



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

рег. №

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

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА
ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: доклад с рег. №СОА21-ВК08-17669/03.12.2021г. на Кмета на район „Кремиковци” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за доброволно прилагане на действащ ПУП по реда на §8, ал. 2, т. 1, и ал. 3 от ПР на ЗУТ за УПИ III-717, кв. 26, район „Кремиковци“, кв. „Враждебна“.

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 внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Георги Гечев, с искане за провеждане на процедура за доброволно прилагане на ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-051/14.01.1991г. на Председателя на ИК на ОБНС „Кремиковци“, на основание §8, ал. 2, т. 1, и ал. 3 от ПР на ЗУТ и сключване на договор за прехвърляне на собственост по реда на ЗУТ, касаеща УПИ III-717, кв. 26, район „Кремиковци“, кв. „Враждебна“.

Заявителят легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.8553.717, с площ от 611 кв. м., попадащ в УПИ III-717, кв. 26 с Нотариален акт за продажба на недвижим имот №190, том IV, рег. №9558, дело №721/19.11.2020г. на Маргарита Иванчева - Нотариус с рег. №260 на Нотариалната камара и район на действие Софийски районен съд.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8553.1813, с проектна площ от 27 кв. м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.8553.901, попадащ в УПИ III-717, кв. 26 с Акт за частна общинска собственост №3740/20.07.2021г. на СО - Район „Кремиковци”, вписан в Служба по вписванията – гр. София, вх. рег. №61202/2021г., акт №190, том CLVIII, дело №47381/2021г., имотна партида 746282.

Съгласно Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 10.09.2021г. от „ГИС – София” ЕООД, в състава на УПИ III-717, кв. 26, заедно с общинския имот с проектен идентификатор 68134.8553.1813, с проектна площ от 27 кв. м., е включен и поземлен имот с идентификатор 68134/8553.717, с площ от 611 кв. м., собственост на Георги Гечев.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „Н.Д. Експерт” ООД, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския имот. Стойността на същата е в размер на 4002,00 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 148,22 лева), и е със срок на валидност - 04.04.2022г.

Данъчната оценка на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8553.1813, с проектна площ от 27 кв. м., е в размер на 659.20 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, изх. №7210003572/05.11.2021г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”- Кремиковци.

Видно от Удостоверение с рег. №РКР21-ГР94-548/4/05.10.2021г. на СО - Район „Кремиковци” за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

Съгласно Становище на Главния архитект на Район „Кремиковци” УПИ III-717, кв. 26 попада в устройствена зона -Жм, с параметри: максимална плътност на застрояване – 40%, максимален Кинт – 1,3; минимална озеленена площ – 40%, максимална кота корниз – 10м.

Предложението на Кмета на район „Кремиковци” е Столичен общински съвет да даде съгласие за доброволно прилагане на ПУП за горепосочения УПИ III-717, кв. 26, като Кметът на Столична община издаде заповед и сключи договор по реда на §8, ал. 2, т. 1, и ал. 3 от ПР на ЗУТ.

Правните основания в проекта за решение (чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА; §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ; чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС) са правилно посочени.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за доброволно прилагане на действащия ПУП, при посочените в проекта условия.

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

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СО

X

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СО

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „Общинска
собственост:
Мария Праматарова

Началник-отдел „ПРОС“:
Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО:
Йоан Айдаров
/Младши експерт в „ПРОС“/
19.01.2022г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ”

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел. 994 54 91, факс 994 52 57; e – mail : sokre@abv.bg

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

ОТ ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН “КРЕМИКОВЦИ”

Относно: Процедура по доброволно прилагане на действащ ПУП по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ III-717, кв. 26, район „Кремиковци“, кв. Враждебна, по преписка №РКР21-ГР94-548/2021 г. на район „Кремиковци“ - Столична община

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Кремиковци“ е образувана преписка с вх. рег. №РКР21-ГР94-548/2021 г. по заявление от Георги Гечев, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ) за УПИ III-717 кв. 26, район „Кремиковци“, кв. Враждебна.

I. ОБОСНОВКА:

Георги Гечев е собственик на застроен поземлен имот с идентификатор 68134.8553.717 г. по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, кв. Враждебна, одобрени със заповед №РД-18-61/27.09.2010 г., издадена от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, попадащ в УПИ III-717 кв. 26, по регулационния план на гр. София, кв. Враждебна, с адрес: гр. София, район „Кремиковци“, кв. Враждебна, ул. „8-ма“ №72. Легитимира се за собственик с нотариален акт, вписан в Службата по вписванията - София с вх. регистрационен номер 68100/19.11.2020 г., акт №131, том CLXXI, дело №52393.

