



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-3596-[1]

Регистриран на 11.06.2021

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-ВК08-3596/ 11.03.2021г. 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 „Надежда“ – инж. Димитър Димов, 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 „Надежда“ 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 внесения 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 XVII-1190, кв.8, м...ж.к.Свобода“, чрез прехвърляне от страна на Столична община на заявителите - Христина [] Панова, Алекси I [] Попов и Силвия [] Касабова, правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2111, с площ 21,00 кв.м. – частна общинска собственост, включен в УПИ XVII-1190, кв.8, м...ж.к.Свобода“ и прехвърляне от страна на заявителите на Столична община на собствения им поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2112, с площ 4,00 кв.м., попадащ в улица.

Столична община се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2111, с площ 21,00 кв.м., представляващ част от УПИ XVII-1190, кв.8, м. „Свобода“. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост №3316/ 24.04.2019г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег.№ 49045, акт №142, том СХХ, дело 37364/ 31.07.2019г., им. парт. 628343.

Христина [] Панова, Алекси [] Попов и Силвия [] Касабова се легитимират за собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1377.1190 и поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2112, представляващи части от предходен идентификатор 68134.1377.1190 (стар им. пл.№ 9 и предходен им. пл.№ 1190), попадащи в

УПИ XVII-1190, кв.8, м.,ж.к.Свобода“, съгласно представени Нотариален акт за продажба №64 том № XVIII, регистър 3464, дело №3264/ 18.10.1941г. на Нотариус Добри Симеонов, първи нотариус при Софийски областен съд, вписан в Службата по вписванията, влязла в сила Заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД 43-121/ 06.04.1994г. на Кмета на СГО и удостоверение за наследници №РВЕ18-УГ01-8704/ 10.10.2018г. на район „Възраждане“-СО.

Със Заповед №РД-09-50-1316/ 26.11.2009г. на Главния архитект на СО е допуснато изработването на ПУП – план за регулация и режим на застрояване за пререструктуриране на ж.к.“Свобода“.

Изработеният ПУП, в който попада новопроектиран УПИ XVII-1190, кв.8, м.,ж.к.Свобода“ е разгледан и приет с протокол № ЕС-Г-65 от 10.09.2013г. на ОЕСУТ.

С Решение № 587 по Протокол №51/ 24.10.2013г. на Столичен общински съвет е одобрил проекта на ПУП – план за регулация и режим на застрояване за пререструктуриране на ж.к.“Свобода“, без урегулираните поземлени имоти, за които е необходимо представяне на договори по чл.15 или чл.17 от ЗУТ, сред които попада и УПИ XVII-1190, кв.8, м.,ж.к.Свобода“.

Съгласно проекта на ПУП-ИПРЗ, в УПИ XVII-1190, кв.8, м.,ж.к.Свобода“ са включени следните поземлени имоти: ПИ с идентификатор 68134.1377.2111, с площ 21,00 кв.м. – общинска собственост и ПИ с идентификатор 68134.1377.1190, собственост на Христина Г. Панова, Алекси I Попов и Силвия I Касабова.

Едновременно с това, ПИ с идентификатор 68134.1377.2112, с площ 4,00 кв.м. - собственост на Христина I Панова, Алекси I Попов и Силвия Касабова, попада в улична регулация, между о.т.145-о.т.146.

Заявителите по преписката, са поискали да сключат със Столична община предварителен договор по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, с оглед продължаване на процедурата по одобряване на плана, като придобият общинския ПИ с идентификатор 68134.1377.2111, с площ 21,00 кв.м., попадащ в УПИ XVII-1190, кв.8, м.,ж.к.Свобода“ и да станат изключителни собственици на урегулирания поземлен имот.

