



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 - ЗАМЕСТИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: доклад от Кмета на район „Връбница“ с рег.№ СОА21-ВК08-11709/2021г., за процедура по реда на §8, ал.2, т. 1 от ПР на ЗУТ и процедура по прекратяване на съсобственост, относно УПИ XI-596, кв. 57, м. „Модерно предградие“

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 внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Катерина Александрова и Петър Петров, в качеството им на съсобственици на поземлен имот с идентификатор 68134.2822.596, находящ се в район „Връбница“, ул. „Стефан Дуньов“, с площ от 450 кв.м. по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на ИД на АГКК,

Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.

с искане за прекратяване на съсобствеността между тях и Столична община и доброволно прилагане на подробен устройствен план, относно УПИ XI-596, кв. 57, м. „Модерно предградие“, отреден за имота им.

Заявителите изявяват желание да закупят 27/477 (5,66%) идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.2822.596, като по този начин да прекратят съсобствеността между тях и Столична община, както и да се приложи доброволно подробния устройствен план, като им бъде позволено да закупят поземлен имот с идентификатор 68134.2822.3073, който видно от приложената комбинирана скица за пълна или частична идентичност от „ГИС-София“ ЕООД, попада в отредения за имота им УПИ XI-596.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.2822.596 с Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 129, том V, дело № 870/1975 г. на I Нотариус при СРС; Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 130, том V, дело № 871/1975 г. на I Нотариус при СРС; Нотариален акт за поправка на нотариален акт № 10, том III, рег. № 12821, дело № 368/14.12.2020 г. на Нотариус Румяна Радева, с район на действие РС-София и № 104 в НК, вписан в Служба по вписванията с вх. № 75543, акт № 176, том LXXI, дело № 58271, им. п. 706058, 706286, 706287 и Нотариален акт за поправка на нотариален акт № 11, том III, рег. № 12822, дело № 369/14.12.2020 г. на Нотариус Румяна Радева, с район на действие РС-София и № 104 в НК, вписан в Служба по вписванията с вх. № 75536, акт № 187, том LXXI, дело № 58288, им. п. 706057, 706058.

Столична община е собственик на **27/477 (5,66%) идеални части** от ПИ с идентификатор 68134.2822.596 съгласно АОС 3524/03.11.2020 г., вписан в актовете книги за общинска собственост на СО-район „Връбница“ и в Служба по вписванията с № 27, том II, дело № 488, им.п. 709952, вх. рег. № 932/13.01.2021 г., а на **поземлен имот с идентификатор 68134.2822.3073**, с площ от **42 кв.м.** съгласно АОС 3407/12.02.2020 г., вписан в актовете книги за общинска собственост на СО – район „Връбница“ и в Служба по вписванията с № 24, том LVI, дело № 17616, им. п. 672373, вх.рег. № 23786/15.05.2020 г.

Видно от Доклада на Кмета на район „Връбница“, за общинските имоти няма заявени претенции по реда и условията на ЗВСНОИ, ЗТСУ и другите благоустройствени закони, както и по смисъла на параграф 2 от ПЗР на ЗОСОИ.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Връбница“, поземлен имот с идентификатор 68134.2822.3073 попада по ЗУЗСО и ОУП в зона Жс жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване.

Съгласно действащия застроителен план в УПИ XI-596, кв. 57 се предвижда свързано строителство на пететажна жилищна сграда. Устройствовите показатели са: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален кинт – 2,5; минимална озеленена площ – 35%; максимална кота корниз – 15 м. за жилищни сгради и 20 м. за общ. сгради.

Изготвена е пазарна оценка от „АНИ КОНСУЛТ“ ООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, на общинските идеални части от имота и самостоятелния имот, попадащи в УПИ XI-596 по действащия регулационен план на м. „Модерно предградие“, която за идеалните части от ПИ с идентификатор 68134.2822.596 е 3 155, 29(три хиляди сто петдесет и пет цяло и двадесет и девет стотни) лв. /116,86 лв. за кв.м./, а за ПИ с идентификатор 68134.2822.3073 е 4 908, 23 лв. (четири хиляди деветстотин и осем лева и двадесет и три стотинки) /116, 86 лв. за кв./ или общо в размер на 8 063, 52 (осем хиляди шестдесет и три лева и петдесет и две стотинки) лева без ДДС, и е със срок на валидност - 23.02.2022 г.

