



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-1446-[1]

Регистриран на 31.03.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

И

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад от Кмета на район „Връбница“, за процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) относно урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-320,321,322,323,324, кв. 76, по плана на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията /преписка вх. № СОА21-ВК08-1446 / 28.01.2021 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесен доклад и проект за решение от г-н Младен Младенов - Кмет на район „Връбница“.

Преписката е образувана в район „Връбница“ по заявление № РВР19-ГР94-665/2019 г. от Магдалена Киркова, в качеството ѝ на съсобственик и пълномощник на Добринка Миланова, Димитър Миланов и Деяна Миланова, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план, местност „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, чрез прекратяване на съсобственост в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2824.3674.

Заявителите се легитимират за собственици с Нотариален акт № 11, том I, рег. № 406, дело № 9/2011 г., вписан в Служба по вписванията под № 83, том XI, дело № 2074, им. п. 93279, вх. рег. № 4724 от 14.02.2011 г. върху недвижим имот - 375/428 идеални части от поземлен имот с пл. № 324, находящ се в гр. София, ул. „Справедливост“ № 28. Имотът е отразен с идентификатор 68134.2824.324 с площ от 428 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителен директор (ИД) на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

По действащия подробен устройствен план (ПУП), за имота им е отреден урегулиран поземлен имот УПИ IV-320,321,322,323,324, кв. 76, по плана на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“.

Столична община е собственик на 30/405 идеални части от ПИ 68134.2824.3674 с площ от 405 кв.м., представляващ реална част от предходен ПИ 68134.2824.324, попадаща в урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-320,321,322,323,324, кв. 76, по плана на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/ 30.03.2001 г., Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. на Столичен общински съвет (СОС), находящ се в гр. София, ул. „Справедливост“ № 28, с акт за общинска собственост (АОС) № 3421/28.02.2020 г. вписан в Актовите книги за общинска собственост на район „Връбница“ - СО и в Служба по вписванията с № 175, том LXX, дело № 21775, им. п. 676014, вх. рег. № 29036 от 10.06.2020 г.

Съгласно издадено удостоверение от Главния архитект на района, по Общия устройствен план /ОУП/ на Столична община имотите попадат в устройствена зона – Смесена многофункционална зона „Смф“, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - до 40%; Кинт - до 2,0; Кота корниз - до 26м; Минимална озеленена площ - 40%.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „СЕБА 2000“ ЕООД инж. Керанка Русева, сключил рамков договор със Столична община, като пазарната стойност на общинската част от имота е определена в размер на 2 050,00 (две хиляди и петдесет) лева, или по 69 лева за 1 кв.м. Оценката е без включен ДДС и е с определен срок на валидност от оценителя до 19.10.2021 г.

Данъчната оценка на имота, съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 7204002564/18.06.2020 г. по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ, издадено от дирекция „Общински приходи“, отдел ОП „Надежда/Връбница“ е 800,90 (осемстотин лева и 90 стотинки) лв.

Правните основания, а именно: § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4 от Закона за общинската собственост са правилни и законосъобразни.

Проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на сделката следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ ДОНЧО БАРБАЛОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА.

/ АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл.328, вх.Б
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

X

Изх.рег.№

ДОКЛАД
ОТ МЛАДЕН МЛАДЕНОВ – КМЕТ НА СО РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

ЗА: Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) относно урегулиран поземлен имот (УПИ) IV^{-320,321,322,323,324}, кв. 76, по плана на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, район „Връбница“ - Столична община (СО), преписка № РВР19-ГР94-665/2019 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В СО район „Връбница“ е образувана преписка № РВР19-ГР94-665/2019 г. по заявление от Магдалена Киркова, съсобственик и пълномощник на Добринка Миланова, Димитър Миланов и Деяна Миланова, с искане за прекратяване на съсобственост в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2824.3674 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, представляващ реална част от предходен ПИ 68134.2824.324, попадаща в урегулиран поземлен имот (УПИ) IV^{-320,321,322,323,324}, кв. 76, по плана на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“. Преписката касае доброволно прилагане на ПУП по отношение на УПИ IV^{-320,321,322,323,324}, кв. 76, по плана на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, чрез изкупуване на 30/405 идеални части от ПИ 68134.2824.3674.

I. ОБОСНОВКА:

Заявителката Магдалена Киркова е легитимирила своето право на собственост с Нотариален акт № 11, том I, рег. № 406, дело № 9/2011 г., вписан в Служба по вписванията под № 83, том XI, дело № 2074, им. п. 93279, вх. рег. № 4724 от 14.02.2011 г. за собственост върху недвижим имот -375/428 ид. части от поземлен имот с пл. № 324, находящ се в гр. София, ул. „Справедливост“ № 28. Имотът е отразен с идентификатор 68134.2824.324 с площ от 428 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителен директор (ИД) на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), видно от приложената скица №15-226329-15.03.2019 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК)-София. Имотът е съсобствен между Магдалена Киркова, притежаваща ½ идеална част и Добринка Миланова, Димитър Миланов и Деяна Миланова, тримата притежаващи ½ идеална част. Магдалена Киркова е упълномощена от съсобствениците с пълномощно № 086 от 20.02.2019 г., удостоверено при нотариус Даниела Груева, рег. № 048 на Нотариалната камара.

