СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

рег. №

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА21-ВК08-16709/ 2021 г. от кмета на район „Подуяне” за учредяване на право на пристрояване по реда на чл.38, ал.2 от Закона за общинската собственост.

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, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

С доклад № СОА21-ВК08-16709/ 2021 г. кметът на район „Подуяне” е внесъл проект за решение за учредяване право на пристрояване на Виолета Костадинова за изграждане на едноетажна пристройка с площ от 43,15 кв.м към собственото й помещение с идентификатор 68134.619.24.4.2 в сграда – трафопост с идентификатор 68134.619.24.4, разположена в общински ПИ с идентификатор 68134.619.24, попадащ в обхвата на УПИ I-„за ЖС, гараж и КОО от кв.16, местност „ж.к. Левски – зона В“ /АЧОС №2980/16.10.2017 г. на СО-район „Подуяне“, вписан в СВ с вх.рег.№75140/ 10.11.2017 г., акт №139, том CLXXII, им.парт.56621/.

Виолета Костадинова е собственик на помещение към трафопост с площ от 8,26 кв.м, ведно с 11,29 % ид.ч от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, съгласно Договор №046-07/ 20.11.2008 г., вписан в Службата по вписванията с вх.рег.№93395, том XXVIII.

Налице е виза за проучване и проектиране за едноетажна пристройка с площ от 43 кв.м към помещение с идентификатор 68134.619.24.4.2 към трафопост, с предназначение „за студио за работа с деца“, на мястото на съществуващ навес в УПИ I-„за ЖС, гараж и КОО“, кв.16, м. ж.к. „Левски - зона В“, до бл.18, издадена на 05.06.2020 г. от главния архитект на район „Подуяне“.

Към доклада е приложен и инвестиционен проект, съгласуван на 23.06.2021 г. от главния архитект на район „Подуяне“.

„ЧЕЗ Разпределение България“ АД, в качеството му на собственик на другия обект в сградата с идентификатор 68134.619.24.4.1, е дало съгласие с декларация по чл.183 от ЗУТ, с нотариално удостоверяване на подписа, за пристрояване на самостоятелен обект с идентификатор 68134.619.24.4.2.

Съгласно становище на Гл. архитект на район „Подуяне“ УПИ I-„за ЖС, гараж и КОО от кв.16, местност „ж.к. Левски – зона В“ попада в устройствена категория „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ - Жк с устройствени параметри: макс.плътност на застрояване – 40%; макс.Кинт–3,0; мин.озел.- 40%. Налице е възможност за пристрояване от 43,15 кв.м, което няма да надвиши устройствените параметри на зоната.

Изготвена е актуална пазарна оценка на правото на строеж от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, като същата е определена в размер на 10 534,00 /десет хиляди петстотин тридесет и четири лв., 00 ст./лева, без ДДС, за 1 кв.м. – 244,12 лева.

Данъчната оценка на правото на строеж на горепосочения обект, съгласно Удостоверение №7219006637/ 09.09.2021 г. на дирекция „ОП“, отдел ОП-Подуяне е 8 492,70 /осем хиляди четиристотин деветдесет и два лв., 70 ст./ лева.

Посочените в доклада и проекта за решение правни основания са правилни и законосъобразни.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

X

Дончо Барбалов
зам.кмет на Столична община

X

Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

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

Съгласували *чрез АИССО:*

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева

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”

ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПРИСТРОЯВАНЕ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.619.24.4.2 – ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.619.24.4, РАЗПОЛОЖЕНА В ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.619.24, ВКЛЮЧЕН В СЪСТАВА НА УПИ I – „ЗА ЖС, ГАРАЖ И КОО”, КВ. 16, М. „ЛЕВСКИ – ЗОНА В”, ГР. СОФИЯ, ПО ПРЕПИСКА ВХ.№ КЪМ РПД17-ВК08-1047-/2/23.01.2018Г. И ВХ.№ КЪМ РПД17-ВК08-1047-/15/21.01.2020Г. НА СО-РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община – район „Подуяне“ е образувана преписка с вх.№ към РПД17-ВК08-1047-/2/23.01.2018г. от Виолета Костадинова и последващо заявление с вх.№ към РПД17-ВК08-1047-/15/21.01.2020г., с искане за учредяване право на пристрояване към собствения на лицето нежилищен имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.619.24.4.2, находящ се в сграда с идентификатор 68134.619.24.4, разположена в общински Поземлен имот с идентификатор 68134.619.24, включен в състава на УПИ I – „за жилищно строителство, гараж и комплексно обществено обслужване”, кв. 16, м. „ж.к. Левски – зона В”, гр. София.

От една страна, г-жа Виолета Костадинова притежава правото на собственост върху самостоятелния обект в сграда с идентификатор 68134.619.24.4.2 с площ от 8,26 кв.м., представляващ помещение към трафопост, находящ се в сграда с идентификатор 68134.619.24.4. Заявителката легитимира правото си на собственост на основание Договор № 046-07/20.11.2008г. за продажба на общински нежилищен имот, чрез публичен търг с явно наддаване на Столична общинска агенция за приватизация като представител на Столичен общински съвет и Столична община, вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 93395/16.12.2008г., том XXVIII, акт № 88, имотна партида № 539843.

Самостоятелният обект представлява преустроено помещение към трафопост в помещение за баланс, монтаж и демонтаж на гуми, съгласно одобрен от СО-район „Подуяне“ инвестиционен проект от 21.05.2009г., с издадено Разрешение за строеж № 27/28.05.2009г. на Гл.архитект на СО-

район „Подуяне“ и с издадени от Дирекция „Контрол по строителството“ на Столична община Удостоверения № 499/08.06.2011г. за въвеждане в експлоатация на строеж: „Преустройство на помещение към трафопост с пл.№ 1114, до бл. 18, ж.к. „Левски В“ в помещение за баланс, монтаж и демонтаж на гуми и навес към него“ и № 498/08.06.2011г. за въвеждане в експлоатация на строеж: „Външни СВО и СКО на помещение за баланс, монтаж и демонтаж на гуми и навес към него“. Навесът към помещението е разположен върху поземлен имот с идентификатор 68134.619.24 – общинска собственост, за което заявителката заплаща месечен наем на основание сключен Договор № РПД21-ДГ66-53/09.09.2021г. на СО-район „Подуяне“.

От друга страна, Столична община е собственик на Поземлен имот с идентификатор 68134.619.24, който поземлен имот е включен в състава на УПИ I – „за жилищно строителство, гараж и комплексно обществено обслужване”, кв. 16, м. „ж.к. Левски – зона В”, по плана на гр. София, със съставен акт за частна общинска собственост № 2980/16.10.2017г. на СО-район „Подуяне”, вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 75140/10.11.2017г., акт № 139, том CLXXII, имотна партида № 56621.

Желанието на заявителката по образуваната преписка, е да изгради едноетажна пристройка към собствения едноетажен самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.619.24.4.2, на мястото на съществуващия навес. За процедурата по учредяване право на пристрояване е издадена Виза за проектиране от Гл.архитект на СО-район „Подуяне“ на основание чл. 140, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 6 от ЗУТ.

Въз основа на издадената виза, заявителката предприема необходимите действия по възлагане изработването на идеен проект, като последващо представя със заявление с вх.№ към РПД17-ВК08-1047-/23/07.07.2021г. част: Архитектурна и част: Конструктивна, фаза: идейна – за учредяване право на пристрояване, от изготвен инвестиционен проект за обект: *„Едноетажна пристройка с площ от 43 кв.м. към помещение с идентификатор 68134.619.24.4.2 към трафопост с предназначение – студио за работа с деца – на мястото на съществуващ навес в УПИ I, кв. 16, м. „ж.к. Левски – зона В“, гр. София“,* който е съгласуван на 23.06.2021г. от СО-район „Подуяне“. Съгласно проекта, ***пристройката ще е със застроена площ от 43,15 кв.м., ще бъде изградена на мястото на съществуващия навес и същата ще е функционално свързана със самостоятелния обект с идентификатор 68134.619.24.4.2, като цялостното им предназначение ще бъде „студио за работа с деца“.*** Съществуващото помещение с идентификатор 68134.619.24.4.2 ще се обособи като кухненски бокс, цялата пристройка ще е зоната за обществен достъп с обособен санитарен възел, а в съвкупност двата обекта ще оформят функционалната цялост на детското студио.

