който прилагам.

Приложения:

1. Проект на Решение на Столичен Общински Съвет;
2. Документи предвидени в чл. 35, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост: АЧОС № 3383/ 12.03.2020 г.; скица на поземлен имот № 15-112198-05.02.2021 г., издадена от СГКК- гр. София- в оригинал; цветно копие от комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 05.02.2019 г., издадена от „ГИС- София“ ЕООД; становище по ПУП и ОУП на София с изх. № Към РПД20-ВК08-576-(9)/ 05.02.2021 г. от гл. арх. на СО- район „Подуяне“; Копие от протокол № ЕС-Г-35/ 14.05.2019 г. на ОЕСУТ с копия- извадки от ПУП- ИПРЗ и ИПУР; служебна справка за реституционни претенции № Към РПД20-ВК08-576-(16)/ 20.05.2021 г.; удостоверение с изх. № Към РПД20-ВК08-576-(15)/26.04.2021 г. за липса или наличие на вещни тежести, висящи съдебни спорове за собственост или вещни права за имота;
3. 2 бр. Удостоверения за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7219005000/ 29.04.2021г. от отдел ОП Подуяне в оригинали;
4. Преписка с рег. № СОА20-ТД26-4918/ 20.05.2020 г., постъпила в район „Подуяне“ с вх. № РПД20-ВК08-576/ 01.06.2020 г. в оригинал и последващи заявления с вх. №№ Към РПД20-ВК08-576-(4)/ 12.11.2020 г. ; Към РПД20-ВК08-576-(6)/ 14.01.2021 г.; Към РПД20-ВК08-576-(10)/ 10.03.2021 г.; Към РПД20-ВК08-576-(11)/ 24.03.2021г. и Към РПД20-ВК08-576-(12)/ 25.03.2021 г. в оригинали с приложени към тях документи както следва:
 - скица на поземлен имот № 15-146250-31.03.2017 г. и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 53, том II, рег. № 10595, дело № 232/ 2014 г., от 08.04.2014 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 16209, том XXXVIII, дело № 12084/ 2014 г., им. п. 312396;
 - скица на поземлен имот № 15-146253-31.03.2017 г. и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 014, том I, рег. № 1118, дело № 012/ 2017 г., от 01.03.2017 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 10262 от 01.03.2017 г., акт № 104, том XXI, дело № 7011/ 2017 г., им. п. 465527;
 - скица на поземлен имот № 15-146257-31.03.2017 г. и Договор 074-14 от 28.10.2015 г. за продажба на общински нежилищен имот чрез публичен търг с явно наддаване, вписан в книгите за вписване с вх.рег. № 64711 от 03.11.2015 г., акт № 85, том CLIV, имотна партия № 367597;
 - скица на поземлен имот № 15-146248-31.03.2017 г.; скица на сграда № 15-146263-31.03.2017 г. и скица на поземлен имот № 15-755041-17.10.2018 г. и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 149, том I, рег. № 3431, дело № 142/ 2001 г., от 07.12.2001 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 38348, акт № 131, том LLXXXIII, дело № 29618/ 2001г., им. п. 115287; нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придаден по регулация № 44, том II, рег. № 12070, дело № 212/ 2002 г., от 10.10.2002 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 31541/ 2002 г., акт № 76, том LLIV, дело № 23933/ 2002г., им. п. № 186396, 186398 и писмо изх. № Към РПД17-ТД26-1632-(3)/ 13.11.2017 г. на СО- район „Подуяне“;

- скици на поземлен имот с №№ 15-45289-22.01.2019 г.; 15-45286-22.01.2019 г.; 15-146259-31.03.2017 г. и нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 150, том I, рег. № 3432, дело № 143/ 2001 г., от 07.12.2001 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 38349, акт № 132, том LLXXXII, дело № 29675/ 2001 г., им. п. 25819;