Предложени са два проекта за решения – един по отношение на доброволно прилагане на подробен устройствен план и един за прекратяване на съсобственост. Считаме, че е необходимо двата проекта за решение да се обединят в един, с правни основания както следва: §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 38, ал.1 от Наредбата за общинска собственост, както и чл. 36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост и чл. 55, ал.1, т.3 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и с чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА.

За издаване на Заповед от Кмета на Столична община в изпълнение на решението на СОС е необходимо да се представят актуални данъчни оценки на съсобствения имот и на придаваемия общински имот с погасени задължения.

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

Предлагаме нов проект за решение, както следва:

РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет
от _____ 2021 г.

ЗА: Процедура за прекратяване на съсобственост със Столична община в поземлен имот с идентификатор 68134.2822.596, попадащ в УПИ XI-596, кв. 57, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“ – Столична община, чрез продажба на частта на общината на съсобствениците – физически лица и процедура по доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ XI-596, кв. 57.

НА ОСНОВАНИЕ: Чл. 36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал.1, т.3 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, §8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал.4, т.2 и чл. 41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 38, ал.1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

1. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Столична община и Катерина Александрова и Петър Петров, в поземлен имот с идентификатор 68134.2822.596, чрез продажба на правото на собственост върху 27/477 (5,66%) идеални части от поземления имот, с площ от 477(четиристотин седемдесет и седем) кв.м., попадащ в УПИ XI-596, кв. 57, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“, актуван с АОС № 3524/03.11.2020 г. на район „Връбница“, по актуална пазарна цена определена от сертифициран оценител в размер на 3 155, 29 лв. (три хиляди сто петдесет и пет лева и двадесет и девет стотинки) без включен ДДС.

2. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия подробен устройствен план за УПИ XI-596, кв. 57, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“, като Столична община прехвърли на Катерина Александрова и Петър Петров правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.2822.3073 с площ от 42 (четиридесет и два) кв.м., представляващ реална част от УПИ XI-596, актуван с АОС 3407/12.02.2020 г. на район „Връбница“, по актуална пазарна цена, определена от сертифициран оценител, в размер на 4 908, 23 (четири хиляди деветстотин и осем цяло и двадесет и три стотни) лв., без включен ДДС.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост върху имотите, описани в т. и 2.“

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2021 г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред по доклад № СОА21-ВК08-11709/2021г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. ,,

X

Дончо Барбалов
зам.кмет на Столична община

X

Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОО: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Калоян Цветков



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

X

Изм.рег.№

ДОКЛАД
ОТ МЛАДЕН МЛАДЕНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА (СО)

ОТНОСНО: Процедура за доброволно прилагане на подробния устройствен план за урегулиран поземлен имот (УПИ) XI-596, кв. 57, местност „Модерно предградие“ по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ) – преписка по заявление с вх. № РВР19-ГР94-2348/16.09.2019 г. на район „Връбница“ - СО – и процедура за прекратяване на съсобственост със СО в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2822.596 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), попадащ в УПИ XI-596, кв. 57, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“ - СО, чрез продажба на частта на общината на съсобствениците – физически лица – по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 55, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост (НОС)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район „Връбница“ – СО е образувана преписка по заявление с вх. № РВР19-ГР94-2348 от 16.09.2019 г. от Катерина Александрова и Петър Петров с искане за **доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план (ПУП) чрез изкупуване на част от общински ПИ с идентификатор 68134.2822.2492, представляващ реална част от УПИ XI-596, кв. 57, местност „Модерно предградие“ по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ.**

I. ОБОСНОВКА:

Заявителите Катерина Александрова и Петър Петров са собственици на дворно място с площ от 450 кв. м., находящо се в гр. София, кв. „Модерно предградие“, ул. „375-ма“ № 2. Представена е скица № 15-376101-25.01.2019 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастръ (СГКК) - гр. София.

