



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

X

изх. №

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

**ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Доклад от инж. Тодор Кръстев – Кмет на Район „Сердика“ с вх.рег. № СОА21-ВК08-15640/ 25.10.2021 г., с предложение за прилагане на влязъл в сила ПУП за УПИ V-592, кв. 30, м. „кв. Бенковски“ чрез прехвърляне на правото на собственост върху два общински поземлени имота с проектни идентификатори 68134.503.5928 с проектна площ 6 кв.м. и 68134.505.5930 с проектна площ 38 кв.м. на собствениците на урегулирания поземлен имот, в който се включват, и придобиване от Столична община правото на собственост върху частен поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5929 с проектна площ от 19 кв.м, попадащ в улична регулация

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител. Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.

г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение от Тодор Кръстев – Кмет на Район „Сердика“.

Докладът и проектът за решение са относно процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП, одобрен със заповед № РД-50-09-86/ 02.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Сердика“, чрез прехвърляне по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ на двата поземлени имота, както следва: поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5928 с проектна площ 6 кв.м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 2182/ 21.05.2021 г. и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.505.5930 с проектна площ 38 кв.м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 2181/ 21.05.2021 г. Двата общински поземлени имоти са включени в УПИ V-592, кв. 30, м. „кв. Бенковски“ е съсобствен на Ивайло Дончев и други физически лица, като същият е изразил желание за доброволно прилагане на влезлия в сила ПУП. Както и Столична община да придобие правото на собственост върху частен поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5929 с проектна площ от 19 кв.м, попадащ в улична регулация.

Ивайло Дончев, Александър Василев, Димитрина Христова и Венетка Гълъбова се легитимират като собственици на прехвърляния в полза на общината поземлен имот с Нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност и наследство № 23, том III, дело № 4242/ 06.02.1996 г., Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 52, том I, рег. № 1531, дело № 40/06.04.2020 г. на Маргарита Гечева и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 54, том I, рег. № 1544, дело № 42/ 07.04.2020 г. на Маргарита Гечева.

Съгласно удостоверение, издадено от Главния архитект на район „Сердика“, параметрите на застрояване на двата общински поземлени имота, които са част от УПИ V-592, кв. 30, м. „кв. Бенковски“, според ЗУЗСО и действащия ОУП, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, устройствена категория № 4 /ЖМ/ с ограничителни устройствени параметри както следва: максимална плътност на застрояване -40%, максимален Кинт-1.3, максимално озеленяване-40% и кота корниз-10 м.

Към доклада е приложено удостоверение на кмета на района, че за двата общински имота и частния няма подавани реституционни заявления.

Докладът на кмета на района е придружен с пазарни оценки, изготвени от сертифициран оценител „Консулт-2007“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, съгласно която пазарната стойност на поземлени имоти са както следва:

- За общински поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5928 с проектна площ 6 кв.м. е в размер на 621 (шестстотин двадесет и един) лв. или 317 (триста и седемнадесет), евро без ДДС;
- За общински поземлен имот с проектен идентификатор 68134.505.5930 с проектна площ 38 кв.м. е в размер на 3 931 (три хиляди деветстотин тридесет и един) лв. или 2 010 (две хиляди и десет) евро, без ДДС;
- За частния поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5929 с проектна площ от 19 кв.м, е в размер на 1 966 (хиляда деветстотин шестдесет и шест) лв. или 1 005 (хиляда и пет) евро, без ДДС;

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител. Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.

Пазарните оценки са валидни до 25.02.2022 г.

Предложението на кмета на район „Сердика“, обективирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС, чл. 80, ал. 1 и чл. 79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, са съотнесими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба

Предвид изложеното, считаме че предложения доклад и проект за решение е законосъобразен.

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

X

ЗАМ. КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Съгласувал чрез АИССО
Маргарита Проданова
Началник отдел
20.01.2022 г.*

*Изготвил писмото чрез АИССО
Силвия Чаворина
Ст. юристконсулт
19.01.2022 г.*

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител. Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"

1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88

тел: 931 61 88; факс: 832 20 95,

www.serdika.bg

X

регистрационен индекс

ДО:
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

инж. ТОДОР КРЪСТЕВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА“

За: Процедура по прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация за УПИ V-592, кв. 30, м. „кв. „Бенковски“, район „Сердика“

На основание: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 1, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията на Столичния общински съвет, внасям доклад и проект за решение с предложение за процедура по прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, по заявление с вх. №РСР21-ГР94-241/02.02.2021 год. на Ивайло Дончев, като собственик и упълномощено лице, относно УПИ V-592, кв. 30 по действащия регулационен план на м. „кв. „Бенковски“, район „Сердика“, одобрен със Заповед №РД-09-86/02.06.1989 год. на Председател на ИК на ОБНС „Сердика“.