- скица на поземлен имот № 15-962100-31.12.2018 г. и нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот №52, том V, рег. № 14263, дело № 776/ 2018 г., от 20.12.2018 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 88486 от 20.12.2018 г., акт № 68, том ССХ, дело № 65246/ 2018 г., им. п. 594551;

- цветно копие от скица- проект № 15-245157-09.03.2021 г. за проектен имот с идентификатор 68134.601.2453;

- цветно копие от скица- проект № 15-245155-09.03.2021 г. за проектен имот с идентификатор 68134.601.2454;

- цветно копие от комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР от 03.2021 г. изготвена от „ДИАМ- 2000“ ООД в качеството на правоспособно лице по ЗКИР;

- удостоверения за данъчни оценки с изх. №№ 7219003444/ 12.01.2021 г., 7219003447/ 12.01.2021 г. и 7219003449/ 12.01.2021 г. в оригинали;

- удостоверения за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот издадени от Служба по вписванията с изх. №№ 70/ 06.01.2021 г.; 69/ 06.01.2021 г.; 71/ 06.01.2021 г. и удостоверение с изх. № 20210104141330/ 04.01.2021 г. относно вписани обстоятелства и обявени актове в търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ в оригинали;

- протокол от общото събрание на „ЛТД- КОМЕРС“ ООД от 04.01.2021 г. с нотариална заверка приложен в оригинал;

5. Заявление с вх. № Към РПД20-ВК08-576-(18)/ 04.06.2021 г. с приложения към него:

- удостоверение от „ГЕОСТРОЙ 2002“ ООД с дата 04.06.2021 г., в оригинал с приложения;

- копие от заявление № 01-301702-04.06.2021 до СГКК-гр. София;

6. Писмо с вх. № Към РПД20-ВК08-576-(19)/ 16.06.2021 г. с приложена скица на поземлен имот № 15-627479-11.06.2021 г. издадена от СГКК- гр. София;

7. 1 бр. Експертна пазарна оценка, изготвена от „М Консулт Комерс“ ООД, приложена с писмо с вх. № Към РПД20-ВК08-576-(14)/ 09.04.2021 г..



PRILOJENIA DOKLAD.rar

24.6.2021 г.

X Ева Митова
ЕВА МИТОВА

КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ”: Signed by: Eva Mihaylova Mitova

23.6.2021 г.

X С. Стоянова
Станислава Стоянова

Гл.юрисконсулт на район „Подуяне”: Signed by: Stanislava Yuliyanova Stoyanova

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за адресата заедно с приложените документи в един екземпляр и 1 (един) за досието на АЧОС № 3383. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо и по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл с разширение rar.



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 Столичен Общински Съвет

от _____ 20__ година

ЗА: ПРОЦЕДУРА ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ПО ЧЛ. 15, АЛ. 3 И АЛ. 5 ОТ ЗУТ И ПРИЕМАНЕ НА ДАРЕНИЕ НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ: 68134.601.2453 (ПРОЕКТЕН) И 68134.601.2443, ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ ПОПАДАЩИ В ОТРЕЖДАНЕ ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ ПО ПРЕПИСКА С РЕГ. № СОА20-ТД26-4918/ 20.05.2020 Г. НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ВХ. № РПД20-ВК08-576/ 01.06.2020Г. НА СО- РАЙОН „ПОДУЯНЕ“.

На основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 34, ал. 2 и 3 от Закона за общинската собственост, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 20 от Наредбата за реда за получаване и управление на даренията от Столична община и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I-124-„за автомобилен салон, офиси, пункт за автопрегледи с автомивка и подземен гараж“, УПИ II- „за търговия“, УПИ III- 68, -„за жилищно строителство, офиси и магазини“ и УПИ IV- „за жилищно строителство“, кв. 24, м. „Левски- зона Г“ и изменение на уличната регулация (ИПУР) от о.т.123-124-125-127 и обособяване на нови: УПИ I- 124, 156, 209, 265, 316, „за автомобилен салон, офиси, пункт за автопрегледи с автомивка и подземен гараж“ и УПИ II- 156, 203, 209, 316, 2341, 2342-„за жилища, офиси и магазини“ съгласно Решение на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-35/ 14.05.2019 г.;

2. Дава съгласие Столична община да прехвърли на „ЛТД КОМЕРС“ ООД правото на собственост върху незастроен общински поземлен имот с идентификатор 68134.601.2363 с площ от 760 (седемстотин и шестдесет) кв.м., частна общинска собственост, АОС № 3383 от 12.03.2020г. на Район „Подуяне“, вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 16203 от 23.03.2020 г., акт № 3, том XXXVII, дело № 11821, имотна партида № 666177, който имот е включен в новопроектиран УПИ II- 156, 203, 209, 316, 2341, 2342-„за жилища, офиси и магазини“, кв. 24, м. „Левски- зона Г“, с пазарна цена, определена от сертифициран оценител в размер на 268 168 лв. (двеста шестдесет и осем хиляди сто шестдесет и осем лева) без ДДС или 352,85 лв. (триста петдесет и два лева и осемдесет и пет стотинки) на квадратен метър;

3. Дава съгласие Столична Община да придобие от „ЛТД КОМЕРС“ ООД правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.601.2454 с площ от 746 кв.м., представляващ реална част от предходен поземлен имот с идентификатор 68134.601.209, номер по предходен план 209, съгласно кадастрална карта и кадастрални регистри одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на



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>

Агенция по геодезия, картография и кадастър, придобит с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 014, том I, рег. № 1118, дело № 012/ 2017 г., от 01.03.2017 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 10262 от 01.03.2017 г., акт № 104, том XXI, дело № 7011/ 2017 г., им. п. 465527, включен в състава на УПИ Х-„за озеленяване“, кв.24, м. „Левски- зона Г“, с определена пазарна цена от сертифициран оценител в размер на 105 174 лв. (сто и пет хиляди сто седемдесет и четири лева) без ДДС, или 140,98 лв. (сто и четиридесет лева и деветдесет и осем стотинки) на квадратен метър;

4. Дава съгласие Столична община да приеме от „ЛТД КОМЕРС“ ООД дарение на поземлени имоти попадащи в улична регулация, както следва: поземлен имот с проектен идентификатор 68134.601.2453 с площ от 81 кв.м., представляващ реална част от предходен поземлен имот с идентификатор 68134.601.156, номер по предходен план 156, съгласно кадастралана карта и кадастрални регистри одобрени със Заповед № РД-18-4/ 09.03.2016 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, придобит с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 53, том II, рег. № 10595, дело № 232/ 2014 г., от 08.04.2014 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 16209, том XXXVIII, дело № 12084/ 2014 г., им. п. 312396 и поземлен имот с идентификатор 68134.601.2343 с площ от 42 кв.м., стар идентификатор 68134.601.68, номер по предходен план 68- част, съгласно кадастралана карта и кадастрални регистри одобрени със Заповед № РД-18-4/ 09.03.2016 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, придобит с нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 150, том I, рег. № 3432, дело № 143/ 2001 г., от 07.12.2001 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 38349, акт № 132, том LLXXXII, дело № 29675/ 2001г., им. п. 25819.

5. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, а след влизане в сила на план за регулация и застрояване и изменение на улична регулация и окончателен договор за прехвърляне на право на собственост, по актуални пазарни цени.

6. Възлага на кмета на Столична община да сключи договор за дарение на имотите по т. 4 от решението.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния Общински Съвет, проведено на _____20___г., Протокол № _____, точка ____ от дневния ред, по Доклад № _____/2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния Общински Съвет.

Председател на Столичния
общински съвет: _____

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

Х

Станислава Стоянова

Гл.юрисконсулт на
СО – район „Подуяне: _____