



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

ОТНОСНО: доклад от Кмета на район „Подуяне” с рег.№ СОА21-ВК08-11837-[3]/2022 г., за процедура по реда на §8, ал.2, т. 1 от ПР на ЗУТ във връзка с чл. 35, ал.4, т.2 от ЗОС относно УПИ XIX-169, кв. 31, м. „Левски-Зона В“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГОРГИЕВ,

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

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

Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Венцислав Йорданов, Лидия Иванова и Траян Йорданов, в качеството им на съсобственици на поземлен имот с идентификатор 68134.609.169, находящ се в район „Подуяне“, ул. „560-та“, с искане за доброволно прилагане на подробен устройствен план относно УПИ XIX-169, кв. 31, м. „Левски-Зона В“, отреден за собствения им имот. Заявителите изявяват желание за закупуване на поземлен имот с идентификатор 68134.609.1276, с площ от 12 кв.м., включен в състава на гореспоменатия УПИ XIX-169 (видно от приложената комбинирана скица от “Геобул“ ООД), представляващ частна общинска собственост, актуван с АОС № 3688/30.09.2021 г. на СО, район „Подуяне“.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху посочения поземлен имот (ПИ с идентификатор 68134.609.169) с Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 44 от 18.12.1996 г., том LLXLI, дело № 27868/20.05.2019 г. на Иванка Гетова – I-ви Нотариус при Нотариална служба към СРС и Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 118 от 26.03.2021 г., том I, рег. № 890, дело № 105, на Нотариус Йонко Литовски, с № 263 на НК и район на действие – СРС, който Нотариален акт е вписан в Служба по вписванията.

Видно от Удостоверение № РПД21-ГР94-712-[23]/24.02.2022 г. на Кмета на район „Подуяне“, за общинския имот няма постъпили искания за възстановяване на отчуждени имоти от бивши собственици по реда на ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС, по ЗОСОИ и по ЗВСОНИ. Поземленият имот попада в кадастрален лист № 321 върху част от бивш имот № 111233 по помощен план на район „Подуяне“ с неидентифициран собственик, съгласно регистъра на старите имоти на „ГИС-София“ от 2004 г. В район „Подуяне“ няма данни за издадено удостоверение по чл.13, ал.4 и 5 от ППЗСПЗЗ за имоти по помощен план и стар кадастрален план, в чийто обхват попада ПИ с идентификатор 68134.609.1276. Към дата 11.02.2022 г. в ОСЗ-Източна не са открити данни за признаване и/или възстановяване правото на собственост, както и за заведени дела по чл. 11, ал. 2 от ЗСПЗЗ отнасящи се за имота.

Съгласно становище, издадено от Главен архитект на район „Подуяне“, параметрите на застрояване за УПИ XIX-169, кв.31, м. „Левски-Зона В“, 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 Жс; плътност 50%; кинт 2,5; максимална кота корниз + 15,00 м. за жилищни сгради и + 20 м. за обществени сгради; озеленяване 35%.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, като в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост сертифициран оценител – Мариус Грозданов, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвил пазарна оценка на общинския имот, попадащ в УПИ XIX-169 по действащия регулационен план на м. „Левски-Зона В“, одобрен с Решение № 121 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС. Стойността на общинския имот е в размер на 3 252 (три хиляди двеста петдесет и два) лева, или 1 663 (хиляда шестстотин шестдесет и три) евро, /за 1 кв. м. – 138,54 евро/ без ДДС, и е със срок на валидност шест месеца - до 17.08.2022г.

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

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7219008413/18.02.2022 г., данъчната оценка на общинския имот с идентификатор 68134.609.1276, с площ от 12 кв.м., е в размер на 449,60 (четиристотин четиридесет и девет лева и шестдесет стотинки) лева.

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 и §8, ал.3 следва да отпаднат като несъотнесими.

С оглед по-голяма точност и прецизност, предлагаме следната промяна в Проекта на решение:

В точка I, ред девети и десети – „...с определена пазарна цена от сертифициран оценител...“ да бъде заменено с „...по актуална пазарна оценка към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител...“

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

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. Насочва се на адресата чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46 134, факс 847 18 71
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ДОКЛАД

ОТ ЕВА МИТОВА – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

ОТНОСНО: ПРОЦЕДУРА ПО ДОБРОВОЛНО ПРИЛАГАНЕ НА ДЕЙСТВАЩ ПУП ПО РЕДА НА § 8, АЛ. 2, Т. 1 И АЛ. 3 ОТ ПР НА ЗУТ ЗА УПИ XIX-169, КВ. 31, М. „ЛЕВСКИ – ЗОНА В“, ГР. СОФИЯ, ПО ПРЕПИСКА С ВХ.№ РПД21-ГР94-712/16.04.2021Г. И ВХ.№ КЪМ РПД21-ГР94-712-/14/20.12.2021Г. НА СО-РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община – район „Подуяне“ е образувана преписка с вх.№ РПД21-ГР94-712/16.04.2021г. и последващо заявление с вх.№ към РПД21-ГР94-712-/14/20.12.2021г. от Венцислав Йорданов, Лидия Иванова и Траян Йорданов с искане за закупуване на общински поземлен имот с идентификатор 68134.609.1276, включен в състава на УПИ XIX-169, кв. 31, м. „Левски – зона В“, гр. София.

Съгласно действащия регулационен план на м. „Левски – зона В“, гр. София, одобрен с Решение № 121 по Протокол № 24/30.03.2001г. на Столичен общински съвет и кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, в състава на УПИ XIX-169, кв. 31, м. „Левски – зона В“ са включени следните поземлени имоти (ПИ): незастроен ПИ с идентификатор 68134.609.1276 с площ от **12 кв.м.** – общинска собственост и незастроен ПИ с идентификатор 68134.609.169 с площ от 675 кв.м. – частна собственост, видно от приложени от заявителя комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър, изготвена 17.02.2022г. от „Геобул“ ООД и скица на поземлен имот № 15-532138-22.06.2020г., издадена от СГКК-гр.София.

От една страна, заявителите се легитимират като собственици на Поземлен имот с идентификатор 68134.609.169, представляващ имот пл.№ 169 по предходен план действал до влизане в сила на кадастралната карта, като прилагат копие от Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 44 от 18.12.1996г., том LLXLI, дело № 27868/1996г. на Иванка Гетова – I-ви Нотариус при Нотариална служба към Софийски Районен съд и Нотариален акт за дарение на

недвижим имот № 118 от 26.03.2021г., том I, рег.№ 890, дело № 105 от 2021г. на нотариус Йонко Литовски под № 263 на НК и с район на действие СРС, който акт е вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 18124/26.03.2021г., акт № 8, том XLV, дело № 13674/2021г., имотна партида № 720886. За поземления имот съсобствениците представят и копие от скица на поземлен имот № 15-532138-22.06.2020г., издадена от СГКК-гр.София, съгласно която са вписани в кадастралните регистри.

От друга страна Столична община – район „Подуяне“ е собственик на Поземлен имот с идентификатор 68134.609.1276, за който имот е съставен АОС (частна) № 3688/30.09.2021г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 80258/01.11.2021г., акт № 139, том ССІХ, дело № 62509/2021г., имотна партида № 756554. Столична община – район „Подуяне“ е вписана с цитирания акт като собственик на имота в кадастралната карта и кадастрални регистри съгласно приложена скица на поземлен имот № 15-1277338-24.11.2021г., издадена от СГКК-гр. София.

Искането на заявителите за закупуването на общинския имот, вследствие на породилата се съсобственост между тях и Столична община в УПИ ХІХ-169 по силата на действащия регулационен план на м. „Левски – зона В“, одобрен с Решение № 121 по Протокол № 24/30.03.2001г. на Столичен общински съвет, всъщност представлява доброволно прилагане на плана по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията. С оглед на което, предмет на договора между заявителите и Столична община следва да бъде прехвърляне правото на собственост на общински ПИ с идентификатор 68134.609.1276 на заявителите, което ще завърши фактическия състав по доброволното прилагане на ПУП по отношение на УПИ ХІХ-169.