Столична община е собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5928, с проектна площ от 6,00 кв.м. и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5930, с проектна площ от 38,00 кв.м., съгласно скица проект №15-96956-02.02.2021 год., които имоти попадат в УПИ V-592, кв. 30 по действащия регулационен план на м. „кв. „Бенковски“, район „Сердика“, с графично изчислена площ от 954,00 кв. м., съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност изготвена на 26.03.2020 год. от „ГИС – София“ ЕООД.

За общинските имоти са съставени Акт за частна общинска собственост №2181 от 21.05.2021 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №33025 от 21.05.2021 год., Акт №199, том LXXXIV, дело №25407/2021 год., имотна партида 730370 и Акт за частна общинска собственост №2182 от 21.05.2021 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №33029 от 21.05.2021 год., Акт №196, том LXXXIV, дело №25401/2021 год., имотна партида 730176.

Данъчната оценка на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5928, с проектна площ от 6,00 кв.м. е в размер на 134,20 лева., а на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5930, с проектна площ от 38,00 кв.м. е в размер на 849,60 лева.

Уличната регулация, по отношение на УПИ V-592, кв. 30, не е приложена. Реална част от поземлен имот 68134.503.1154, собственост на заявителя, представляваща поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5929, с проектна площ от 19,00 кв. м., попада в улична регулация.

Ивайло Дончев, действа лично за себе си, като собственик на 2/6 ид. ч., и като пълномощник на Александър Василев с настойник Райна Дончева, Димитрина Христова и Венетка Гълъбова, собственици на 4/6 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.503.1154 с площ от 965,00 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри, находящ се в гр. София, район „Сердика“, ул. „Биримирски извор“ №23, съгласно приложените документи за собственост, а съгласно проекта за изменение на КKKP, приет с Удостоверение №25-10501-19.01.2021 год., са собственици на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.1154 с проектна площ от 946,00 кв.м., попадащ в УПИ V-592, кв. 30 и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5929 с проектна площ от 19 кв.м., съгласно скица проект №15-96956-02.02.2021 год., попадащ в улица „Боян Болгар“ от о.т. 167 до о.т. 166.

За легитимиране на собствеността върху поземлен имот с идентификатор 68134.503.1154, заявителят представя Нотариален акт № 23, том III, дело 4242 от 06.02.1996 год., Нотариален акт №52, том I, рег. №1531, дело №40 от 06.04.2020 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №17947 от 06.04.2020 год., Акт №4, том XLI, дело №13106, имотна партида 667499 и Нотариален акт №54, том I, рег. №1544, дело №42 от 07.04.2020 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №18128 от 07.04.2020 год., Акт №129, том XLI, дело №13309, имотна партида 667499, 667500.

С писмо №PCP21-ГР94-241-[5] от 22.07.2021 год., е възложено изготвянето на пазарна оценка на Роза Маринова – сертифициран оценител, управител на „Консулт – 2007“ ЕООД, сключили рамков договор със Столична община. Изготвена е пазарна оценка със срок на валидност 6 месеца от 25.08.2021 год., която определя следните пазарни стойности:

- Пазарната стойност на ПИ с проектен идентификатор 68134.503.5928 с проектна площ от 6,00 кв.м. е: 621,00 /шестстотин двадесет и един/ лв. без ДДС (103,46 лв./кв. м.), равностойност в евро 317.00 /триста и седемнадесет/ евро без ДДС (52,90 евро/кв. м.);
- Пазарната стойност на ПИ с проектен идентификатор 68134.503.5930, с проектна площ от 38,00 кв.м. е: 3931,00 /три хиляди деветстотин тридесет и един/ лв. без ДДС (103,46 лв./кв. м.), равностойност в евро 2010.00 /две хиляди и десет/ евро без ДДС (52,90 евро/кв. м.);
- Пазарната стойност на ПИ с проектен идентификатор 68134.503.5929, с проектна площ от 19,00 кв. м., е: 1966,00 /хиляда деветстотин шестдесет и шест/ лв. без ДДС (103,46 лв./кв. м.), равностойност в евро 1005.00 /хиляда и пет/ евро без ДДС (52,90 евро/кв. м.);

За поземлените имоти няма предявени реституционни претенции, съгласно удостоверение рег. №PCP21-ГР94-241-[4]/22.07.2021 год.

Съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗ на СО и изменение на ОУП на СО (Решение №960/16.12.2009 год. на МС), урегулирания поземлен имот попада в територия „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване устройствена категория №4 (Жм) с ограничителни устройствени параметри, както следва:

- максимална плътност на застрояване - 40 %;

- | | |
|----------------------------|---------|
| - максимален КИНТ | - 1,3; |
| - минимална озеленена площ | - 40 % |
| - максимална кота корниз | - 10 м. |

С оглед на изложеното и на основание § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройство на територията и чл. 199 от ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация, предлагам на Столичен общински съвет, проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение;
2. Окомплектована преписка съгласно разпоредбите на чл. 35 от Наредбата за



birimirski.pdf



scan0060.pdf

общинската собственост



icenka bir.pdf

3. Актуална пазарна оценка от сертифициран оценител

С уважение,

X

инж. Тодор Кръстев
Кмет на СО - район "Сердика"

Съгласували:

X

Елина Темелкова
старши юрисконсулт, отдел ПНДО

Благовеста Горанова, зам.-кмет на СО – район „Сердика“, чрез АИС

Изготвил:

Красимира Николова – гл. експерт отдел УОС, чрез АИС



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 _____ 20__ година

За: Процедура по прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация за УПИ V-592, кв. 30, м. „кв. „Бенковски”, район „Сердика”

На основание: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 1, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се приложи действащия план за регулация за УПИ V-592, кв. 30, по плана на гр. София, м. „кв. „Бенковски”, одобрен със Заповед №РД-09-86 от 02.06.1989 год. на Председател на ИК на ОБНС „Сердика”, находящ се в гр. София, район „Сердика”, ул. „Биримирски извор” №23, като:

1. Столична община прехвърли на Ивайло Дончев, Александър Василев, Димитрина Христова и Венетка Гълъбова, правото на собственост върху недвижими имоти – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5928, с проектна площ от 6,00 кв.м., за който е съставен АОС №2182/21.05.2021 год., по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 621,00 (шестстотин двадесет и един) лв. без ДДС (103,46 лв./кв. м.), равностойност в евро 317.00 (триста и седемнадесет) евро без ДДС (52,90 евро/кв. м.) и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5930, с проектна площ от 38,00 кв.м., за който е съставен АОС №2181/21.05.2021 год. на СО – район „Сердика” по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 3931,00 (три хиляди деветстотин тридесет и един) лв. без ДДС (103,46 лв./кв. м.), равностойност в евро 2010.00 (две хиляди и десет) евро без ДДС (52,90 евро/кв. м.), съставляващи реална част от УПИ V-592, кв. 30, м. „кв. „Бенковски”;

2. Столична община придобие от Ивайло Дончев, Александър Василев, Димитрина Христова и Венетка Гълъбова правото на собственост върху недвижим имот – частна собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5929 с проектна площ от 19 кв.м., попадащ в улична регулация по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 1966,00 (хиляда деветстотин шестдесет и шест) лв. без ДДС (103,46 лв./кв. м.), равностойност в евро 1005.00 (хиляда и пет) евро без ДДС (52,90 евро/кв. м.);

3. Разликата в цените в полза на общинския имот – 2586,00 (две хиляди петстотин осемдесет и шест лева) лв. без ДДС, следва да бъде заплатена на Столична община от Ивайло Дончев, Александър Василев, Димитрина Христова и Венетка Гълъбова.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробния устройствен план на основание Закона за устройство на територията.

Настоящото решение е прието на ____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:** _____

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

Съгласували:

X

Елина Темелкова
старши юриконсулт, отдел ПНДО

Чрез АИС:

Благовеста Горанова – Зам.-кмет на СО – район „Сердика”

Изготвил чрез АИС:

Красимира Николова – гл. експерт отдел УОС