



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-ВК08-4754/1/ 2021 г. от кмета на район „Слатина“ 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-ВК08-4754/1/ 2021 г. кметът на район „Слатина“ е внесъл проект за решение относно доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ ХХIV-351 от кв.101А, местност „Гео Милев-Подуяне-Редута“, одобрен със Заповед № РД-50-09-118/ 11.04.1990 г. и Заповед № РД-50-09-49/ 17.02.1993 г. на гл.архитект на София.

В обхвата на УПИ ХХIV-351 от кв.101А, местност „Гео Милев-Подуяне-Редута“ с площ от 459 кв.м., попадат следните имоти: 1. ПИ с идентификатор 68134.703.351 с площ от 421 кв.м. от които 1/2 ид.ч. е собственост на Иван Згуров /нот.акт №81, том ХХVIII, дело №4620/ 1984 г. и нот.акт №61 том I, рег.№559, дело №45/ 1998 г., вписан в СВ с вх.рег.№21600, акт №71, том LXXIV, дело №17734/, 1/4 ид.ч. на Мария Теофилова /нот.акт №36 том I, рег.№2033, дело №31/ 2019 г., вписан в СВ с вх.рег.№8463, акт №140, том XIX, дело №5932/, а другата 1/4 ид.ч. на „АНТОНИКА“ ООД / нот.акт №36 том I, рег.№2033, дело №31/ 2019 г., вписан в СВ с вх.рег.№8463, акт №140, том XIX, дело №5932/; 2. ПИ с идентификатор 68134.703.1592 с площ от 40 кв.м. частна общинска собственост /АЧОС № 1837/ 29.09.2020 г. на СО – район „Слатина“, вписан вх.рег.№75663, акт №124, том СХСII, дело №58479/.

Съгласно становище на Гл.архитект на район „Слатина“ УПИ ХХIV-351 от кв.101А, местност „Гео Милев-Подуяне-Редута“ по ОУП на СО попада в устройствена зона „Жг“ /жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване/, със следните устройствените параметри: Макс.плътност на застрояване – 60%; Макс.конт-3,5; Мин.озел. площ- 20%; Макс.кота корниз – 26м за жилищни и обществени сгради. По действащия застроителен план за имота се предвижда

средноетажна жилищна сграда /Г/М+4+А/ свързано застрояване със средноетажна жилищна сграда /Г/М+4+А/ в УПИ XXIII-349.350 по общата им странична регулационна линия.

За горепосочения общински имот няма данни за реституционни претенции, висящи искиви производства за собственост и вещни права и изпълнителни производства, видно от удостоверения изх.№№РСЛ19-ГР94-2042/13/ 17.09.2020 г. и РСЛ19-ГР94-2042/14/ 23.09.2020 г. на СО – район „Слатина“.

Налице е изготвена **пазарна оценка** от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, съгласно която за ПИ с идентификатор 68134.703.1592 с площ от 40 кв.м, частна общинска собственост, е определена пазарна цена в размер на **10 200,00 /десет хиляди и двеста лева, 00 ст./ лева**, или 255.00 лв./кв.м., без ДДС. Към доклада е приложено и удостоверение за данъчна оценка изх.№ 7221003564/ 23.03.2021 г. на СО – Дирекция „Общински приходи“ Слатина.

Предложението на кмета на район „Слатина“ е да се приложи плана за регулация на УПИ XXIV-351 от кв.101А, местност „Гео Милев-Подуяне-Редута“, като СО прехвърли на Иван Згуров, Мария Теофилова и „АНТОНИКА“ ООД правото на собственост върху общинския имот, съставляващ ПИ с идентификатор 68134.703.1592 с площ от 40 кв.м на стойност 10 200,00 /десет хиляди и двеста лева, 00 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.Праматарова – директор на

Съгласуват:

М.Проданова – началник на отдела „Придобиване и разпореждане с общинска собственост“ на ДООС

Изготвил: 27.03.2021 г.

