



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

Рег. №

**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 с рег.№ СОА21-ВК08-10575/23.07.2021г. от Кмета на район „Искър” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за изменение на подробен устройствен план - план за регулация, в териториален обхват: УПИ VI-164, кв.19, м.,кв. Димитър Миленков“, поземлени имоти с идентификатори 07106.1432.164 и 07106.1432.493.

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:

Преписката е образувана по искане от Светлана Стефанова и Владимир Стефанов за провеждане на процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка със Заповед № РА50-363/14.05.2019г. на Главния архитект на Столична община. С издадената заповед е

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

разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация, в териториален обхват: УПИ VI-164, кв.19, м.,кв. Димитър Миленков“, поземлени имоти с идентификатори 07106.1432.164 и 07106.1432.493.

С мотивираното предложение за ИПР се предвижда изменение в границите на съществуващия УПИ VI-164, кв.19, м.,кв. Димитър Миленков“, като се образува нов УПИ за ПИ № 07106.1432.164 и за част от ПИ № 07106.1432.493, като се променя профила на улицата от о.т. 112 до о.т. 113.

Проекта за изменение на ПУП – ПР е приет с Решение по т.6 от Протокол № ЕС-Г-15/10.03.2020г. на ОЕСУТ.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 07106.1432.164, с площ от 1008 кв.м., находящ се в с.Бусманци, район „Искър“, с Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 115, том VI, рег.№ 17477, дело № 979/2013г. на Нотариус Иван Дахтеров с рег.№ 039 на Нотариалната камара.

В доклада е посочено, че съгласно действащия ПР реална част от ПИ № 07106.1432.164, нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри като поземлен имот с проектен идентификатор 07106.1432.538, с проектна площ от 8 кв.м., попада в улична регулация, като съобразно изработения проект за ИПР се образува нов УПИ VI-164, 493, кв.19, м.,кв. Димитър Миленков“, в който са включени следните недвижими имоти:

- поземлен имот с проектен идентификатор 07106.1432.536 (нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри, след заличаване на ПИ № 07106.1432.164), с проектна площ от 1000 кв.м., собственост на Светлана Стефанова и Владимир Стефанов;
- поземлен имот с проектен идентификатор 07106.1432.537 (обособен от ПИ № 07106.1432.493 - улица от о.т. 112 до о.т. 113), с проектна площ от 24 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 2380/15.07.2020г. на СО - район „Искър“, вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 67970, том CLXXI, № 6, имотна партия № 701101.

Видно от Удостоверение с рег.№ РИС19-ВК08-210/16/18.10.2021г. на СО-район „Искър“ за общинския поземлен имот с проектен идентификатор 07106.1432.537 няма заявени реституционни претенции,

Съгласно Становище с рег.№ РИС19-ВК08-210/17/18.10.2021г. на Главния архитект на район „Искър“ поземлен имот с проектен идентификатор 07106.1432.537, включен в УПИ VI-164, 493, кв.19, м.,кв. Димитър Миленков“, попада в устройствена зона Жм – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, със следните устройствени параметри:

- плътност на застрояване - 40%;
- кинт - 4;
- минимална озеленена площ - 40%;
- максимална кота корниз – 10 м.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от инж. Анушка Наунова - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, са изготвени пазарни оценки, със следните стойности:

- на общинския поземлен имот с проектен идентификатор 07106.1432.537, с проектна площ от 24 кв.м. - 2488 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 103,66 лева без ДДС);
- на поземлен имот с проектен идентификатор 07106.1432.538, с проектна площ от 8 кв.м., собственост на заявителите, попадащ в улица - 579 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 72,34 лева без ДДС).

Изготвените пазарни оценки са със срок на валидност до 04.04.2022г.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с проектен идентификатор 07106.1432.537, с проектна площ от 24 кв.м., е 586 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение № 2 към ЗМДТ, изх.№ 7206004732/28.09.2021г. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“-Искър.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 07106.1432.164, с площ от 1008 кв.м., собственост на Светлана Стефанова и Владимир Стефанов, е 23 056 лева, а тази на обособения от него поземлен имот с проектен идентификатор 07106.1432.538, с проектна площ от 8 кв.м., е 183 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение № 2 към ЗМДТ, изх.№ 7206004823/07.10.2021г. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“-Искър.

Предложението на Кмета на район „Искър”, е да се даде съгласие за:

- за изменение на ПУП - ПР, в съответствие със Заповед № РА50-363/14.05.2019г. на Главния архитект на Столична община и Решение по т.6 от Протокол № ЕС-Г-15/10.03.2020г. на ОЕСУТ;

- сключване на предварителен договор, а след влизане в сила на изменението на ПУП - ПР, и на окончателен договор между Кмета на Столична община Светлана Стефанова и Владимир Стефанов за придобиване от Столична община на правото на собственост

върху поземлен имот с проектен идентификатор 07106.1432.538, с проектна площ от 8 кв.м., и за прехвърляне на правото на собственост върху общинския поземлен имот с проектен идентификатор 07106.1432.537, с проектна площ от 24 кв.м., срещу заплащане на цена, представляваща стойността на посочените пазарни оценки.

