



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-2042-[4]

Регистриран на 21.05.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Рег № СОА21-ВК08-2042/2/ 14.05.2021г. на СО

СТАНОВИЩЕ

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад на Кмета на район „Витоша“ – инж. Теодор Петков, относно довършване на процедура по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за недвижим имот, находящ се на територията на район „Витоша“ чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост.

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 година на Кмета на Столична община, изразяваме становище по законосъобразността на внесен доклад и проект за решение:

Докладът и проектът за решение касаят довършване на процедура по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за УПИ IV-1677, кв.2, м. „Ботаническа градина“, чрез прехвърляне от страна на Столична община на „БИАНЧИ“ ЕООД, ЕИК 203941338, правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4657, с площ 72.00 кв.м. – частна общинска собственост, включен в УПИ IV-1677, кв.2, м. „Ботаническа градина“, район „Витоша“.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4657, с площ 72,00 кв.м. /бивша алея/, представляващ част от УПИ IV-1677, кв.2, м. „Ботаническа градина“. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост №3657/ 11.01.2021г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег.№ 14157, акт №36, том XXXVI, дело 10918/ 12.03.2021г., им. парт. 113261.

„БИАНЧИ“ ЕООД се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4656 и поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4658, представляващи части от предходен идентификатор 68134.1970.1677 (стар им. пл.№ 1677), попадащи в УПИ IV-1677, кв.2, м. „Ботаническа градина“, съгласно представен Нотариален акт №74 том № IV, рег.№6624, дело №596/ 18.06.2020г. на Нотариус Ивайло Николов, район СРС, №040 на НК, вписан в Службата по вписванията с вх. рег.№ 31513, Акт №154, том LXXVII, дело №23753/ 10.06.2020г.

Действащият ПУП-ПРЗ за УПИ IV-1677, кв.2, м. „Ботаническа градина“ е одобрен със Заповед № РД-09-50-1086/ 22.10.2009г. на Главния архитект на София.

В УПИ IV-1677, кв.2, м. „Ботаническа градина“ са включени следните поземлени имоти: поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4657 – общинска собственост и поземлени имоти с идентификатори: 68134.1970.4656 и 68134.1970.4658, собственост на „БИАНЧИ“ ЕООД.

Планът за регулация е одобрен през 2009г. без представяне на предварителен договор между собствениците на имотите, попадащи в УПИ IV-1677, кв.2, м. „Ботаническа градина“, сключен по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

Към настоящия момент, предвид липсата на сключен предварителен договор, влезлият в сила подробен устройствен план може да бъде приложен чрез сключване на окончателен договор по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

Кметът на район „Витоша“ предлага, с договора по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, Столична община да прехвърли собствеността върху общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4657, с площ 72,00 кв.м. на „БИАНЧИ“ ЕООД - собственик на останалите поземлени имоти в УПИ IV-1677, кв.2, м. „Ботаническа градина“.

Съгласно становище на гл.архитект на район „Витоша“, по общия устройствен план на СО, УПИ IV-1677, кв.2, м. „Ботаническа градина“ попада в устройствена зона „Жилищна зона за малко етажно застрояване“ /Жм3/. Параметрите на застрояване са както следва: максимална плътност на застрояване 15%, максимален кинт 0,3, мин. озел. площ 80%, кота било – до 8,5 м.

По данни в доклада на кмета на района, за общинския имот липсва информация за предявени реституционни претенции.

Преписката е придружена с пазарна оценка на общинския ПИ с идентификатор 68134.1970.4657, с площ 72,00 кв.м., изготвена от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕООД, сключило рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, определена в размер на 20 356,00 (двадесет хиляди, триста петдесет и шест) лева, (283,00 лв./кв.м.) без ДДС или 10 408,00 (десет хиляди, четиристотин и осем) евро (145,00 евро/кв.м.) без ДДС. Срокът на валидност на пазарната оценка е до 29.10.2021г.

Съгласно удостоверение №7202016452/ 20.05.2021г. на дирекция „Общински приходи“ - отдел „ОП Витоша/Овча купел“, данъчната оценка на общинския поземлен имот, с площ 72,00 кв.м. е в размер на 4 049,90 лв.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл.15, ал.3 и ал.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 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 от Столичен общински съвет, с оглед изложените от вносителя мотиви.

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх.Здравко Здравков/

Съгласувал.....21.05.2021г.
/М. Приматарова -директор ДОС/

Съгласувал.....21.05.2021г.
/М. Проданова -нач.отдел в ДОС/

Изготвил.....21.05.2021г.
/М. Кескинова -гл.юридическият в ДОС/

Зачено №: СОА21-Р215-5536/12.05.21г.