Е.Тонева – гл. юристконсул



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ ГЕОРГИ ИЛИЕВ – КМЕТ НА РАЙОН „СЛАТИНА”

Относно: Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на влязъл в сила план за регулация за урегулиран поземлен имот (УПИ) XXIV₃₅₁ от квартал 101^A по регулационния план на гр. София, м. „Гео Милев – Подуяне - Редута”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район „Слатина” е образувана преписка № РСЛ19-ГР94-2042/24.04.2019 г. по заявление от Мария Теофилова и Иван Згуров, чрез пълномощника Елисавета Александрова, с искане за доброволно прилагане на влезлия в сила план за регулация за УПИ XXIV₃₅₁ от квартал 101^A, м. „Гео Милев – Подуяне - Редута”, находящ се в гр. София, район „Слатина”.

Заявителите се легитимират като собственици, както следва:

Иван Згуров е собственик на 1/3 идеална част дворно място с площ от 449 кв.м., находящо се в гр. София, ул. „Лидице” № 23, представляващо имот пл. № 351, кв. 101, м. „Гео Милев” на основание нотариален акт за дарение на недвижим имот № 81, том XXVIII, дело № 4620/84 г., а на основание нотариален акт за дарение на недвижим имот № 61, том I рег. № 559, дело № 45/1998 г., на нотариус Валентина Алексова, вписан в Службата по вписвания вх. № 21600, акт № 71, том LXXIV, дело 17734/98 г., им.п. 26811, придобива в собственост 1/6 идеална част от дворно място цялото с площ от 449 кв.м., съставляващо парцел XXIV-351, кв. 101^A, м. „Гео Милев”;

Мария Теофилова и „Антоника” ООД, ЕИК 130287653, представлявано от управителя си Мария Теофилова, придобиват при равни квоти на съсобственост, общо 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.703.351 по КККР, одобрени със заповед № 18-138/24.07.2017 г. на ИД на АГКК, находящ се на ул. „Лидице” № 2, с площ по скица от 421 м², а по нотариален акт с площ от 449 м², номер по предходен план 351 от кв. 101^A, м. „Гео Милев”.

Съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изготвена от „ГЕО МОБАЙЛ” ООД, урегулиран поземлен имот XXIV₃₅₁, кв. 101^A, по регулационния план на м. „Гео Милев” и м. „Гео Милев-Подуяне-Редута”, одобрен със заповед № РД50-09-118 от 11.04.1990 г. на Гл. архитект на София, ЧИЗРП одобрено със заповед № РД-50-09-42/17.02.1993 г. на Главния архитект на София, е с площ от 459 кв.м., като в него са включени поземлен имот с идентификатор 68134.703.351 - частна собственост и поземлен имот с идентификатор 68134.703.1592 - общинска собственост.

За поземлен имот с идентификатор 68134.703.1592, по кадастрална карта и кадастрални регистри одобрени със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на ИД на АГКК, с площ от 40 м², е съставен АОС № 1837/29.09.2020 г. на СО – район „Слатина”, вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 75663 от 15.12.2020 г., акт № 124, том СХСП, имотна партида 674847.

Заявителите по преписката, в качеството им на собственици на имот, за който е отреден УПИ XXIV₃₅₁, кв. 101^А, по регулационния план на м. „Гео Милев” и м. „Гео Милев-Подуене-Редута”, са поискали доброволно да се приложи влезлия в сила план за регулация, като придобият собствеността върху общинския поземлен имот, попадащ в него и да станат изключителни собственици на урегулирания поземлен имот.

Видно от становище на Главния архитект на район „Слатина”, съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Столична община, имотът попада в устройствена зона - „Жилищна зона с преобладаващо високо застрояване” (Жг), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%, максимален коефициент на интензивност 3.5, минимална озеленена площ 20%, мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, максимална кота корниз 26 м за жилищни и обществени сгради.

