



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260,

X

рег. №

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

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

ОТНОСНО: доклад от Кмета на район „Овча Купел“ с рег.№ СОА21-ВК08-11528/2021г., за процедура по реда на §8, ал.2, т. 1 от ПР на ЗУТ относно УПИ V-587, кв. 114, м. „Горна Баня“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

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:

Електронен документ подписан с КЕП. Становището съдържа интегриран файл във формат .pdf. Насочва се на адресата чрез СЕОС.

Преписката е образувана по заявление от Иванка Николова, в качеството ѝ на собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4332.9716, находящ се в район „Овча купел“, ул. „Харманлийско въстание“ № 6, с площ от 470 кв.м. по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на ИД на АГКК, с искане за доброволно прилагане на подробен устройствен план, относно УПИ V-587, кв. 114, м. „Горна Баня“, отреден за собствения ѝ имот. Заявителката изяснява желание за закупуване на реални части от поземлени имоти с идентификатори:

1. **68134.4332.1592**, с площ на частта от **123 кв.м.**, актуван като частна общинска собственост с АчОС № 4233/05.02.2020 г.;
2. **68134.4332.1630**, с площ на частта от **44 кв.м.**, актуван като частна общинска собственост с АчОС № 4234/05.02.2020 г.;
3. **68134.4332.1629**, с площ на частта от **26 кв.м.**, актуван като частна общинска собственост с АчОС № 4325/05.02.2020 г.

Видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност от „ДЖИ М ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, гореизброените реални части попадат в обхвата на УПИ V-587, кв. 114.

Заявителката легитимира правото си на собственост върху посочения поземлен имот (ПИ с идентификатор 68134.4332.9716) с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 174, том I, рег. № 3452, дело № 150/20.05.2019 г. на Бонка Йочева – помощник-нотариус по заместване при Нотариус Веселина Връблянска, с район на действие РС – София и № 268 в НК, който Нотариален акт е вписан в Агенция по вписванията с вх. № 30073, акт. № 73, том LXXIV, дело № 22901, им. п. 614241, 614244.

Преписката е комплектована с необходимите документи, като в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост от „Софинвест“ ЕООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на придаваемите части от общинските имоти, попадащи в УПИ V-587 по действащия регулационен план на кв. „Горна Баня“, одобрен със Заповед № РД-50-307/20.04.1995 г. на Главния архитект на гр. София. Стойността на реалните части от общинските имоти общо, е в размер на 18 385 (осемнадесет хиляди триста осемдесет и пет) лева, или 9 400 (девет хиляди и четиристотин) евро, /за 1 кв. м. – 48,71 евро/ без ДДС, и е със срок на валидност - 17.12.2021г.

Видно от Доклада на Кмета на район „Овча купел“, за общинския имот няма заявени реституционни претенции, вещни тежести, заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица. Имотът не влиза и в капитала на общински дружества.

Съгласно удостоверение, издадено от Главен архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване за УПИ V-578, кв.114, м. „Горна Баня“, според ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 679 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 96/16.12.2009 г. на МС, са: зона Смф1; плътност 40%; кинт 2,0; Нкк 26,00м; озеленяване 40%. В графичната и текстова част на действащия Подробен

устройствен план, одобрен със Заповед № РД-50-307/20.04.1995 г., липсват застроителни параметри.

Правните основания в проекта за решение, а именно чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската собственост са правилно посочени, като считаме, че чл. 41, ал. 2 от Закона за общинска собственост следва да отпадне като несъотносим.

За издаване на Заповед от Кмета на Столична община е необходимо да се представят актуални данъчни оценки на реалните части от общинските имоти с погасени задължения.

Поради допуснатата техническа грешка, предлагаме проектът за решение да бъде изменен, както следва:

В точка I, ред четвърти – „68134.4332.1598“ да се замени с „68134.4332.1592“.