С оглед на гореизложеното, считаме че в проекта за решение следва да бъде направена следната редакция:

- **в точка II, след текста „07106.1432.538” да се добави текста „с проектна площ от 8 кв.м.“;**

- **в точка II, след текста „07106.1432.537” да се добави текста „с проектна площ от 24 кв.м., за който е съставен АОС № 2380/15.07.2020г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 67970, том CLXXI, № 6, имотна партида № 701101 ”.**

Правните основания в проекта за решение (чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост и чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост) са правилно посочени.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за изменение на ПУП - ПР, съобразно Заповед № РА50-363/14.05.2019г. на Главния архитект на Столична община и Решение по т.6 от Протокол № ЕС-Г-15/10.03.2020г. на ОЕСУТ, както и за сключване на предварителен договор, а в последствие на окончателен договор между Столична община и заявителя за прехвърляне на правото на собственост върху имотите.

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

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

X

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС“:
Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ“:
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Васко Червенияков
/Старши юриконсулт в отдел „УОИЖФ“ /



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ИСКЪР“

гр. София, бул. „Кръстю Пастухов“ №18, п.к.1592, тел.: 02/979 13 10; 979 07 11

23.7.2021 г.

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

X Изх.№ РИС19-ВК08-210-[1...

Елена Георгиева
Деловодител - отдел АИО
Signed by: Elena Sergeevna Georgieva

ДОКЛАД

от Ивайло Цеков
Кмет на СО-район „Искър“

Относно: Изменение на подробен устройствен план - план за регулация на УПИ VI, кв.19, м. “кв. Димитър Миленков” и изменение на профила на улицата, с цел обособяване на нов УПИ VI-164,493 , кв.19, м. “кв. Димитър Миленков“, район „Искър“.

На основание: чл.15, ал.5 във връзка с чл.15, ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В СО-район „Искър“ е образувана Преписка с вх. № РИС19-ВК08-210/12/ ОТ 02.02.2021г. от Светлана Стефанова и Владимир Стефанов, собственици на ПИ с идентификатор 07106.1432.164 по КККР на район „Искър“, кв. Димитър Миленков“, с искане за провеждане на процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията по изготвен ПУП – ИПР на нов УПИ VI, кв.19, м. “кв. Димитър Миленков“ и изменение на профила на улицата, с цел обособяване на нов УПИ VI-164,493. С обособяването на нов УПИ VI-164,493, с площ 1024 кв.м. се включват: ПИ с проектен идентификатор 07106.1432.536, с площ 1000кв.м. – собственост на Светлана Стефанова и Владимир Стефанов и ПИ с идентификатор 07106.1432.537, с площ 24 кв.м. – общинска собственост, за което е необходимо да се сключи предварителен договор между Столична община и заявителите по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чрез закупуване на общинския поземлен имот.

Светлана Стефанова и Владимир Стефанов се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 07106.1432.164 по КККР на район „Искър“, одобрена със Заповед №РД-18-28 от 03.04.2012г. на Началника на СГКК – гр.София. Към заявлението

са приложени: Нотариален акт №115, том VI, рег.№17477, дело 979 от 2013г., вписан в Агенция по вписвания под вх. рег.№41141 от 23.08.2013г., Акт №105, том.XCVII, дело №322041.

Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 07106.1432.537, с площ 24 кв.м., който е част от стар ПИ с идентификатор 07106.1432.493, част от улична регулация по действащия регулационен план на кв.“Димитър Миленков“, одобрен с Решение №16 по Протокол 75/22.01.2015г. на СОС.

Съгласно действащият план за регулация в УПИ VI-164, кв.19, м.“Димитър Миленков“, попада ПИ с идентификатор 07106.1432.164, реална част от който попада в улична регулация. Впоследствие с изменение на кадастралната карта, съгласно скица – проект от 23.06.2020г. от ПИ с идентификатор 07106.1432.164, попадащ в УПИ VI-164, се обособяват имоти с проектни идентификатори 07106.1432.536 част от УПИ VI-164 и 07106.1432.538 – част от улична регулация.

С изменение на кадастралната карта съгласно скица – проект от 23.06.2020г. от ПИ с идентификатор 07106.1432.493 /улица между О.Т.113 до О.Т.112/ се обособява проектен имот с идентификатор 07106.1432.537, с площ 24кв.м., актуван АОС № 2380 от 15.07.2020г.