За придаваемата част – общинска собственост е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител „АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ” ООД, сключил рамков договор със Столична община. Съгласно изготвената експертна оценка, пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 68134.703.1592, с площ от 40 м² е в размер на 10 200 лв. (десет хиляди и двеста лева) без ДДС или 5210 евро без ДДС (130,30 евро/кв.м). Оценката е изготвена на 22.02.2021 г. и е валидна шест месеца.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 от ДОПК с изх. № 7221003564/23.04.2021 г., данъчната оценка на имот с идентификатор 68134.703.1592 е в размер на 2426,80 лв. (две хиляди четиристотин двадесет и шест лева и осемдесет стотинки).

В район „Слатина” няма данни за реституционни претенции и висящи иски за производство за собственост и вещни права по отношение на общинския имот.

С оглед на изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, § 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 във връзка с чл. 80 от Наредбата за общинската собственост, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

- Приложение:
1. Заявления с вх. № РСЛ19-ГР94-2042/24.04.2019 г., № РСЛ19-ГР94-2042-[2]/31.05.2019 г., № РСЛ19-ГР94-2042-[3]/01.07.2019 г.;
 2. АОС № 1837/29.09.2020 г.;
 3. Скица на поземлен имот с идентификатор 68134.703.1592;
 4. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност и удостоверение за идентичност на поземлен имот, издадени от „ГЕО МОБАЙЛ” ООД;
 5. Удостоверения с рег. № РСЛ19-ГР94-2042-[13]/17.09.2020 г. и рег. № РСЛ19-ГР94-2042-[14]/23.09.2020 г., издадени от район „Слатина”;
 6. Становище на Гл. архитект на район „Слатина” № РСЛ19-ГР94-2042-[16]/05.02.2021 г.;
 7. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 7221003564/23.03.2021 г.
 8. Пазарна оценка на общинския имот.
 9. Проект на Решение.

С уважение,

ГЕОРГИ ИЛИЕВ
КМЕТ НА СО-РАЙОН „СЛАТИНА”

Съгласували:

Д. Милева
Н-к отдел „ПНО”

А. Донева
Н-к отдел „УОС и ЖФ, РКТД”

Изготвил:
Цв. Вельова
Гл. специалист „УОСЖФ, РКТД”



СТОЛИЧНА ОБЩИНА С ТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За процедура за доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план за урегулиран поземлен имот (УПИ) XXIV₃₅₁ от квартал 101^A по регулационния план на гр. София, м. „Гео Милев - Подуяне - Редута”.

На основание основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, § 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 във връзка с чл. 80 от Наредбата за общинската собственост

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия план за регулация за урегулиран поземлен имот (УПИ) XXIV₃₅₁, от квартал 101^A, по регулационния план на град София, м. „Гео Милев-Подуяне-Редута”, одобрен със заповед № РД-50-09-118 от 11.04.1990 г. на Главния архитект на София и ЧИЗРП одобрено със заповед № РД-50-09-42 от 17.02.1993 гл. на Гл. архитект на София, находящ се в гр. София, район „Слатина”, като Столична община прехвърли на Иван Згуров, Мария Теофилова и „Антоника” ООД, ЕИК 130287653, правото на собственост върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.703.1592, с площ от 40 м², попадащ в УПИ XXIV₃₅₁, кв. 101^A, м. „Гео Милев-Подуяне-Редута”, съгласно АОС № 1837 от 29.09.2020 г. на СО - район „Слатина”, вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 75663 от 15.12.2020 г., акт № 124, том СХСП, имотна партида 674847, по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител, в размер на 10 200 (десет хиляди и двеста) лева, без ДДС или 5210 евро без ДДС (130,30 евро/кв.м).

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за имота по т. 1

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

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Елен Герджиков

**Юриисконсулт на
район „Слатина“:** _____

Д. Милева