Едновременно с това кметът на район „Надежда“ е предложил по реда на чл.199 от Закона за устройство на територията, Столична община да придобие собственият им ПИ с идентификатор 68134.1377.2112, с площ 4,00 кв.м., предвиден с подробния устройствен план за улица, което по силата на чл. 79, ал.5 от НОС може да се извърши едновременно със сключване на сделката по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Съгласно становище на гл.архитект на район „Надежда“, по общия устройствен план на СО, УПИ XVII-1190, кв.8, м.,ж.к.Свобода“ /68134.1377.1190, 68134.1377.2111/ попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ /Жк/. Параметрите на застрояване са както следва: максимална плътност на застрояване 40%, максимален кинт 3,0, мин. озел. площ 40%, максимална кота корниз – 26м.-за жилищно застр; 32м.-за обществено застр.

Съгласно ПУП-ПЗ, одобрен с решение № 587 по Протокол №51/ 24.10.2013г. на СОС, УПИ XVII-1190, кв.8, м.,ж.к.Свобода“, УПИ XVII-1190, кв.8, м.,ж.к.Свобода“ е отреден за жилищно строителство (М/Г+4ет.+АТ).

По данни от доклада на кмета на района, за общинския имот няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове.

По преписката е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител на „СОФ ПРАЙЗ КОНСУЛТ“ЕООД, сключил рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Пазарната оценка на общинския ПИ с идентификатор 68134.1377.2111, с площ 21,00 кв.м. е определена в размер на 3 864,00 / три хиляди, осемстотин шестдесет и четири/ лева, без ДДС.

Пазарната оценка на ПИ с идентификатор 68134.1377.2112, с площ 4,00 кв.м. – частна собственост, е определена в размер на 736,00/ седемстотин тридесет и шест/ лева, без ДДС. Срокът на валидност на оценката е до 14.07.2021 година.

Съгласно удостоверение №7204003770/ 31.08.2020г. на дирекция „Общински приходи“ - отдел „ОП Надежда/Връбница“, данъчната оценка на общинския поземлен имот, с площ 21,00 кв.м. е в размер на 786,80 лв.

Съгласно удостоверение №7204004475/ 23.10.2020г. на дирекция „Общински приходи“ - отдел „ОП Надежда/Връбница“, данъчната оценка на частния имот, попадащ в улица, с площ 4,00 кв.м. е в размер на 100,03 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.77 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са съотносими 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 Бароалов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх.Здравко Димитров/

Съгласувал:
/М. Прамат

р ДОС/

Съгласувал:
/М. Проданс

р ДОС/

Изготвил:
/М. Кескино

.....03.06.2021г.
улт в ДОС/



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-49, факс 02/837-64-65

www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

Изх. № РНД19-ГР94-839/5/11.03.2021 г.

ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Относно: Доклад с проект на решение по преписка № РНД19-ГР94-839/2021 г. по описа на СО-район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 69 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви изпращам доклад с проект за решение и прилежащите към административната преписка документи, относно довършване на производството по одобряване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, в частта за УПИ XVII-1190, кв. 8, местност „ж.к. Свобода”, район „Надежда”, Столична община.

Докладът, ведно с приложенията, се внася подписан с електронен подпис, съгласно Решение № 280 по Протокол № 17 от 09.07.2020г. и указанията, дадени с Ваше писмо с рег. № СОА21-ВК08-1599/01.02.2021г.



dokl-УПИ XVII-1190,
кв.8.doc



reshenie УПИ
XVII-1190, кв. 8.pdf

С уважение,

ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ

Кмет на район „Надежда“ – Столична община



Recoverable Signature

X инж.ДИМИТЪР ДИМОВ

Signed by: DIMITAR ALEXANDROV DIMOV



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА



гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

**ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

**ОТ ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: Процедура по чл. 15, ал. 3, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), за довършване на производството по одобряване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, в частта за УПИ XVII-1190, кв. 8, местност „ж.к. Свобода”, район „Надежда”, Столична община.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Столична община – район „Надежда“ е образувана преписка рег. № РНД19-ГР94-839/2020 г., по заявление на Алекси Коларов – пълномощник на Силвия Касабова, Христина Ланова и Алекси Попов с искане за процедура по реда на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с довършване на процедурата по одобряване на цялостния подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за местност „ж.к. Свобода“, в частта за УПИ XVII-1190, кв. 8.

