



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-5823-[5]

Регистриран на 07.06.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

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-ВК08-5823/2/ 2021 г. от кмета на район „Изгрев“ за провеждане на процедура по реда на §8, ал.2, т.1 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:

С доклад № СОА21-ВК08-5823/2/ 2021 г. кметът на район „Изгрев“ е внесъл проект за решение относно доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ II-1434,1448 от кв.53а, местност „Изток-Изток-2 ч.“, одобрен със Заповед № РД-09-50-295/ 30.03.2001г. на гл.архитект на гр. София.

В обхвата на УПИ II-1434,1448 от кв.53а, местност „Изток-Изток-2 ч.“ попадат следните имоти: **1. ПИ с идентификатор 68134.801.1434** с площ от **285 кв.м**, от които 2/3 ид.ч. са собственост на „ТИНТЯВА ЕНО“ ООД /нот.акт №41, том I, рег.№1221, дело №40/ 11.03.2019 г., вписан с вх.рег.№12851 от 11.03.2019 г., акт №102, том XXX, дело №9246/ 2019г., а 1/3 ид.ч. е собственост на Валентина Кюмбурска /нот.акт №126 том II, рег.№5687, дело №249/ 05.10.2006 г., вписан в СВ с вх.рег.№65135, акт №48, том LLLXI, дело №42620 и нот.акт №23 том II, рег.№2187, дело №196/ 27.02.2018 г., вписан в СВ с вх.рег.№11145/ 27.02.2018 г., акт №35, том XXIV, дело №7535/; **2. ПИ с идентификатор 68134.801.1448** с площ от **199 кв.м**, от които 2/3 ид.ч. са собственост на „ТИНТЯВА ЕНО“ ООД /нот.акт №62, том II, рег.№04960, дело №0246/ 11.03.2019 г., вписан с вх.рег.№12861 от 11.03.2019 г., акт №142, том XXX, дело №9310/ 2019г., а 1/3 ид.ч. е собственост на Валентина Кюмбурска /нот.акт №60 том II, рег.№04956, дело №0244/ 11.03.2019 г., вписан в СВ с вх.рег.№12859, акт №138, том XXX, дело №9306 и нот.акт №61 том II, рег.№04957, дело №0245/ 11.03.2019 г., вписан в СВ с вх.рег.№12860/ 11.03.2019 г., акт №141, том XXX, дело №9304; **3. ПИ с идентификатор 68134.801.2328** с площ от **149 кв.м**, частна общинска собственост /АЧОС № 3115/ 22.11.2019 г. на СО – район „Изгрев“, вписан в СВ с вх.рег.№84012, акт №173, том CCVII, дело №64732/.

Съгласно становище на Гл.архитект на район „Изгрев“ УПИ II-1434,1448 от кв.53а, местност „Изток-Изток-2 ч.“ по ОУП на СО попада в устройствена зона „Смф“, със следните устройствените параметри: Макс.плътност на застрояване – 60%; Макс.кинт–3,5; Мин.озел. площ–40%. По действащия застроителен план за имота се предвижда застрояване на административна сграда М/М+4+Т и подземни гаражи.

Видно от доклада, за общинския имот няма вещни тежести /ипотеки, залози, възбрани, запори/, няма предявени претенции по реституционните закони, няма висящи искиви и/или изпълнителни производства, няма облигационни правоотношения /договори, аренда, наем и др./.

Налице е изготвена **пазарна оценка** от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, съгласно която за ПИ с идентификатор 68134.801.2328 с площ от 149 кв.м, частна общинска собственост, е определена пазарна цена в размер на **97 150,09** /деветдесет и седем хиляди сто и петдесет лева, 09 ст./ лева, или 652,01 лв./кв.м., без ДДС. Към доклада е приложено и удостоверение за данъчна оценка изх.№ 7207002292/ 10.03.2021 г. на СО – Дирекция „Общински приходи“ Изгрев.

Предложението на кмета на район „Изгрев“ е да се приложи плана за регулация на УПИ II-1434,1448 от кв.53а, местност „Изток-Изток-2 ч.“, като СО прехвърли на „ТИНТЯВА ЕНО“ ООД и Валентина Кюн правото на собственост върху общинския имот, съставляващ ПИ с идентификатор 68134.801.2328 с площ от 149 кв.м на стойност 97 150,09 /деветдесет и седем хиляди сто и петдесет лева, 09 ст./ лева, без ДДС.

