



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номер: 9377280, 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 от Кмета на район „Овча Купел” с рег.№ СОА21-ВК08-12885/2021г., за процедура по реда на §8, ал.2, т. 1 от ПР на ЗУТ относно УПИ XV-133, кв. 7, м. „Манилов дол“.

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 внесенния доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Елица Георгиева и Иван Георгиев, в качеството им на собственици на поземлен имот с идентификатор

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

68134.4378.206, находящ се в район „Овча купел“, ул. „Малобучински път“ с площ от 1 757 кв.м. по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на ИД на АГКК. Отправено е искане за доброволно прилагане на подробен устройствен план, относно УПИ XV-133, кв. 7, м. „Манилов дол“, отреден за собствения им имот. Заявителите изявяват желание да придобият реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4378.225 – общинска собственост /актуван с АОС(частна) 4170/14.11.2019 г. на СО, район „Овча купел“, с площ на частта от 27 (двадесет и седем) кв.м., която реална част представлява придаваема част към УПИ XV-133 и от друга страна, да прехвърлят в собственост на общината реална част от собствения си поземлени имот с идентификатор 68134.4378.206, с площ на частта от 30 (тридесет) кв.м., попадащ в улица (видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност от „ТЕРРАСЪРВ“ ЕООД).

Заявителите легитимират правото си на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.4378.206 с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 52, том I, рег. № 2201, дело № 40/22.06.2018 г. на Нотариус Ваня Карасанова-Тончева, с район на действие РС – София и № 444 в НК, вписан в Служба по вписванията.

Видно от Доклада на Кмета на район „Овча купел“, за общинския имот няма заявени реституционни претенции по ЗВСОИ, ЗТСУ (отм.), ЗОСОИ, чл. 18 от ЗППДОП (отм.), 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 XV-133, кв.7, съгласно ПУП, одобрен с Решение № 7 по Протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС са: плътност 20%; Кинт 0,8; етажност 2 ет.; озеленяване 40%. Параметрите на имота, съгласно ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС са: устройствена зона Жм; плътност 40%; Кинт 1,3; Нкк 10,0 м.; озеленяване 40%.

От инж. Снежанка Динкова - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския имот, попадащ в УПИ XV-133 по действащия регулационен план на м. „Манилов дол“, в размер на 2 844 (две хиляди осемстотин четиридесет и четири) лева, или 1 454 (хиляда четиристотин петдесет и четири) евро, /за 1 кв. м. – 105,33 лева или 55,86 евро/ без ДДС, както и на реалната част от поземлен имот с идентификатор 68134.4378.206, попадаща в улица – в размер на 2 540 (две хиляди петстотин и четиридесет) лева или 1 300 (хиляда и триста) евро /за 1 кв.м. 85,00 лв. или 43 евро/. **Оценката е със срок на валидност 07.03.2022 г.**

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, са правилно посочени, като считаме, че §8, ал.3 от ПР на ЗУТ и чл. 80 от Наредбата за общинската собственост следва да отпаднат като несъотнесими, а чл. 199, ал. 1 и чл. 35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост следва да се добавят.

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

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

В абзац „**Относно**“, УПИ XV-330 да бъде сменено с УПИ XV-133.

С оглед по-голяма точност и прецизност, предлагаме точка **III.** да се промени на „Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост на имотите по т. I и II.“

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"
София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В
центра: 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 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, във връзка с чл.80 от Наредбата за общинската собственост, по преписка № РОК19-ГР00-74/23.06.2020 година

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община - район „Овча купел“, е образувана преписка вх. № РОК19-ГР00-74/2020 година по заявление на Елица Георгиева и Иван Георгиев, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план, местност „Манилов дол“, одобрен с Решение № 7 по Протокол № 23/19.03.2001г. на Столичен общински съвет.

Заявителите са собственици на поземлен имот, нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 68134.4378.206 с площ 1757,00(хиляда седемстотин петдесет и седем)кв.м.