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



coa21-вк08-11528-д
оклад.pdf

Приложение: интегриран файл:

X

Дончо Барбалов
зам.кмет на Столична община

X

Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Калоян Цветков

Електронен документ подписан с КЕП. Становището съдържа интегриран файл във формат .pdf. Насочва се на адресата чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"
София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В
централа: 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"

ЗА: Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, по преписка № РОК20-ГР94-39/13.01.2020 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община - район „Овча купел, е образувана преписка вх. № РОК20-ГР94-39/13.01.2020 г. по заявление на Иванка Николова с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане ПУП, местност „кв. Горна баня“, одобрен със Заповед № РД-50-307/20.04.1995 г. на Главния архитект на гр. София.

Заявителката е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4332.9716, площ 470,00 кв.м., съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 174, том I, рег. № 3452, дело № 150 от 20.05.2019 година.

За имота е отреден УПИ V-587, кв. 114, местност „кв. Горна баня“.

В обхвата на УПИ V-587, са включени реални част от имоти, собственост на Столична община, както следва:

Реална част с площ на частта 123,00 кв.м. от ПИ 68134.4332.1598, АчОС № 4233/05.02.2020 г.;

Реална част с площ на частта 44,00 кв.м. от ПИ 68134.4332.1630, АчОС № 4234/05.02.2020 г.;

Реална част с площ на частта 26,00 кв.м. от ПИ 68134.4332.162+, АчОС № 4325/05.02.2020 г. Актовете за общинска собственост са вписани в службата по вписвания.

Съгласно удостоверение, издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване за УПИ V-587, кв.114, местност „кв. Горна баня“ според ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС и Решение № 96/16.12.2009г. на МС са :

зона Смф1; плътност 40 % ; Кинт 2,0; Нкк 26,00м; озеленяване 40%;

В графичната и текстовата част на действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-307/20.04.1995г., липсват застроителни параметри.

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; имотите не влизат в капитала на общински дружества.

По възлагателно писмо на район „Овча купел“ № РОК20-ГР94-39/3/28.05.2021 г., за придаваемите части от общински имоти е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител „Софинвест“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община.

Ефективна дата на оценката: 17.05.2021 г. Срок на валидност 6 месеца - до 17.12.2021 г

Стойност на реалните части от имотите общо, възлиза на 18 385,00(осемнадесет хиляди триста осемдесет и пет)лева, равностойността на 9 400,00(девет хиляди и четиристотин) евро.

Стойност за 1,00 кв.м. - 95,26 лв/м2 (48,71евро/м2)

Оценката е без включен ДДС.

Съгласно удостоверения за данъчна оценка (3 броя), за трите реални части с обща площ 193,00 кв.м., данъчната оценка е 7127,90 лв.

С оглед изложеното, и на основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост и 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,

X

Ангел Стефанов
Кмет на район "Овча купел"

изготвил:

/инж. Весела Серафимова/



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

ЗА: Процедура за доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план за УПИ V-587, кв. 114, местност "кв. Горна баня", район „Овча купел“, ул. „Харманлийско въстание“ № 6

На основание: Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, по преписка № РОК20-ГР94-39/13.01.2020 г.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Р Е Ш И :

I. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия план за регулация за УПИ V-587, кв. 114, м. "кв. Горна баня", находящ се в град София, район "Овча купел", като Столична община прехвърли реална част с площ 123,00 кв.м. от ПИ 68134.4332.1598, АчОС № 4233/05.02.2020 г.; реална част с площ 44,00 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.4332.1630 и реална част с площ 26,00 кв.м. от ПИ 68134.4332.1629, АчОС № 4235/05.02.2020 г. , вписани в службата по вписванията по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на **18 385,00(осемнадесет хиляди триста осемдесет и пет) лв., равностойността на 9 400,00(девет хиляди и четиристотин) евро, без ДДС.**

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на основание Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, по преписка № РОК20-ГР94-39/13.01.2020 г.

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:
/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/**

Съгласувал:

X

Зорница Кондакова
Началник отдел "ПАИОГРЧР"

Изготвил:
/инж. Весела Серафимова/