Столична община е собственик на 30/405 идеални части от ПИ 68134.2824.3674 с площ от 405 кв. м., представляващ реална част от предходен ПИ 68134.2824.324, попадаща в урегулиран поземлен имот (УПИ) IV^{-320,321,322,323,324}, кв. 76, по плана на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/ 30.03.2001 г., Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. на Столичен общински съвет (СОС), находящ се в гр. София, ул. „Справедливост“ № 28, с акт за общинска собственост (АОС) № 3421/28.02.2020 г. вписан в Актовете книги за общинска собственост на район „Връбница“-СО и в Служба по вписванията с № 175, том LXX, дело № 21775, им. п. 676014, вх. рег. № 29036 от 10.06.2020 г.

Данъчната оценка на имота, съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 7204002564/18.06.2020 г. по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ, издадено от дирекция „Общински приходи“, отдел ОП „Надежда/Връбница“ е 800,90 лв.

А.К. Докладът се издава в 3(три) екземпляра. Изпращат се за адресата 2(два)екз.в оригинал на хартиен носител и чрез СЕОС.

За общинския имот, след направена проверка, не се установиха претенции по реда и условията на ЗВСНОИ по ЗТСУ и другите благоустройствени закони, както и по смисъла на § 2 от ПЗР на ЗОСОИ, предявени пред районната администрация.

Съгласно действащия застроителен и регулационен план на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/ 30.03.2001 г., Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. на СОС за поправка на ОФГ и влязло в сила на 26.11.2009 г. Определение по административно производство № 30/2008 г. на СГС, Шд състав, ПИ 68134.2824.3674 с площ от 405 кв. м., представляващ реална част от предходен ПИ 68134.2824.324, попада в УПИ IV^{-320,321,322,323,324}, кв. 76. Частта от предходен ПИ 68134.2824.324, попадаща в улица О.Т. /244-241/ с площ от 23 кв. м. е отделена с идентификатор 68134.2824.3675, за който е съставен акт за публична общинска собственост № 3350/29.03.2019 г.

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Столична община, приет с Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г. /Д. В. бр. 102/22.12.2009 г./, ПИ 68134.2824.3674, представляващ реална част от предходен ПИ 68134.2824.324, попадаща в УПИ IV^{-320,321,322,323,324}, попада в Смесена многофункционална зона със занижени параметри - **Смф1**.

По действащия застроителен план на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/ 30.03.2001 г., Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. на СОС за поправка на ОФГ, за УПИ IV^{-320,321,322,323,324}, кв. 76 се предвижда строителство на шестетажна жилищна сграда.

По отношение на устройствената зона устройствените параметри са: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален Кинт – 2; минимална озеленена площ – 40%; максимална кота корниз – 26 м.

За общинските 30/405 идеални части от ПИ 68134.2824.3674 с площ от 405 кв. м., попадащ в УПИ IV^{-320,321,322,323,324}, кв. 76, по плана на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, с АОС № 3421/28.02.2020 г. е изготвена експертна пазарна оценка от 14.10.2020 г., от „СЕБА 2000“ ЕООД представлявано от инж. Керанка Русева, лицензиран оценител със сключен рамков Договор № СОА19-ДГ56-783/01.08.2019 г. със СО, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност № 900100088/08.11.2010 г., изготвена съобразно показателите на ОУП, която е със срок на валидност – до 14.10.2021 г. (възлагателно писмо № РВР19-ГР94-665-[9]/18.09.2020 г.).

Пазарната оценка на 30/405 идеални части от ПИ 68134.2824.3674, е определена в размер на **2050** /две хиляди и петдесет/ лв., (69,00 лв. /кв. м.), без включен ДДС.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена в § 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, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

С уважение,

X

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) относно урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-320,321,322,323,324, кв. 76, по плана на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, район „Връбница“ - Столична община.

НА ОСНОВАНИЕ: § 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:

I. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия план за регулация, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет (СОС), Решение №149 по Протокол №40/18.07.2002 г. на СОС за поправка на ЯФГ, относно УПИ IV-320,321,322,323,324, кв. 76, по плана на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, район „Връбница“ - СО, като:

Столична община прехвърли на Магдалена Киркова,
Добринка Миланова, Димитър Миланов и Деяна

Миланова правото на собственост върху недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ 30/405 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.2824.3674 с площ от 405 кв. м., попадащ в УПИ IV-320,321,322,323,324, кв. 76, по плана на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, находящ се в гр. София, ул. „Справедливост“ № 28, с АОС № 3421/28.02.2020 г. на район „Връбница“ - СО, вписан в Служба по вписванията, с цена на правото на собственост в