По Заявление №САГ19-ГР00-119/22.01.2019г. от Светлана Стефанова и Владимир Стефанов е разгледан на ОЕСУТ проект: Изменение на подробен устройствен план - план за регулация на УПИ VI, кв.19, м.“кв. Димитър Миленков“ и изменение на профила на улицата, с цел обособяване на нов УПИ VI-164,493 , кв.19, м.“кв. Димитър Миленков“, район „Искър“. С Протокол №ЕС-Г-15 от 10.03.2020г.на ОЕСУТ, т.6 от дневния ред, е прието мотивираното предложение, с решение за издаване на административен акт, след представяне на предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

Изготвения проект за изменение на ПУП – ИПР е разработен в обхвата на УПИ VI – 164, ПИ с идентификатори 07106.1432.164 и 07106.1432.493, и създаване на нов УПИ VI-164,493“за ЖС“, кв.19,м.“Димитър Миленков“ и изменение на профила на улицата от О.Т.113 до О.Т.112, район „Искър“, изработен на основание Заповед №РА-50-363 от 14.05.2019г. на гл.архитект на СО.

Планът за застрояване е обхвата на изменението на ПУП – ИПР е одобрен с Решение №16 по Протокол 75/22.01.2015г. на СОС.

Съгласно ОУП на СО, приет с Решение на Министерски съвет №960/16.12.2009г. поземленият имот, попада в Устройствена зона с преобладаващо малкоетажно застрояване – ЖМ*

За ПИ с идентификатор 07106.1432.537, с площ 24 кв.м. – общинска собственост, АОС № 2380 от 15.07.2020г. и изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител - инж.Анушка Наунова, и е определена в размер на **2488** лв /**103,66**лв/кв.м./, без ДДС.

За ПИ с проектен идентификатор 07106.1432.538, с площ 8 кв.м. – собственост на заявителите, с Нотариален акт №115, том VI, рег.№17477, дело 979 от 2013г., вписан в Агенция по вписвания под вх. рег.№41141 от 23.08.2013г., Акт №105, том. XCVII, дело №322041. и изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител - инж.Анушка Наунова, и е определена в размер на **579**лв /**72,34**лв/кв.м./, без ДДС.

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Приложения: 1.Проект на решение – 2бр

2.Копие от Нотариален акт №115, том VI, рег.№17477, дело 979 от 2013г.,
вписан в Агенция по вписвания под вх. рег.№41141 от 23.08.2013г., Акт №105, том.XCVII,
дело №322041.

3.Копие от АОС № 2380 от 15.07.2020г.

4.Копие от Заповед №РА50-363/14.05.2019г.

5.Копие от протокол №ЕС-Г-15/10.03.2020г. на ОЕСУТ

6.Скица – проект на имоти с идентификатори 07106.1432.164 и 07106.1432.493

7.Скица от АГКК на имот с идентификатор 07106.1432.537

8. Експертна оценка

9.Молба от Светлана

Стефанова и Владимир

Стефанов

23.7.2021 г.

С уважение,

ИВАЙЛО ЦЕКОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“

X Ivaylo Tzekov

Ивайло Цеков
Кмет на СО-район "Искър"

16.7.2021 г.

Съгласувал:

X Даниела Цветкова

Даниела Цветкова
Началник отдел УОСТД

Изготвил:

инж. Е. Шовова – отдел УТКР



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 _____ 202__ година

Относно: Изменение на подробен устройствен план - план за регулация на УПИ VI, кв.19, м.“кв. Димитър Миленков“ и изменение на профила на улицата, с цел обособяване на нов УПИ VI-164,493, кв.19, м.“кв. Димитър Миленков“, район „Искър“.

На основание: чл.15, ал.5 във връзка с чл.15, ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за изменение на плана за регулация на УПИ VI, кв.19, м.“кв. Димитър Миленков“ и изменение на профила на улицата, с цел обособяване на нов УПИ VI-164,493, кв.19, м.“кв. Димитър Миленков“, съставляващ се от ПИ с проектен идентификатор 07106.1432.536 и ПИ с идентификатор 07106.1432.537 по КККР на район „Искър“.

II. Дава съгласие Столична община да придобие ПИ с проектен идентификатор 07106.1432.538 – собственост на Светлана Стефанова и Владимир Стефанов на стойност **579**лв / петстотин седемдесет и девет лв/ или **72,34** лв/кв.м., без ДДС, както и да прехвърли правото на собственост върху следния недвижим имот – частна общинска собственост с идентификатор 07106.1432.537 на Светлана Стефанова и Владимир Стефанов на стойност **2488** лв /две хиляди четиристотин осемдесет и осем лв./ или **103,66** лв/кв.м., без ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на изменението на ПУП и окончателен договор по актуална пазарна оценка към датата на подписване на договора, но не по-ниска от определената пазарна цена по т. I.

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

Председател на Столичния общински съвет:

/Елен Герджиков/

Съгласувал:

X

Марио Пешев
Началник отдел ПНО