Считаме, че проектът за решение 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/

Съгласуват.....
М.Приматаров
Съгласуват.....
М.Проданова –
разпоредване с
Изготвил: 28.05
Е.Тонева – гл. к



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – „РАЙОН ИЗГРЕВ”

гр. София, п. код 1113, ул. „Атанас Далчев” № 12,
тел. 02 / 970 10 32, факс 02 / 871 01 59;
e-mail: info@so-izgrev.bg

Изх. № РИВ21-ВК08-252/17.03.2021 г.

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА” № 33
ГР. СОФИЯ, 1000

ДОКЛАД

от Д-р ДЕЛЯН ГЕОРГИЕВ – кмет на СО – район „Изгрев”

ОТНОСНО: Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ П-1434, 1448, кв. 53а, местност „Изток – Изток – 2 част“, одобрен със Заповед № РД-09-50-295 от 30.03.2001 год. на гл. архитект на гр. София.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община – район „Изгрев“ е образувана преписка с вх. № РИВ20-ТД26-1418 от 05.10.2020 год. по заявление на „Тинтява Ено“ ООД, ЕИК 204823620, представлявано от Евтим Димитров – Управител и Валентина Кюн, в качеството им на собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.801.1434 и 68134.801.1448 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила план за регулация, чрез изкупуване на общински поземлен имот с идентификатор 68134.801.2328, представляващ реална част от УПИ П-1434, 1448, кв. 53а по плана на гр. София, м. „Изток – Изток 2 част“, одобрен със Заповед № РД-09-50-295 от 30.03.2001 год. на гл. архитект на гр. София,

„Тинтява Ено“ ООД, чрез Управителя си Евтим Димитров и Валентина Кюн се легитимират като собственици на ПИ с идентификатори 68134.801.1434 и 68134.801.1448, съгласно нотариални актове, както следва:

1. Нотариален акт № 126, том II, рег. № 5687, дело № 249 от 05.10.2006 год., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 63135/2006 год., акт № 48, том LLLXI, дело № 42620, имотна партида 390618;
2. Нотариален акт № 23, том II, рег. № 2187, дело № 196 от 27.02.2018 год., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 11149 от 27.02.2018 год., акт № 35, том XXIV, дело № 7535, имотна партида 534836;
3. Нотариален акт № 41, том I, рег. № 1221, дело № 40 от 11.03.2019 год., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 12851 от 11.03.2019 год., акт № 102, том XXX, дело № 9246/2019 год.;
4. Нотариален акт № 60, том II, рег. № 04956, дело № 0244 от 11.03.2019 год., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 12859 от 11.03.2019 год., акт № 138, том XXX, дело № 9306, имотна партида 604191, 604192;
5. Нотариален акт № 61, том II, рег. № 04957, дело № 0245 от 11.03.2019 год., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 12860 от 11.03.2019 год., акт № 141, том XXX, дело № 9304, имотна партида 604191, 604192;
6. Нотариален акт № 62, том II, рег. № 04960, дело № 0246 от 11.03.2019 год., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 12861 от 11.03.2019 год., акт № 142, том XXX, дело № 9310, имотна партида 604191;

Видно от приложената комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР, издадена от „Мапекс“ АД от 22.01.2020 год., в обхвата на УПИ II-1434, 1448, кв. 53а по плана на гр. София, местност „Изток – Изток – 2 част“, одобрен със Заповед № РД-09-50-295 от 30.03.2001 год. на гл. архитект на гр. София, попада поземлен имот – общинска собственост, който е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри като имот с идентификатор 68134.801.2328, с площ от 149 кв.м. Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 3115 от 22.11.2019 год., вписан в Служба по вписванията акт № 173, том ССVIII дело № 64732, вх. рег. № 84012 от 12.12.2019 год., им. партида 650966.

