



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

X

Изм. рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Доклад №СОА21-ВК08-5939 от 2021 г. на кмета на район „Овча купел“ относно процедура по § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация 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 относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

С доклад №СОА21-ВК08-5939 от 2021 г. на кмета на район „Овча купел“ е внесъл проект за решение, относно процедура по прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, по искане от Весела Митрева и Боряна Лукарска-Василева относно **УПИ IV-5, кв. 29 по действащия регулационен план на м. „кв. Горна баня“, район „Овча купел“, одобрен със Заповед №РД-50-307 от 20.04.1995 г. на Главния архитект на София.**

Столична община е собственик на реална част от поземлен имот с идентификатор **68134.4327.1507**, която реална част от имот попада в **УПИ IV-5, кв. 29, м. „кв. Горна баня“, район „Овча купел“, с графично изчислена площ на**

частта от 58 кв. м, съгласно Комбинирана скица за пълна или частична идентичност изготвена 11.2019 г. от „МАПЕКС“ АД.

За общинския имот е съставен **АОС №4195** от 03.01.2020 г. на СО- район „Овча купел“, вписан в Служба по вписванията.

Заявителите са собственици при равни квоти от по ½ идеална част от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор **68134.4327.2905** по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-74 от 20.10.2009 г. на ИД на АГКК, **с площ от 583 кв. м, съгласно скица №15-543295 от 24.06.2020 г. на СГКК-гр. София, находящ се в район „Овча купел“, кв. „Горна баня“, ул. „Гръстниче“**

Те са придобили правото на собственост по наследство и по завещание, като легитимират правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор **68134.4327.2905** с Нотариален акт за покупко-продажба №185, том X, рег. №1985, дело №1886/ 1947 г.; Нотариален акт за собственост на недвижим имот по регулация №171, том II, дело №689 от 1953; Нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по регулация №127, том VI, дело №1118 от 1960 г.; Нотариален акт за собственост на недвижим имот по регулация №161, том VIII, дело №1242 от 1973 г.

Иван Лукарски е единствен наследник на Борис Лукарски, съгласно Удостоверение с изх. №278/ 29.08.1994 г.

Боряна Лукарска-Василева е придобила правото на собственост по завещание и по наследство, защото е единствен наследник по закон на Иван Лукарски, съгласно Удостоверение за наследници с изх. №0615 от 09.06.2020 г., издадено от СО-район „Изгрев“.

Весела Митрева е придобила правото на собственост по наследство, съгласно Саморъчно завещание от Иван Лукарски, обявено с Протокол общ рег. №3876, рег. №8 за саморъчните завещания, нот. дело №11 от 2015 г. на Христина Влахова, нотариус в района на СРС, вписана под №628 на Нотариалната камара.

Преписката е окомплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост.

Данъчната оценка на реалната част от поземлен имот с идентификатор **68134.4327.1507, с площ на частта от 58 кв. м, е в размер на 3 262, 40 лева.**

Изготвена е пазарна оценка от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, на реалната част от поземлен имот 68134.4327.1507, с площ на частта от 58 кв. м, която е със срок на валидност - 12.04.2022 г., съгласно която **стойността на същия е в размер на 9 193 лева без ДДС (158, 50 лв./ кв. м.) или 4 700 евро без ДДС (81 евро/ кв. м.).**

Предвид доклада, за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

Видно от Удостоверение рег. №РОК19-ГР94-794-[1]/ 14.01.2020 г. на главния архитект на район „Овча купел“, липсват устройствени параметри на застрояване за УПИ IV- 5, кв. 29, м. „кв. Горна баня“, район „Овча купел“.

Съгласно градоустройствения статут по ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51 от 19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960 от 16.12.2009г. на МС, гореописаният УПИ попада в зона – Жм2, със следните

устройствени показатели към ОУП: плътност на застрояване - 30%; кинт - 1,0; минимална озеленена площ - 60%; максимална кота корниз - 10м.

Едно от правните основания посочени в проекта за решение, а именно **чл. 80 от Наредбата за общинската собственост е посочено неправилно и следва да се заличи.**

Правни основания посочени в проекта за решение, а именно чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация и §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, са законосъобразни и правилно посочени.

Предлагаме към правните основания да се добави чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост.

Считаме, че в точка I е допусната техническа грешка като са посочени различни имена, които не съответстват със заявителите по преписката, и в тази връзка, текстът „на Елеонора Христова и Моника Йорданова“ следва да се замени с „на Весела Митрева и Боряна Лукарска-Василева“.

