



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ № 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-3437-[1]

Регистриран на 01.04.2021

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



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА21-ВК08-3437/ 09.03.2021 г. от кмета на район „Кремиковци“ за провеждане на процедура по реда на чл.199 и §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията.

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/ 15.11.2016г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Кметът на район „Кремиковци“ е внесъл доклад и проект за решение с вх.№ СОА21-ВК08-3437/ 09.03.2021 г. с предложение за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ IX-281 от кв.21, с. Долни Богров и уличната регулация, одобрени със Заповед № РД-50-09-208/ 18.05.1984 г. на Гл.архитект на гр.София и Заповед № РД-09-059/ 25.01.1991 г. на председателя на ВИК на ОБНС.

В обхвата УПИ IX-281 от кв.21, с. Долни Богров с площ от 999 кв.м. попадат собствените на заявителите – Петя Данаилова и Даниел Данаилов имоти, съставляващи: ПИ с идентификатор 22304.7891.9719 с площ от 981 кв.м. и ПИ с идентификатор 22304.7891.9721 с площ от 16 кв.м. /нот.акт №171, том I, рег.№3935, дело №155/ 2008 г./, както и **ПИ с идентификатор 22304.7891.9722 с площ от 15 кв.м., частна общинска собственост /АЧОС №2702/ 11.10.2013 г. на СО-район „Кремиковци“.**

ПИ с идентификатор 22304.7891.9723 с площ от 13 кв.м., собственост на заявителите /нот.акт №171, том I, рег.№3935, дело №155/ 2008 г./, попада в улица между о.т.78 – о.т.79а – о.т.69.

Видно от удостоверение № РКР20-ВК66-58/2/ 12.02.2020 г. на район „Кремиковци“ за ПИ с идентификатор 22304.7891.9722 не са открити данни за наличие на реституционни претенции.

Съгласно становище на Гл.архитект на район „Кремиковци“, ПИ с идентификатор 22304.7891.9722, за който е отреден УПИ IX-281 от кв.21 по регулационния и застроителен план на с.Долни Богров, район „Кремиковци“, е в регулация и е в строителните граници на територията на с.Долни Богров. За тази територия има изготвен ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-50-09-208/ 18.05.1984 г. Съгласно ПУП имотът е отреден за жилищни нужди. По ОУП попада в Жилищна устройствена зона с малкоетажно застрояване /Жм/ със следните устройствени показатели: макс.плътност на застрояване – 40%; макс.Кинт–1,3; макс.Кк – 10,00 м.; мин.озел.-40%.

Предложението на кмета на район „Кремиковци“ е да се приложи действащия план за регулация на УПИ IX-281 от кв.21, с.Долни Богров, като СО прехвърли на Петя Данаилова и Даниел Данаилов правото на собственост върху ПИ с идентификатор 22304.7891.9722 с площ от 15 кв.м. и същевременно да се приложи уличната регулация като СО придобие от заявителите правото на собственост върху ПИ с идентификатор 22304.7891.9723 с площ от 13 кв.м.

За горепосочените имоти са изготвени актуални пазарни оценки от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, както следва: на ПИ с идентификатор 22304.7891.9722 с площ от 15 кв.м., частна общинска собственост, е в размер на 1007,00 /хиляда и седем лв., 00 ст./ лева, без ДДС, за 1 кв.м. – 67,13 лева; на ПИ с идентификатор 22304.7891.9723 с площ от 13 кв.м., частна собственост, е в размер на 700,00 /седемстотин лв., 00 ст./ лева, без ДДС, за 1 кв.м. – 46,70 лева. За същите са представени и удостоверения за данъчни оценки по чл.264, ал.1 от ДОПК.

Предлагаме в правните основания на проекта за решение да се добави и чл.199 от Закона за устройство на територията.

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

ЗАМЕСТНИК- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ДОНЧО БАРБАЛОВ/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/

Съгласувал:.....
/М.Праматарва – директор на ДОС/

Съгласувал:.....
/М.Продану – главен архитект на СО за управление и разпореджане с общинска собственост на ДОС/

Изготвил:.....
/Е.Тонева – главен юриконсулт /



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 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

ОТ ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН “КРЕМИКОВЦИ”

Относно: Процедура по §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на план за регулация, за УПИ IX-281, кв. 21, район „Кремиковци“, с Долни Богров, по преписка №РКР19-ГР94-1917/2019 г. на Столична община

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община е образувана преписка с вх. №РКР19-ГР94-1917/2019 г. по заявление от Петя Данаилова и Даниел Данаилов, в качеството им на собственици на поземлен имот №281, кв. 21 по кадастралния план, включващ в границите си ПИ с идентификатор 22304.7891.9719, ПИ с идентификатор 22304.7891.9723 и ПИ с идентификатор 22304.7891.9721 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Долни Богров, за който е отреден УПИ IX-281, кв. 21 по плана за регулация на с. Долни Богров, район „Кремиковци“, с искане за процедура на основание §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията по отношение на