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 СО - район Витоша

относно: Довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията в обхвата на УПИ IV-1677, кв. 2, м. „Ботаническа градина“ по плана на гр. София, по преписка рег. № РВТ20-ТД26-2499/04.09.2020г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В района е образувана преписка рег. № РВТ20-ТД26-2499/04.09.2020г. по заявление на „БИАНЧИ“ ЕООД, представлявано от управителя Звездалин Жечев Златев, за закупуване на общински поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4657, с площ 72,00 кв.м, включен в УПИ IV-1677, кв. 2 по действащия регулационен план на м. „Ботаническа градина“, гр. София.

Дружеството БИАНЧИ ЕООД, вписано в търговския регистър с ЕИК 203941338, със седалище и адрес на управление в гр. София, район Красно село, кв. Белите брези, бл. 30 партер, представлявано от управител Звездалин Златев се легитимира за собственик поземлен имот с планонимачен номер 1677, район Витоша, местност „Ботаническа градина“, с площ 960 кв.м., без 40 кв.м., попадащи в алея, който имот представлява ПИ с идентификатор 68134.1970.1677 по скица № 15-617420-29.08.2018г от СГКК, с площ 950 кв.м., съгласно нотариален акт, вписан в СВ под № 154, том LXXVII, дело 23753/2020г.

Столична община, съгласно АЧОС № 3657/11.01.2021г. на СО - район Витоша, вписан в СВ е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1970.4657, с площ 72 кв.м. /бивша алея/, съставляващ реална част от УПИ IV-1677, кв. 2, м. „Ботаническа градина“, по действащ регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-50-1084/22.10.2009г. на Главния архитект на София.

В района няма данни за предявени реституционни претенции относно общинския имот.

Съгласно становище на Гл. архитект на района, по изменение на ОУП на СО, приет с Решение № 697 по Протокол 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г на Министерски съвет имотите от кв. 2, м. „Ботаническа градина“ попадат в жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничени параметри ЖмЗ, с устройствени показатели както следва: макс. плътност на застрояване: 15%; Кинт: 0,3; озеленяване: 80%, Кота било - до 8,50 м.

Действащия регулационен план е одобрен със Заповед № РД-09-50-1084/22.10.2009г. на Главния архитект на София. Изхождайки от датата на издаване на заповедта 22.10.2009г. плана за регулация и застрояване е одобрен 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 горе изложеното, предлагам да бъде довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията в обхвата на УПИ IV-1677, кв. 2, м. „Ботаническа градина“ по плана на гр. София, като Столична община сключи договор за прехвърляне правото на собственост по реда на ЗУТ на „БИАНЧИ“ ЕООД, представлявано от управителя Звездалин Златев върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4657, с площ 72,00 кв.м, включен в УПИ IV-1677, кв. 2 по действащия регулационен план на м. „Ботаническа градина“ по цена, не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител на СОФИНВЕСТ ЕООД в размер на **20 356 лв.** (двадесет хиляди триста петдесет и шест петстотин тридесет лева) или 10 408 евро, без ДДС. Цена за 1 кв.м. – 283 лв. или 145 евро.

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-1677, кв. 2, м. „Ботаническа градина“ 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 СО р-н Витоша



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

относно: Довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията по прилагане на плана за регулация в обхвата на УПИ IV-1677, кв. 2, м. „Ботаническа градина“ по плана на гр. София, по преписка рег. № РВТ20-ТД26-2499/04.09.2020г.

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-1677, кв. 2, м. „Ботаническа градина“ по плана на гр. София, по преписка рег. № РВТ20-ТД26-2499/04.09.2020г.

2. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор за прехвърляне правото на собственост по реда на ЗУТ на „БИАНЧИ“ ЕООД, представявано от управителя Звездалин Златев върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4657, с площ 72,00 кв.м, включен в УПИ IV-1677, кв. 2 по действащия регулационен план на м. „Ботаническа градина“, одобрен със заповед № РД-09-50-1084/22.10.2009г. на Главния архитект на София (АЧОС № 3657/11.01.2021г. на СО-Район „Витоша“) по цена, не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител на СОФИНВЕСТ ЕООД в размер на **20 356 лв.** (двадесет хиляди триста петдесет и шест петстотин тридесет лева) или **10 408 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 на СО р-н Ви...

Юрист от администрацията