Предвид изложеното и след направените корекции, считаме че приложеният проект за решение е законосъобразен.

Решения на СОС по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

*Мария Праматарова
Директор на Дирекция „Общинска собственост“*

*Искра Карамфилова
Началник-отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“*

*Изготвил чрез АИССО
Диян Иванов
Юрисконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“*

01.11.2021 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"
София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В
централа: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО К Л А Д
от

АНГЕЛ СТЕФАНОВ
КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

ЗА: Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, във връзка с чл.80 от Наредбата за общинската собственост, по преписка № РОК19-ГР94-794/02.02.2019 година

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община - район „Овча купел“, е образувана преписка вх. № РОК19-ГР94-794/02.02.2019 година по заявление на Весела Митрева и Боряна Лукарска-Василева, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план, местност „Горна баня“, одобрен със Заповед № РД-50-307/20.04.1995 г. на Главен архитект на гр. София.

Заявителките притежават, всяка по ½ ид.част, поземлен имот, нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 68134.4327.2905 с площ 583,00(петстотин осемдесет и три)кв.м. Представят следните документи за собственост: н.а. № 185, том X, рег. 1985, дело № 1886/1947 година; н.а. № 171, том II, дело № 689/1953 година; н.а. № 127, том VI, дело № 1118/1960 година; н.а. № 161, том VIII, дело № 1242/1973 година; Протокол за обявяване на саморъчно завещание, № 8, общ. рег. № 3876, нот. дело № II/2015 година

За имота на заявителките, е отреден УПИ IV-5, кв. 29, съгласно действащия план за регулация на местност „Горна баня“.

Столична община е собственик на реална част от незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.4327.1507 и площ на частта 58,00кв.м., който представлява

придаваема част в урегулиран поземлен имот УПИ IV-5. Общинският имот е актуван с акт за частна общинска собственост № 4195/03.01.2020 г. на СО-район „Овча купел“, вписан в службата по вписвания с № 12 том XLII, дело № 13420/08.04.2020 година, вх. рег. № 18311, имотна партида 668054.

Съгласно удостоверение, издадено от Главен архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване, съгласно ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-307/20.04.1995 година, с който разполага район „Овча купел“, липсват;

Параметри на имота, съгласно ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС са: устройствена зона 1/Жм2; плътност 30%; Кинт 1,0; Нкк 10,00м; озеленяване 60%.

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Съгласно удостоверение № 7202010959/14.01.2021 на Дирекция „Общински приходи“, отдел „Витоша-Овча купел“, данъчната оценка на придаваемата част е 3 262,40 (три хиляди двеста шестдесет и два и четиридесет стотинки)лева.

За общинския имот е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община – „Софинвест“ ЕООД.

Ефективна дата на оценката: 28.09.2020г.; срок 6 месеца – до 28.03.2021 г.

Извършена е актуализация – до 28.10.2021 г.

Оценката на частта от общински поземлен имот с идентификатор 68134.4327.1507 с площ на частта **58,00**(петдесет и осем)кв.м. е в размер на **9 193,00**(девет хиляди сто деветдесет и три)лева, което за един квадратен метър е **158,50**(сто петдесет и осем лева и петдесет стотинки)лева.

Оценката е без включен ДДС.

С оглед изложеното, и на основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80 от Наредбата 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.

X

Ангел Стефанов

Кмет на район "Овча купел"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН 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 _____ 2021 година

Относно: Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 80 от Наредбата за общинската собственост, по преписка № РОК19-ГР94-794/02.12.2019 година

На основание: § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР ЗУТ, във връзка с чл. 80 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет 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 план за регулация за УПИ IV-5, кв. 29, м. "Горна баня", находящ се в град София, район "Овча купел", като Столична община прехвърли на Елеонора Христова и Моника

Йорданова реална част с площ 58,00(петдесет и осем)кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4327.1507, частна общинска собственост - АОС № 4195/03.01.2020 година на СО - район "Овча купел", вписан в службата по вписванията, по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на **9 193,00(девет хиляди сто деветдесет и три)лева, без ДДС.**

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на основание § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР ЗУТ, във връзка с чл. 80 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Настоящото решение е прието на ____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2021 г., Протокол № _____, точка ____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:
/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/**

X

Зорница Кондакова
Началник отдел "ПАИОГРЧР"