Легитимират собствеността си с нотариален акт № 52, том I, рег. № 2201, дело № 40/22.06.2018 година.

За имот 68134.4378.206, е отреден УПИ XV-133, кв. 7, съгласно действащия план за регулация на „Манилов дол“.

От друга страна, реална част от имот 68134.4378.206 с площ 30,00, попада в улица.

Столична община е собственик на реална част от незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.4378.225 и площ на частта 27,00(двадесет и седем)кв.м., който съгласно действащия план за регулация, представлява придаваема част в урегулиран поземлен имот УПИ XV-133. Общинският имот е актуван с акт за частна общинска собственост № 4170/14.11.2019г. на СО-район „Овча купел“, вписан в службата по вписвания с № 122 том XVII, дело № 5599/17.02.2020 г, вх. рег. № 7870, имотна партида 660538.

Съгласно удостоверение, издадено от Главен архитект на район „Овча купел“ параметрите на застрояване за УПИ XV-133, кв.7, съгласно ПУП, одобрен с Решение № 7 по Протокол № 23/19.03.2001г. на СОС са: плътност 20%; Кинт 0,8; етажност 2 ет; озеленяване 40%. Параметри на имота, съгласно ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС са: устройствена зона Жм; плътност 40%; Кинт 1,3; Нкк 10,0м; озеленяване 40%.

За общинския имот 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; имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Съгласно удостоверение № 7202011847/02.02.2021 г., данъчната оценка на общинския имот е 617,60(шестстотин и шестнадесет лева и шестдесет стотинки).

По възлагателно писмо на район „Овча купел“ № РОК19-ГР00-74/14/29.01.2021 г., е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

Ефективна дата на оценката: 18.02.2021 г. Срок на валидност 6 месеца - до 18.08.2021 година.

Оценката на реална част от общински поземлен имот с идентификатор 68134.4378.225, попадащ в УПИ XV-133, площ на частта 27,00(двадесет и седем)кв.м. е в размер на 2 844,00 (две хиляди осемстотин четиридесет и четири)лева, равностойността на 1 454,00(хиляда четиристотин петдесет и четири)евро. За един квадратен метър 105,33лв (55,86 евро).

Оценката на реална част от имот 68134.4378.206, собственост на заявителите, попадащ в улица, площ на частта 30,00(тридесет)кв.м. е в размер на 2 540,00(две хиляди петстотин и четиридесет)кв.м., равностойността на 1 300(хиляда и триста)евро. За един квадратен метър 85,00лв.(43 евро)

Оценките са без включен ДДС.

С оглед изложеното, и на основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80 от Наредбата 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.

X

Ангел Стефанов
Кмет на район "Овча купел"



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 _____ 2021 година

Относно: Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ XV-330, кв.7, местност "Манилов дол", район „Овча купел“

На основание: § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР ЗУТ, във връзка с чл. 80 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия план за регулация за УПИ XV-133, кв.7, местност "Манилов дол", находящ се в град София, район "Овча купел", като Столична община прехвърли реална част от поземлен имот 68134.4378.225, частна общинска собственост - АОС № 41700/14.11.2019 година, на СО - район "Овча купел", вписан в службата по вписванията, с площ на частта 27,00 (двадесет и седем)кв.м на Елица Георгиева и Иван Георгиев по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на **2 844,00(две хиляди осемстотин и четиридесет и четири)лева, без ДДС или 1 454,00(хиляда четиристотин петдесет и четири)евро, без ДДС.**

II. Столична община да придобие реална част от имот 68134.4378.206, собственост на заявителите с площ на частта 30,00(тридесет)кв.м. за сумата от **2 540,00(две хиляди петстотин и четиридесет)лева, без ДДС или 1 300,00(хиляда и триста)евро, без ДДС.**

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на основание § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР ЗУТ, във връзка с чл. 80 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Настоящото решение е прието на ____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2021 година, Протокол № _____ , точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:
/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/**

Х

Зорница Кондакова
Началник отдел "ПАИОГРЧР"