



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

X

рег. №

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА21-ВК08-13119/ 2021 г. от кмета на район „Витоша” относно довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за УПИ IV-508, кв.55, местност „в.з.Киноцентъра връзката 1-2 част“, район „Витоша“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016г.

на кмета на Столична община, въз основа на предоставената ни информация, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Докладът и проектът за решение касаят довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за УПИ IV-508, кв.55, местност „в.з.Киноцентъра връзката 1-2 част“, чрез прехвърляне от страна на Столична община на Тенко Николов, правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.1974.5242, с площ от 58 кв.м, частна общинска собственост.

Столична община се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 68134.1974.5242 с площ от 58 кв.м, попадащ в УПИ IV-508, кв.55, местност „в.з.Киноцентъра връзката 1-2 част“ с АЧОС № 3686/ 06.04.2021 г. на СО – район „Витоша“.

Тенко Николов се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 68134.1974.508 с площ от 1045 кв.м с нотариален акт №191, том I, рег.№3396, н.д. 130/ 21.07.2020г., вписан с вх.рег.№38961, акт 116, том ХСVI, дело №29685.

Съгласно становище № РВТ20-ГР94-4548/12/18.08.2021 г. на главния архитект на район „Витоша“ по ОУП на София: ПИ с идентификатор 68134.1974.5242 попада в устройствена зона Жм2 /жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изиствания/. Същите са представени като зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП – Столична община: Плътност на застрояване – макс.Пз - 25%; Интензивност – макс. Кинт – 0,8; Височина на сградата – макс. Кк – 8,50 м; Озеленена дворна площ – мин.Позел. – 60 %.

По действащия ПУП – ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-50-09-77/ 16.03.1990 г. на председателя на ИК на СНС и изменение на ПР, одобрено с Решение №216 по протокол №32/ 27.04.2017 г. на СОС, в обхвата на УПИ IV-508, кв.55, местност „в.з.Киноцентъра връзката 1-2 част“ попадат: ПИ с идентификатор 68134.1974.508 с площ от 1045 кв.м, собственост на Тенко Николов и ПИ с идентификатор 68134.1974.5242 с площ от 58 кв.м, частна общинска собственост.

Подробен устройствен план е одобрен без да е представен предварителен договор между собствениците на имотите, попадащи в урегулирания поземлен имот, сключен по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

Кметът на район „Витоша“ предлага да се довърши процедурата по прилагане на влезлия в сила подробен устройствен план за УПИ IV-508, кв.55, местност

„в.з.Киноцентъра връзката 1-2 част“ по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. В тази връзка, считаме че следва да се посочи и приложимата към настоящата хипотеза разпоредба на чл.22, ал.1, т.1, буква “б” от ЗР на Закона за устройство на територията.

Предложението на кмета на район „Витоша“ е Столична община да прехвърли собствеността върху общинския ПИ с идентификатор 68134.1974.5242 с площ от 58 кв.м на заявителя – собственик на ПИ с идентификатор 68134.1974.508, попадащ в УПИ IV-508, кв.55, местност „в.з.Киноцентъра връзката 1-2 част“.

Видно от доклада няма данни за предявени реституционни претенции относно общинския имот.

Налице е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕАД, сключило рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, с която за **ПИ с идентификатор 68134.1974.5242 с площ от 58 кв.м**, общинска собственост, е определена пазарна стойност в размер на **16 282,60 /шестнадесет хиляди двеста осемдесет и два лв., 60 ст./ лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 281,00 лева.

Към доклада не е представено удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК за общинския имот.

За по-голяма прецизност, предлагаме в правните основания на проекта за решение, преди „...чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията...“, да се добави: „...§22, ал.1, т.1, буква “б” от ЗР на Закона за устройство на територията...“.

Правните основания, посочени в проекта за решение, заедно предложеното от нас допълнение, са съотнесими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, считаме че предложеният проект за решение е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет с оглед 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: Елена Тонева



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”

1618 гр. София, ул. “Слънце” №2 www.raionvitosha.eu

тел. 028187914, факс 028562960

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от инж. Теодор Петков – Кмет на район „Витоша“

относно: Довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията в обхвата на УПИ IV-508, кв. 55, местност: „в.з. Киноцентъра връзката 1-2 част“, по плана на гр. София, по преписка рег. № РВТ20-ГР94-4548/16.11.2020 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В района е образувана преписка рег. № РВТ20-ГР94-4548/16.11.2020г. по заявление от Тенко Николов, с искане за прилагане на действащ регулационен план по отношение на УПИ IV-508, кв. 55, местност: „в.з. Киноцентъра връзката 1-2 част“ по плана на гр. София.