Поради факта, че пристрояваният самостоятелен обект се намира в сграда - етажна собственост, заявителката е получила и необходимото съгласие от страна на „ЧЕЗ Разпределение България” АД, чрез приложена по преписката нотариално заверена Декларация за съгласие по чл. 183, ал. 2 от Закона за устройство на територията.

Съгласно Становище относно предвиждането по ПУП и ОУП с изх.№ към РПД17-ВК08-1047-/28/16.08.2021г. на Гл.архитект на СО-район „Подуяне“, за УПИ I – „за ЖС, гараж и КОО“, кв. 16, м. „ж.к. Левски – зона В“, включващ в състава си Поземлени имоти с идентификатори 68134.619.24 и 68134.619.1232, е предвидено както следва:

- по ПУП – изграждане на високоетажна жилищна сграда на 7 и 8 етажа, обособена като бл. 18, бл. 19 и бл. 20, сграда за трафопост, които са реализирани, и сграда за комплексно обществено обслужване (КОО) с подземни гаражи, която не е реализирана.

- съгласно Изменението на Общия устройствен план на София и СО, прието с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, УПИ I – „за ЖС, гараж и КОО“, кв. 16, м. „ж.к. Левски –

зона В“, попада в ***устройствена зона Жк – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване*** с параметри: максимална плътност на застрояване – 40%, максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 3,0, минимална озеленена площ – 40%.

Застроената площ (ЗП) на изградените и предвидени за застрояване сгради в УПИ I – „за ЖС, гараж и КОО“, кв. 16, м. „ж.к. Левски – зона В“ е 3869 кв.м. Разгънатата застроена площ (РЗП) на изградените и предвидени за застрояване сгради в УПИ е 23892 кв.м. Плътността на застрояване е 30,15%. Коефициентът на интензивност (Кинт) = 1,86. Има възможност за пристрояване от 43,15 кв.м., което няма да надвиши устройствените параметри на зоната.

Изготвена е експертна оценка за определяне пазарната стойност на правото на пристрояване за изграждането на пристройката със застроена площ от 43,15 кв.м. към собствения на лицето самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.619.24.4.2, в сграда с идентификатор 68134.619.24.4, разположена в общински Поземлен имот с идентификатор 68134.619.24, включен в състава на УПИ I – „за жилищно строителство, гараж и комплексно обществено обслужване”, кв. 16, м. „ж.к. Левски – зона В”, район „Подуне”, гр. София, от сертифициран оценител – инж. Антоанета Ганчева, сертификат № 100101259/14.12.2009г. от Камарата на независимите оценители в България, с дата на изготвяне на оценката 10.09.2021г. и срок на валидност до 10.03.2022г. ***Съгласно оценката, пазарната стойност на правото на пристрояване за горепосочената застроена площ от 43,15 кв.м. е в размер на 10 534 лв. (десет хиляди петстотин тридесет и четири лева) без ДДС или 244 лв. (двеста четиридесет и четири лева) на квадратен метър без ДДС, като евровата равностойност е в размер на 5 386 евро (пет хиляди триста осемдесет и шест евро) без ДДС или 125 евро (сто двадесет и пет евро) на квадратен метър без ДДС.***

Данъчната оценка на правото на пристрояване за застроена площ от 43,15 кв.м. е в размер на 8 492,70 лв. (осем хиляди четиристотин деветдесет и два лева и седемдесет стотинки), съгласно издадено удостоверение с изх.№ 7219006637/09.09.2021г. от отдел „Общински приходи - Подуяне“.