Съгласно приложените документи заявителите удостоверяват своето право на собственост, както следва:

1. Нотариален акт № 129, том V, дело 870/1975 г. за дарение на недвижим имот, издаден от I нотариус при Софийски районен съд (СРС);
2. Нотариален акт № 130, том V, дело 871/1975 г. за дарение на недвижим имот, издаден от I нотариус при СРС;
3. Нотариален акт № 10, том III, рег. №12821, дело 368/2020 г. за поправка на нотариален акт № 129, том V, дело 870/1975 г. за дарение на недвижим имот, издаден от I нотариус при СРС;
4. Нотариален акт № 11, том III, рег. №12822, дело 369/2020 г. за поправка на нотариален

/РД/ Докладът се издава в 3 екземпляра. Изпраща се до адресата – на хартиен носител 2 (два) екземпляра в оригинал и чрез СЕОС.

акт № 130, том V, дело 871/1975 г. за дарение на недвижим имот, издаден от I нотариус при СРС;

Собствеността на СО е следната:

1. Реална част от УПИ XI-596, кв. 57, м. „Модерно предградие“, представляваща част от ПИ с идентификатор 68134.2822.2492 по КККР с площ от 42 (четиридесет и два) кв. м. с акт за общинска собственост (АОС) № 3407/12.02.2020 г., вписан в актовете книги за общинска собственост на СО - район „Връбница“ и в Служба по вписванията с № 24, том LVI, дело № 17616, им. партия 672373, вх. рег. № 23786/15.05.2020 г. След изменение на КККР описаният имот е отразен с идентификатор 68134.2822.3073 съгласно скица № 15-855403/03.08.2021 г., издадена от СГКК – гр. София.

2. 27/477 (5,66%) идеални части от ПИ с идентификатор 68134.2822.596 с площ от 477 кв. м., попадащ в УПИ XI-596, кв. 57, м. „Модерно предградие“ с АОС № 3524/03.11.2020 г., вписан в актовете книги за общинска собственост на СО - район „Връбница“ и в Служба по вписванията с № 27, том II, дело № 488, им. партия 709952, вх. рег. № 932/13.01.2021 г.

За горепосочените общински имоти по т. 1 и т. 2 не се установиха претенции по реда и условията на ЗВСНОИ, ЗТСУ и другите благоустройствени закони, както и по смисъла на § 2 от ПЗР на ЗОСОИ, предявени пред районната администрация.

Съгласно издадено становище от главния архитект на район „Връбница“ - СО по Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, част от ПИ със стар идентификатор 68134.2822.2492, отразена с идентификатор 68134.2822.3073 по КККР, попада в жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване – Жс.

Съгласно действащия план за регулация на м. „Модерно предградие“, одобрен със Заповед № РД-50-09-337/23.06.1997 г. на главния архитект на София, Заповед № РД-09-50-414/23.07.1998 г. на главния архитект на София за поправка на ОФГ, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, в УПИ XI-596 с площ от 526 кв. м., кв. 57, м. „Модерно предградие“, попадат ПИ 68134.2822.596 (частна собственост) с площ от 477 кв. м., част от ПИ 68134.2822.2467 (частна собственост) с площ от 7 кв. м. и част от ПИ със стар идентификатор 68134.2822.2492 (общинска собственост) с площ от 42 кв. м., с идентификатор 68134.2822.3073 по КККР на гр. София.

Съгласно действащия застроителен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-337/23.06.1997 г. на главния архитект на София, Заповед № РД-09-50-414/23.07.1998 г. на главния архитект на София за поправка на ОФГ, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, в УПИ XI-596 с площ от 526 кв. м., кв. 57, м. „Модерно предградие“ се предвижда свързано строителство на пететажна жилищна сграда.