Съгласно ПУП-ЧИЗРП и ЧКЗСП на местност „Изток – Изток“, одобрен със Заповед № РД-09-50-295 от 30.03.2001 год. на главен архитект на София, УПИ II-1434, 1448, кв. 53а, местност „Изток – Изток – 2 част“ по плана на гр. София, в който попада ПИ с идентификатор 68134.801.2328, се предвижда застрояване на административна сграда М/М+4+Г и подземни гаражи.

Съгласно одобреното изменение на ОУП с Решение № 960 от 16.12.2009 год. на МС, същият попада в устройствена категория № 12 Смф, със следните устройствени параметри: макс. плътност на застрояване – 60 %, макс. Кинт – 3.5, мин. Озеленена площ – 40 %.

За общинския ПИ с идентификатор 68134.801.2328 няма вещни тежести /ипотеки, залози, възбрани, запори/, няма предявени реституционни претенции по реституционните закони, няма висящи иски и/или изпълнителни производства, няма облигационни правоотношения/договори /аренда, наем и др./.

Изготвена е актуална пазарна оценка от сертифициран оценител „Технострой – Инвестконсулт“ ЕООД, чрез инж. Гаврил Гаврилов, сключил рамков договор със Столична община, като пазарната стойност на придаваемия общински имот с идентификатор 68134.801.2328 по КККР, с площ от 149 кв.м., частна общинска собственост, представляващ реална част от УПИ УПИ II-1434, 1438, кв. 53а, местност „Изток – Изток – 2 част“ по плана на гр. София е определена в размер на **97 150.09 (деветдесет и седем хиляди сто и петдесет и 0.9) лв.**, равняващи се на **49 617.00 (четиридесет и девет хиляди шестстотин и седемнадесет) евро** или по **333.00 евро за 1 кв.м.**

Оценката е без включен ДДС и е валидна до **02.08.2021 год.**

Данъчната оценка на имота е определена в размер на **9 932.50 лв.**(девет хиляди деветстотин тридесет и два лв. и 50 ст.), съгласно удостоверение изх. № 7207002292 от 10.03.2021 год., издадено от ОП – отдел „Изгрев“

Предвид изложеното и на основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 80 от Наредбата за общинската собственост, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 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 проект за решение, който прилагам.

С Уважение,
Д-Р ДЕЛЯН ГЕОРГИЕВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН “ИЗГРЕВ”

Съгласували:

Цв. Софрониев – зам.-кмет на СО-район „Изгрев“	дата	2021год.
арх. Д. Горанов – гл. архитект на район „Изгрев”,	дата	2021 год.
А. Танева – началник отдел УСТД,	дата	2021 год.
Н. Цолова – началник на отдел ПНОЧР,	дата	2021 год.
Изготвил:		
Ел. Георгиева – гл. експерт в отдел УСТД	дата	2021 год.



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

ЗА: Процедура по реда на Закона за устройство на територията, за прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план, относно УПИ П-1434, 1448, кв. 53а, местност „Изток – Изток – 2 част“, одобрен със Заповед № РД-09-50-295 от 30.03.2001 год. на гл. архитект на гр. София.

На основание: § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 80 от Наредбата за общинската собственост, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 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 да се приложи доброволно действащия подробен устройствен план за УПИ П-1434, 1448, кв. 53а, местност „Изток – Изток – 2 част“, одобрен със Заповед № РД-09-50-295 от 30.03.2001 год. на гл. архитект на гр. София.

2. Дава съгласие Столична община да прехвърли правото на собственост чрез продажба върху ПИ с идентификатор 68134.801.2328, актуван с Акт за частна общинска собственост № 3115 от 22.11.2019 год. на СО-район“Изгрев“, с площ от 149 кв.м, който попада в обхвата на УПИ П-1434, 1448, кв. 53а, местност „Изток – Изток – 2 част“ на „Тинтява Ено“ ООД, с

Управител Евтим Димитров и Валентина Кюн, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на **97 150.09** (деветдесет и седем хиляди сто и петдесет и **0.9**) лв., равняващи се на **49 617.00** (четиридесет и девет хиляди шестстотин и седемнадесет) евро или по **333.00** евро за **1 кв.м.** Оценката е без включен ДДС.

3. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.801.2328.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на21.....год., Протокол №.....точка..... от дневния ред, по доклад №..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:

ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

Съгласувал:

Надя Цолова – началник на отдел ПНОЧР