Учредяването на право на строеж е освободена доставка и данък добавена стойност (ДДС) за нея не се дължи, съгласно чл. 45, ал. 2 от Закона за данъка върху добавената стойност.

С оглед на изложеното и на основание чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 64, ал. 2 от Наредбата на общинската собственост във връзка с чл. 183, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията 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.

Приложения:

1. Проект на решение на СОС;

2. Преписка вх.№ към РПД17-ВК08-1047-/2/23.01.2018г. от Виолета Костадинова, с приложения: - снимков материал; - копие от писмо с изх.№ към РПД17-ВК08-1047-/1/20.10.2017г.; - копие от писмо изх.№ СОА 17-ГР94-3414-/1/13.09.2017г.; - копие от ситуация от одобрен инвестиционен проект от 27.02.2009г.; - копие от контролно заснемане от окт.2009г.; - копие от Генерален план на кв. 10, 11, 12, 16, 17, 18 и 24, м. „Левски – зона В“ – паркоустройство и благоустройство на междублокови пространства“; - копие от Договор за отдаване под наем на общински недвижим имот № РПД16-ДГ66-212/01.12.2016г.; - копие от Приемно-предавателен протокол от 28.11.2008г. на СОАП; - копие от пазарна оценка за определяне на месечен наем на общински нежилищен имот, с приложения – копие от Договор № 046-07/20.11.2008г. за продажба на общински нежилищен имот чрез публичен търг с явно наддаване на СОАП, - копие от лице на АЧОС № 0019/11.12.1996г., - копие от кад.лист 298, - копие-извадка от одобрен идеен инвестиционен проект от 21.05.2009г., - копие от Разрешение за строеж № 37/17.08.2009г., - копие от Разрешение за строеж

№ 27/28.05.2009г., - копие от Договор за отдаване под наем на общински недвижим имот № РД561-53/‘09г./02.09.2011г.

3. Декларация-съгласие по чл. 183 от Закона за устройство на територията, внесена с писмо вх.№ към РПД17-ВК08-1047-/9/03.10.2018г.

4. Копие от Удостоверение № 498/08.06.2011г. за въвеждане в експлоатация на строеж: „Външни СВО и СКО на помещение за баланс, монтаж и демонтаж на гуми и невес към него“, издадено от Дирекция „Контрол по строителството“ на СО.

5. Копие от Удостоверение № 499/08.06.2011г. за въвеждане в експлоатация на строеж: „Преустройство на помещение към трафопост с пл.№ 1114 до бл. 18, ж.к. „Левски – зона В“ в помещение за баланс, монтаж и демонтаж на гуми и невес към него“, издадено от Дирекция „Контрол по строителството“ на СО.

6. Заявление вх.№ към РПД17-ВК08-1047-/15/21.01.2020г. с искане за продължаване на процедурата по учредяване право на пристрояване.

7. Заявление с вх.№ към РПД17-ВК08-1047-/23/07.07.2021г. с приложен Идеен инвестиционен проект, съгласуван на 23.06.2021г. – част Архитектурна и част Конструктивна – оригинали - 20 броя листа.

8. Схема № 15-850685-02.08.2021г. на СОС с идентификатор 68134.619.24.4.2, изд. от СГКК-гр. София, внесена с писмо вх.№ към РПД17-ВК08-1047-/27/10.08.2021г.;

9. Копие от Договор за отдаване под наем на общински недвижим имот № РПД21-ДГ66-53/09.09.2021г. на СО-район „Подуяне“;

10. 1 брой Пазарна оценка за определяне пазарната стойност на правото на пристрояване, изготвена от сертифициран оценител – инж. Антоанета Ганчева, внесена с писмо с вх.№ към РПД17-ВК08-1047-/32/15.09.2021г.

11. Копие от АОС (частна) № 2980/16.10.2017г. на СО-район „Подуяне”;

12. Становище изх.№ към РПД17-ВК08-1047-/28/16.08.2021г. на Гл.архитект на район „Подуяне” относно предвиждането по ПУП и ИОУП на София за УПИ I – „за ЖС, гараж и КОО”, кв. 16, м.„ж.к. Левски – зона В”, гр. София;

13. Скица на поземлен имот № 15-855829-03.08.2021г. за общински ПИ с идентификатор 68134.619.24;

14. Цветно копие от комбинирана скица за пълна или частична идентичност за ПИ с идентификатор 68134.619.24 от 20.10.2021г., изд. от „ГИС-София“ ЕООД – послужила за съставяне на АЧОС № 2980/16.10.2017г.;

15. Удостоверение с изх.№ към РПД17-ВК08-1047-/35/25.10.2021г. за реституционни претенции за общински ПИ с идентификатор 68134.619.24;

16. Удостоверение за липсата или наличието на висящи съдебни спорове или вещни тежести № към РПД17-ВК08-1047-/31/08.09.2021г. за общинския имот;

17. 2 бр. Удостоверение изх.№ 7219006637/09.09.2021г. за данъчна оценка по чл.264, ал. 1 от ДОПК за правото на пристрояване.

X

КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ”:

/ЕВА МИТОВА/

X

Гл.юрисконсулт на СО-район „Подуяне“:

/Станислава Стоянова/

Докладът с проект на решение се подписват с електронни подписи и се издават 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 досие на АЧОС № 2980. 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!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичен общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПРИСТРОЯВАНЕ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.619.24.4.2 – ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.619.24.4, РАЗПОЛОЖЕНА В ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.619.24, ВКЛЮЧЕН В СЪСТАВА НА УПИ I – „ЗА ЖС, ГАРАЖ И КОО”, КВ. 16, М. „Ж.К. ЛЕВСКИ – ЗОНА В” ПО ПЛАНА НА ГР. СОФИЯ, РАЙОН „ПОДУЯНЕ”, ПО ПРЕПИСКА № КЪМ РПД17-ВК08-1047-/2/23.01.2018Г. И ВХ.№ КЪМ РПД17-ВК08-1047-/15/21.01.2020Г. НА СО-РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

На основание чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 64, ал. 2 от Наредбата на общинската собственост във връзка с чл. 183, ал. 2 и 3 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И:

1. Дава съгласие Столична община да учреди в полза на Виолета Костадинова възмездно и безсрочно право на пристрояване за изграждане на пристройка със застроена площ от 43,15 (четиридесет и три цяло и петнадесет стотни) кв.м. към собствения на лицето самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.619.24.4.2, находящ се в сграда с идентификатор 68134.619.24.4, разположена в общински Поземлен имот с идентификатор 68134.619.24 със съставен акт за частна общинска собственост № 2980/16.10.2017г. на СО-район „Подуяне”, вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 75140/10.11.2017г., акт № 139, том CLXXII, имотна партида № 56621, който имот е включен в състава на УПИ I – „за ЖС, гараж и КОО”, кв. 16, м. „ж.к. „Левски – зона В” по плана на гр. София, одобрен с Решение № 121 по Протокол № 24/30.03.2001г. на Столичен общински съвет, с функционална свързаност на обектите и предназначение „за студио за работа с деца“, съгласно съгласуван инвестиционен проект – фаза: идейна, по актуална пазарна цена на правото на пристрояване определена от сертифициран оценител, **в размер на 10 534 лв. (десет хиляди петстотин тридесет и четири лева) без ДДС или 244 лв. (двеста четиридесет и четири лева) на квадратен метър без ДДС.**

1000 София, ул. “Московска” № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www. sofiacouncil.bg

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за учредяване възмездно и безсрочно право на пристрояване в полза на Виолета Костадинова на основание чл. 38, ал. 4 от Закона за общинската собственост и при условията на точка 1 от настоящото решение.

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

Председател на Столичния
общински съвет:_____
/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

X_____

Гл.юрисконсулт на СО – район „Подуяне:
/СТАНИСЛАВА СТОЯНОВА/