Устройствените показатели на квартала са: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален Кинт – 2,5; минимална озеленена площ – 35%; максимална кота корниз – 15 м. за жилищни сгради и 20 м. за общ. сгради.

За приключване на процедурите за доброволно прилагане на ПУП за УПИ XI-596, кв. 57, м. „Модерно предградие“ и за прекратяване на съсобствеността със Столична община в поземлен имот с идентификатор 68134.2822.596, попадащ в УПИ XI-596, кв. 57, м. „Модерно предградие“, чрез изкупуване на поземлен имот с идентификатор 68134.2822.3073 с площ от 42 кв. м. по КККР с АОС № 3407/12.02.2020 г. и на 27/477 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.2822.596 с АОС № 3524/03.11.2020 г.,

/РД/ Докладът се издава в 3 екземпляра. Изпраща се на хартиен носител за адресата 2 (два) екземпляра в оригинал и чрез СЕОС.

съгласно чл. 35, ал. 6 от Закона за общинската собственост е **необходимо да се издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост.**

За общинските имоти, предложени за изкупуване – **поземлен имот с идентификатор 68134.2822.3073 с площ от 42 кв. м. по КККР с АОС № 3407/12.02.2020 г. и 27/477 (5,66%) идеални части от ПИ с идентификатор 68134.2822.596 с площ от 477 кв. м., с АОС № 3524/03.11.2020 г.** – съобразно показателите на ОУП е изготвена експертна пазарна оценка на 24.02.2021 г. от сертифициран оценител „АНИ КОНСУЛТ“ ООД, ЕИК 130869988, представлявано от Йотко Маринов - управител, със сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 900300004/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания, сключил Рамков договор № СОА19-ДГ56-922/10.09.2019 г. със СО. Оценката е по възлагателно писмо № Към РВР19-ГР94-2348-[28]/17.02.2021 г. и е със срок на валидност една година – до 23.02.2022 г.

Пазарната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.2822.3073 с площ от 42 кв. м. по КККР, м. „Модерно предградие“ е определена в размер на 4 908,23 лв. (четири хиляди деветстотин и осем лв. и двадесет и три стотинки), (116,86 лв./кв. м.) без включен ДДС.

Пазарната оценка на 27/477 (5,66%) идеални части от ПИ с идентификатор 68134.2822.596 е определена в размер на 3 155,29 лв. (три хиляди сто петдесет и пет лв. и двадесет и девет стотинки), (116,86 лв./кв. м.) без включен ДДС.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за осъществяване на сделките между страните при процедура за доброволно прилагане на подробния устройствен план е предвидена в § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 38, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Правната възможност за реализиране на сделките между страните при процедура за прекратяване на съсобственост със Столична община е предвидена в чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проектите, които прилагам.

С уважение,

X

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

Съгласно Заповед № РД-09-196/18.09.2015 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: Процедура за прекратяване на съсобственост със Столична община в поземлен имот с идентификатор 68134.2822.596, попадащ в УПИ XI-596, кв. 57, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“ - Столична община, чрез продажба на частта на общината на съсобствениците – физически лица.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Столична община от една страна и Катерина Александрова и Петър Петров от друга, в поземлен имот с идентификатор 68134.2822.596, попадащ в УПИ XI-596, кв. 57, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“ - Столична община, чрез продажба на идеалната част на Столична община.

II. Дава съгласие Столична община да прехвърли на Катерина Александрова и Петър Петров правото на собственост върху 27/477 (5,66%) идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.2822.596 с площ от 477 кв. м., попадащ в УПИ XI-596, кв. 57, м. „Модерно предградие“, актуван с АОС № 3524/03.11.2020 г. на район „Връбница“ - СО по актуална пазарна цена определена от сертифициран оценител в размер на 3 155, 29 лв. (три хиляди сто петдесет и пет лв. и двадесет и девет стотинки), (116,86 лв./кв. м.) без включен ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост.

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]

Юрист от **X**
Администрацията _____
на район „Връбница“ - СО: _____
ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