Съгласно Становище по ПУП и ИОУП с изх.№ към РПД21-ГР94-712-/17/02.02.2022г. на Гл.архитект на СО-район „Подуяне“, за УПИ ХІХ-169 е предвидено, както следва:

- по ПУП - изграждане на свободностояща триетажна жилищна сграда;
- съгласно Изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на София и СО, прието с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, УПИ ХІХ-169 попада в *устройствена зона Жс - жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, с параметри както следва:*
 - максимална плътност на застрояване – 50%;
 - максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 2,5;
 - минимална озеленена площ – 35%;
 - максимална кота корниз + 15,00 м за жилищни сгради и максимална кота корниз + 20,00 м за обществени сгради.

Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на общински ПИ с идентификатор 68134.609.1276, от сертифициран оценител – Мариус Грозданов със сертификат за оценителска правоспособност с рег.№ 100101363/14.12.2009г. издаден от Камарата на независимите оценители в България, с дата на изготвяне 17.02.2022г. и срок на валидност 6 (шест) месеца, съгласно която определената справедлива пазарната стойност на общинския имот е **в размер на 3 252 лв. (три хиляди двеста петдесет и два лева) без ДДС или 270,97 лв. (двеста и седемдесет лева и деветдесет и седем стотинки) на квадратен метър без ДДС, като евровата равностойност е в размер на 1 663 евро (хиляда шестстотин шестдесет и три евро) без ДДС или 138,54 евро (сто тридесет и осем евро и петдесет и четири евроцента) на квадратен метър без ДДС.**

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 449,60 лв. (четиристотин четиридесет и девет лева и шестдесет стотинки), съгласно издадено удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ 7219008413/18.02.2022г. от отдел „Общински приходи Подуяне“, валидна до 31.12.2022г.

С оглед изложеното и на основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 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. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложения: 1. Проект на решение на СОС;

2. Заявление с вх.№ РПД21-ГР94-712/16.04.2021г. с приложения: - копие от Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 44 от 18.12.1996г., том LLXLI, дело № 27868/1996г. на Иванка Гетова – I-ви Нотариус при Нотариална служба към Софийски Районен съд и Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 118 от 26.03.2021г., том I, рег.№ 890, дело № 105 от 2021г. на нотариус Йонко Литовски под № 263 на НК с район на действие СРС, който акт е вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 18124/26.03.2021г., акт № 8, том XLV, дело № 13674/2021г., им.партида № 720886; - копие от удостоверение за наследници с изх.№ РИС20-УГ51-8446/22.12.2020г. на СО-район „Искър“; - цветно копие от комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 09.04.2021г., издадена от „Геобул“ ООД; - копие от скица на поземлен имот № 15-532138-22.06.2020г.; - копие от Пълномощно с рег.№ 665/10.03.2021г. на нотариус Йонко Литовски под № 263 на НК, с район на действие СРС; - копие от Пълномощно с рег.№ 6663/05.03.2021г. и № 6664/05.03.2021г. на нотариус Анна Найденова под № 558 на НК, с район на действие СРС чрез помощник-нотариус Стефан Станев – по заместване;

3. Заявление с вх.№ към РПД21-ГР94-712-/14/20.12.2021г. с приложения копия от пълномощните по т. 2;

4. Заявление с вх.№ към РПД21-ГР94-712-/20/14.02.2022г. с приложения копия от: - Решение за прекратяване на брака от 26.12.1989г. на Шести районен съд (Хр. Ботевски районен съд), 9-ти състав, по гр.дело № 384/1989г., влязло в сила на 20.06.1990г. – по отношение на Венцислав Йорданов; - удостоверение за граждански брак от 27.06.1985г. издадено от Димитровски РНС – по отношение на Траян и Лидия Йорданови.