Г-н Николов се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1974.508, с площ 1045 кв. м., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-3/11.01.2011г. с нотариален акт № 116, том ХСХVI, рег. № 38961, дело 29585 от 21.07.2020г.

Съгласно действащия регулационен план одобрен със заповед № РД-50-09-77/16.03.1990г. на Председателя на ИК на СНС и изменение на плана за регулация утвърдено с Решение № 216 по Протокол № 32/ 27.04.2017г. на СОС към имота на заявителя се придават 58 кв.м. общинска собственост откъм улица „Петко Стайнов“, за образуване на УПИ IV-508, кв. 55, местност: „в.з. Киноцентъра връзката 1-2 част“, целият с площ 1103 кв.м.

Общинският имот който е реална част от УПИ IV-508, е нанесен на кадастралната карта с идентификатор 68134.1974.5242 и площ 58 кв.м. и за него е съставен АОС № 3686/2021г. вписан в СВ под № 20, том LXXXVII, рег. 33556 от 25.05.2021г.

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции относно общинския имот.

Съгласно становище на Гл. архитект на района и ИОУП на Столична община, приет с Решение № 697 от Протокол 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатор 68134.1974.5242 попада в устройствена зона Жм2 (жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания), със следните показатели: макс. височина на сградата, кота корниз - 8,5 м.; макс. плътност на застрояване – 25%; макс. Кинг – 0,8; мин. озеленена площ – 60% от които мин. 50% е с висока дървесна растителност.

Изменението на плана за регулация утвърдено с Решение № 216 по Протокол № 32/ 27.04.2017г. на СОС е одобрено без да са спазени изискванията на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ – не е сключен предварителен договор за прехвърляне правото на собственост.

Предвид на гореизложеното, предлагам довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията в обхвата на УПИ IV-508, кв. 55, местност: „в.з. Киноцентъра връзката 1-2 част“ по плана на гр. София, като Столична община сключи договор за прехвърляне правото на собственост върху общинския имот с идентификатор 68134.1974.5242 и площ 58 кв.м. на Тенко Николов по цена, не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител на СОФИНВЕСТ ЕООД в размер на

16 282,60 лв. /шестнадесет хиляди двеста осемдесет и два лева и 60 ст. / или **8 325,00 евро.** /
Цена за **1 кв.м. – 281,00 лв.** или **144,00 евро**, без ДДС. Оценката е валидна до 15.01.2022 г.

Предвид изложеното и на основание чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията, с оглед довършване на процедурата по прилагане на плана за регулация в обхвата на УПИ IV-508, кв. 55, местност: „в.з. Киноцентъра връзката 1-2 част“, по плана на гр. София; чл. 35 ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

X

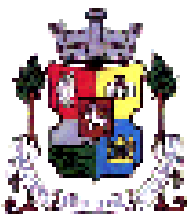
ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ
КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША

КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША“:
инж. ТЕОДОР ПЕТКОВ

X

Радослава Александрова
началник отдел ПНОУОССЧР

Съгласувал:
Началник отдел, Радослава Александрова



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 _____ 2021 година

За довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията в обхвата на УПИ IV-508, кв. 55, местност: „в.з. Киноцентъра връзката 1-2 част“, по плана на гр. София, по преписка рег. № РВТ20-ГР94-4548/06.11.2020г.

На основание чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 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 за довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията в обхвата на УПИ IV-508, кв. 55, местност: „в.з. Киноцентъра връзката 1-2 част“, по плана на гр. София.

2. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор за прехвърляне правото на собственост по реда на ЗУТ върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1974.5242 с площ 58 кв.м. на Тенко Николов по цена, не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител на СОФИНВЕСТ ЕООД, в размер на **16 282,60 лв.** /шестнадесет хиляди двеста осемдесет и два лева и 60 ст. / или **8 325,00 евро.** / Цена за 1 кв.м. – **281,00 лв.** или **144,00 евро**, без ДДС.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2021г, Протокол № _____ от _____ 2021г, точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2021г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

Елен Герджиков

X

Радослава Александрова
началник отдел ПНОУОССЧР

Юрист от администрацията
на СО - район Витоша:-----