С Решение № 587 по Протокол № 51/24.10.2013 г., на Столичен общински съвет е одобрен проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс местност „ж.к. Свобода“, като от акта за одобряване на плана за регулация и застрояване е изключен УПИ XVII-1190, кв. 8, до представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

По проекта за изменение на плана за регулация и застрояване в УПИ XVII-1190, от кв. 8, е включен поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2111, с площ 21 кв.м. – частна общинска собственост, а поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2112, с площ 4 кв.м. – собственост на заявителите, попада в улична регулация.

Собствениците – Силвия Касабова, Христина Панова и Алекси

Попов, легитимират правото си на собственост върху поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.1190 и 68134.1377.2112 /по предходен план ПИ пл. № 1190, стар пл. № 9/, със Заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД-43-121 от 06.04.1994 г. на кмета на Столична голяма община.

Имотът, собственост на заявителите е отчуждаван по пр. ДИ № 1201/1963 г. с Решение на Председателя на ИК на СНС № 31/23.12.1963 г., статия 28, протокол № 5/14.03.1966 г., статия 37 за държавно жилищно строителство, като ПИ пл. № 9 от кв. 8, м. „Свобода“, ул. „Малчика“ № 11, на името на Георги Попов и Катя Попова /Катерина Попова/.

По искане вх. № 1194р-13-105/03.06.1993 г. на Христина Панова, Алекси Попов и Силвия Касабова, наследници на Георги Попов и Катя Попова /Катерина Попова/, е отменено отчуждаването на имота със Заповед № РД-43-121/06.04.1994 г. на кмета на СГО.

Възстановеният имот е нанесен в кадастралния план със Заповед № РД-09-10/20.01.1995 г. на Кметския наместник на ТОА „Надежда“ като поземлен имот нов пл. № 1190, кв. 8, м. „Свобода“.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2111, с площ 21 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменен в кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота от 27.08.2019 г., с Акт за частна общинска собственост № 3316/24.04.2019 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 31.07.2019 г., вх. рег. № 49045, Акт № 142, том № СХХ, дело № 37364, имотна партида № 628343.

За общинския имот, попадащ в обхвата на УПИ XVII-1190, кв. 8, местност „ж.к. Свобода“ няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права.

Съгласно даденото становище от Главния архитект на район „Надежда“, по действащия ПУП – план за регулация, одобрен с Решение № 587 по Протокол № 51/24.10.2013 г. на Столичен общински съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2111, с площ 21 кв.м, представлява реална част от УПИ XVII-1190, кв. 8, местност „ж.к. Свобода“, а поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2112, с площ 4 кв.м. попада в улична регулация.

По действащ застроителен план на местност „ж.к. Свобода“, одобрен с Решение № 587 по Протокол № 51/24.10.2013 г. на Столичен общински съвет, УПИ XVII-1190, кв. 8 е отреден за жилищно строителство (М/Г+4ет.+АТ).

По ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2111 и 68134.1377.1190, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ – Жк., със следните параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 40%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 3,0; Минимална озеленена площ Позел. – 40%; Максимална кота корниз в м.: -26 за жил.; 32 за общ., а поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2112 и 68134.1377.2010 попадат в зона „Терени за транспортна инфраструктура“ – Тти с отреждане за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища.

Изготвена е актуализирана пазарна оценка от сертифициран оценител „СОФ ПРАЙС КОНСУЛТ“ ЕООД за определяне пазарната стойност на имотите, съобразно показателите на ОУП, както следва:

За частния поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2112, с площ 4 кв.м., попадащ в улица, в размер на 736 (седемстотин тридесет и шест) лева, или 184 лева/кв.м.

За общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2111, с площ 21 кв.м., включен в УПИ XVII-1190, кв. 8, местност „ж.к. Свобода“, в размер на 3 864,00 (три хиляди осемстотин шестдесет и четири) лева, или 184 лева/кв.м.

Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 14.01.2021 г. и е валидна 6 (шест) месеца.

За приключване на процедурата по одобряване на ПУП – ПРЗ в частта за УПИ XVII-1190, кв. 8, местност „ж.к. Свобода“, е необходимо да се сключи предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ, а след влизане в сила на ПУП и окончателен договор със заявителите.

Правно основание:

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена в чл. 15, ал. 3 и ал. 5, чл. 77 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21 ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение.
2. Пазарна оценка за имотите.
3. Становище на Гл. архитект за градоустройствения статут на имотите.
4. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност.
5. Копие-извадка от действащ ПУП – ПРЗ.
6. АЧОС № 3316/24.04.2019 г. на СО – район „Надежда“ – копие;
7. Скица № 15-480475-09.06.2020 г., издадена от СГКК – копие;
8. Преписка № РНД19-ГР94-839/2020 г. по описа на СО – район „Надежда“.

С уважение,

ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ

Кмет на район „Надежда“ – Столична община

 Recoverable Signature

X инж.ДИМИТЪР ДИМОВ

Signed by: DIMITAR ALEXANDROV DIMOV



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33**

Проект

РЕШЕНИЕ №.....

**на Столичния общински съвет
от20.....година**

Относно: Процедура по чл. 15, ал. 3, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), за довършване на производството по одобряване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, в частта за УПИ XVII-1190, кв. 8, местност „ж.к. Свобода”, район „Надежда”, Столична община.

На основание чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 77 от Наредбата 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 за одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за кв. 8, местност „ж.к. Свобода”, район „Надежда”, в частта му за УПИ XVII-1190, включващ в състава си поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.1190, 68134.1377.2111 по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда”, представляващ неразделна част от ПУП – ИПРЗ на местност „ж.к. Свобода”, одобрен с Решение № 587 по Протокол № 51/24.10.2013 г. на Столичен общински съвет.

II. Дава съгласие да се сключи предварителен договор, а след влизане в сила на плана за регулация и застрояване, да се сключи окончателен договор за прехвърляне право на собственост, като:

1. Столична община прехвърли на Силвия | Касабова, Христина | Панова и Алекси | Попов правото на собственост върху общински недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2111, с площ 21,00 кв.м. (Акт за частна общинска собственост № 3316/24.04.2019 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 31.07.2019 г., вх. рег. № 49045 , Акт № 142, том № СХХ, дело № 37364, имотна партида № 628343), включен по проекта в УПИ XVII-1190, кв. 8, местност „Свобода“, за сумата определена от сертифициран оценител в размер на 3 864,00 (три хиляди осемстотин шестдесет и четири) лева, без включен ДДС.

2. Столична община придобие от Силвия | Касабова, Христина | Панова и Алекси | Попов правото на собственост върху недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2112, с площ 4,00 кв.м., попадащ в улична регулация, за сумата определена от сертифициран оценител в размер на 780,00 (седемстотин и осемдесет) лева, без включен ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на плана за регулация и застрояване и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост върху имотите по т. II, по актуални пазарни цени към датата на подписване на договора, но не по-ниски от определените от сертифицирания оценител.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20..... година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Елен Герджиков)

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда“:.....**

**IVA
IVANOVA
PANAYOT
OVA -
GETOVA**

Digitally signed by IVA IVANOVA
PANAYOTOVA - GETOVA
DN: cn=IVA IVANOVA PANAYOTOVA
-GETOVA, givenName=IVA,
sn=PANAYOTOVA - GETOVA,
email=iva.ivanova.panayotova@
abg.bg, c=BG, o=CPA,
serialNumber=RNCIS-2021196
R16, o=SO RAZON NADEJDA,
2.3.4.97=NTFRG-0006963270016
Date: 2021.08.11 09:29:56
+E200