5. 1 бр. Експертна оценка за определяне на пазарната стойност на общински ПИ с идентификатор 68134.609.1276, изготвена от сертифициран оценител Мариус Грозданов, внесена с писмо вх.№ към РПД21-ГР94-712-/21/17.02.2022г.;

6. Молба с вх.№ към РПД21-ГР94-712-/22/24.02.2022г. с приложения: - копие от удостоверение за граждански брак от 27.06.1985г. издадено от Димитровски РНС – по отношение на Траян и Лидия Йорданови; - копие от скица на поземлен имот № 15-532138-22.06.2020г. – за ПИ с идентификатор 68134.609.169; - комбинирана скица за пълна или частична идентичност за ПИ с идентификатор 68134.609.1276, от 17.02.2022г. издадена от „Геобул“ ООД – оригинал;

7. Копие от АЧОС № 3688/30.09.2021г. на СО-район „Подуяне“;

8. Становище по ПУП и ОУП на София за УПИ XIX-169, кв. 31, м. „Левски – зона В“ с изх.№ към РПД21-ГР94-712-/17/02.02.2022г. на Гл. архитект на СО-район „Подуяне“;

9. Скица на поземлен имот № 15-1277338-24.11.2021г. издадена от СГКК-гр. София – за общински ПИ с идентификатор 68134.609.1276;

10. Цветно-копие извадка с по-голям обхват от действащ ПУП-ПРЗ за кв. 31, м. „ж.к. „Левски – зона В“, гр. София;

11. Удостоверение за реституционни претенции с изх.№ към РПД21-ГР94-712-/23/24.02.2022г. – за общински ПИ с идентификатор 68134.609.1276;

12. Удостоверение с изх.№ към РПД21-ГР94-712-/15/13.01.2022г. за липсата или наличието на висящи съдебни спорове, вещни права и на вещни тежести – за общински ПИ с идентификатор 68134.609.1276;

13. 2 броя удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ 7219008413/18.02.2022г.. издадено от отдел „ОП Подуяне“ за общински ПИ с идентификатор 68134.609.1276.

X

КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“:

/ЕВА МИТОВА/

X

Гл. юрисконсулт на СО-район „Подуяне“:

/Станислава Стоянова/

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 като прикачен архивиран файл и 1 (един) за прилагане към досието на АЧОС 3688. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо и по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл с разширение 7z.



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 ПО ДОБРОВОЛНО ПРИЛАГАНЕ НА ДЕЙСТВАЩ ПУП ПО РЕДА НА § 8, АЛ. 2, Т. 1 И АЛ. 3 ОТ ПР НА ЗУТ ЗА УПИ XIX-169, КВ. 31, М. „Ж.К. ЛЕВСКИ – ЗОНА В“, ГР. СОФИЯ, ПО ПРЕПИСКА ВХ.№ РПД21-ГР94-712/16.04.2021Г. И ВХ.№ КЪМ РПД21-ГР94-712-/14/20.12.2021Г. НА СО-РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

На основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона 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 приложи доброволно действащия подробен устройствен план за УПИ XIX-169, кв. 31, м. „Левски – зона В“, гр. София, одобрен с Решение № 121 по Протокол № 24/30.03.2001г. на Столичен общински съвет, находящ се в гр. София, СО-район „Подуяне“, ж.к. „Левски – зона В“, ул. „560-та“, като Столична община прехвърли на Венцислав Йорданов, Лидия Йорданова и Траян Йорданов, правото на собственост върху **незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.609.1276 с площ от 12 (дванадесет) кв.м – общинска собственост**, със съставен АОС (частна) № 3688/30.09.2021г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 80258/01.11.2021г., акт № 139, том ССІХ, дело № 62509, им.партида № 756554, който поземлен имот е включен в състава на УПИ XIX-169, с **определена пазарна цена от сертифициран оценител в размер на 3 252 лв. (три хиляди двеста петдесет и два лева) без ДДС или 270,97 лв. (двеста и седемдесет лева и деветдесет и седем стотинки) на квадратен метър без ДДС.**

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед, а след изпълнение на заповедта, да сключи договор за доброволно прилагане на подробния устройствен план на основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията съгласно т. 1.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2022г., Протокол № _____, точка от дневния ред, по Доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния

общински съвет: _____

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

Главен юрисконсулт

на СО – район „Подуяне:

/СТАНИСЛАВА СТОЯНОВА/