I. ОБОСНОВКА:

Петя Данаилова и Даниел Данаилов притежават правото на собственост върху поземлен имот №281, кв. 21 по кадастралния план, целият с площ от 1200 кв.м, състоящ се от поземлени имоти с идентификатори 22304.7891.9721, 22304.7891.9723, 22304.7891.9719 по КККР, за който със заповед №РД-50-09-208/18.05.1984 г. на гл. архитект на София и ЧИЗРП за кв. 21, одобрено със заповед № РД-09-059/ 25.01.1991 г. на председателя на ВИК на ОбНС „Кремиковци“, е отреден УПИ IX-281, кв. 21 с площ 1006 кв.м, находящ се в район „Кремиковци“, с. Долни Богров, ул. „8-ма“ №2. Легитимират се за собственици с нотариален акт рег. №3935, акт №171, том I, дело №155/2008г., вписан в Службата по вписванията – София с вх. рег. №14672, акт №109, том XXXIV, дело №9404/2008 г. Върху имота са построени две жилищни сгради.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 22304.7891.9722, с площ 15 кв.м по КККР, одобрени със заповед №РД-18-57/03.09.2010 г. на ИД на АГКК, реална част от УПИ IX-281, кв. 21. Легитимира се за собственик с АОС №2702/11.10.2013 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията - София с вх. рег. №60957/2013 г., акт №100, том CXLVII. За имота няма данни за реституционни претенции.

Заявителят по преписката е поискал доброволно да се приложи влезният 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 ПИ с идентификатор 22304.7891.9722, с площ 15 кв.м по КККР, представляващ реална част от УПИ IX-281, кв. 21, а Столична община придобие собственост върху ПИ с идентификатор 22304.7891.9723, с площ 13 кв.м, попадащ в улична регулация.

Съгласно Общия устройствен план на СО, приет с Решение на Министерския съвет №960/16.12.2009 г. имотите попадат 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.

За прехвърляемите имоти са изготвени пазарни оценки от сертифициран оценител „Н. Д. Експерт“ ООД, сключил Рамков договор със Столична община, със срок на валидност до 12.04.2021 г., съгласно които поземлен имот с идентификатор 22304.7891.9723, частна собственост, попадащ в улична регулация с площ 13,00 кв.м, е оценен на 700 лв. /седемстотин лева/ – 46,70 лв./кв.м, поземлен имот с идентификатор 22304.7891.9722, общинска собственост, с площ 15,00 кв.м е оценен на 1007,00 лв. /хиляда и седем лева/ - 67,13 лв./кв.м. Цената е без ДДС.

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 №РКР19-ГР94-1917/2019 г.
3. Заверено копие на АОС №2709/11.10.2013 г.
4. Скица на ПИ с идентификатор 22304.7891.9722
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
6. Становище относно градоустройствения статут на ПИ с ид. 22304.7891.9722
7. Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции
8. Удостоверение за данъчна оценка
9. Пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител



ПРИЛОЖЕНИЯ.zip

X

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. „Московска“ №33, тел. 02/9377591, факс 02/9870855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

<https://council.sofia.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За процедура по §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на план за регулация, за УПИ IX-281, кв. 21, район „Кремиковци“, с Долни Богров, по преписка №РКР19-ГР94-1917/2019 г. на 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 действащия подробен устройствен план за УПИ IX-281, кв. 21 по плана на с. Долни Богров, „Кремиковци“, одобрен със заповед №РД-50-09-208/18.05.1984 г. на гл. архитект на София и ЧИЗРП за кв. 21, одобрено със заповед № РД-09-059/ 25.01.1991 г. на председателя на ВИК на ОБНС, като:

1. Столична община прехвърли на Петя _____ Данаилова и Даниел _____ Данаилов правото на собственост върху незастроен поземлен имот с идентификатор 22304.7891.9722, с площ 15 кв.м по КККР, одобрени със заповед №РД-18-57/03.09.2010 г. на ИД на АГКК, за който е съставен акт за частна общинска собственост №2702/11.10.2013 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. №60957/2013 г., акт №100, том СXLVII, представляващ реална част от УПИ IX-281, кв. 21, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител в размер на 1007,00 лв. /хиляда и седем лева/ - 67,13 лв./кв.м, без ДДС.

2. Столична община придобие от Петя . _____ : Данаилова и Даниел Данаилов правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.7891.9723, с площ 13 кв.м, попадащ в улична регулация по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител в размер на 700 лв. /седемстотин лева/ – 46,70 лв./кв.м, без ДДС.
3. Разликата в цените в полза на общинския имот – 307 лв. /триста и седем лева, следва да бъде заплатена на Столична община от Петя _____ Данаилова и Даниел _____ Данаилов.

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:**

/Елен Герджиков/

Юрисконсулт на район „Кремиковци”