Столична община е собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8553.1813, с проектна площ 27 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.8553.901 по КККР, предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: за второстепенна улица, попадащ в УПИ III-717, кв. 26, по регулационния план на гр. София, кв. Враждебна. Легитимира се за собственик с акт за частна общинска собственост №3740/20.07.2021 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията - София с вх. рег. №61202/2021 г., акт №190, том CLVIII, дело 47381/2021 г., имотна партида 746282.

Заявителят по преписката е поискал доброволно да се приложи влезият в сила план за регулация, одобрен при действието на ЗТСУ, по предвидения ред на §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, като придобие собственост върху общински имот с проектен идентификатор 68134.8553.1813, с проектна площ 27 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот с

идентификатор 68134. 8400.901 по КККР, който е включен като придаваема част към УПИ III-717, кв. 26, по регулационния план на гр. София, кв. Враждебна, район „Кремиковци“.

Двата гореописани имота - ПИ с идентификатор 68134.8553.717 и ПИ с проектен идентификатор 68134.8553.1813 попадат в УПИ III-717, кв. 26, който е в строителните граници на гр. София, кв. Враждебна, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен план за регулация и застрояване /ПРЗ/, одобрен със Заповед №РД-09-051/14.01.1991 г. на Председателя на ИК на ОбНС „Кремиковци“.

Съгласно ПУП, УПИ III-717, кв. 26, е отреден за жилищни нужди.

Съгласно Общия устройствен план на СО, приет с Решение на Министерския съвет №960/16.12.2009 г., имотът попада в зона с индекс Жм - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, за която са определени следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване – 40 %, макс. Кинт - 1,3, минимално озеленяване– 40%, макс. кота корниз -10 м.

Няма данни за реституционни претенции.

За прехвърляемия общински имот с проектен идентификатор 68134.8553.1813, с проектна площ 27 кв.м, е изготвена пазарна оценка от сертифициран „Н. Д. Експерт“ ООД, сключило Рамков договор със Столична община, със срок на валидност до 05.04.2022 г., съгласно която същият е оценен на **4002,00 лв. /четири хиляди и два лева и 00 ст./ - 148,22 лв./кв.м. Цената е без ДДС. Данъчната оценка, съгласно удостоверение №7210003572/05.11.2021 г., издадено от отдел Общински приходи – „Кремиковци“, е 659,20 лв.**

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

С оглед на изложеното и на основание §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на 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, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение;
2. Преписка №РКР21-ГР94-548/2021 г.
3. АЧОС №3740/20.07.2021 г.
4. Скица на ПИ с проектен идентификатор 68134. 8553.1813;
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
6. Становище относно градоустройствения статут на ПИ с проектен идентификатор 68134. 8553.1813;
7. Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции;
8. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК;
9. Пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител;



ПРИЛОЖЕНИЯ.zip

X

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул.Московска N 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 доброволно прилагане на действащ ПУП по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ III-717, кв. 26, район „Кремиковци“, кв. Враждебна, по преписка №РКР21-ГР94-548/2021 г. на район „Кремиковци“ - Столична община

На основание §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на 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:

I. Дава съгласие да се приложи доброволно действащият подробен устройствен план УПИ III-717, кв. 26, район „Кремиковци“, кв. „Враждебна“, одобрен със Заповед №РД-09-051/14.01.1991 г. на Председателя на ИК на ОбНС „Кремиковци, като:

Столична община прехвърли на Георги Гечев правото на собственост върху незастроен поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8553.1813, с проектна площ 27 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.8553.901 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-61/27.09.2010 г. на ИД на АГКК, който е включен като придаваема част към УПИ III-717, кв. 26, актуван с акт за частна общинска собственост №3740/20.07.2021 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията - София с вх. рег. №61202/2021 г., акт №190, том CLVIII, дело 47381/2021 г., имотна партида 746282, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител

в размер на **4002,00 лв.** /четири хиляди и два лева и 00 ст./, 2046,00 евро, без ДДС - **148,22 лв./кв.м**, без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за покупко-продажба.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ година, Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

/Георги Георгиев/

Юрисконсулт на район „Кремиковци“: