



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 9377 260,

X

Изм. рег. №

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

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

ОТНОСНО: Доклад №СОА21-ВК08-6625/ 2021 г. на кмета на район „Надежда“ относно сключване на окончателен договор за довършване на процедура по чл. 15, ал. 5 във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С доклад №СОА21-ВК08-6625 от 2021 г. кметът на район „Надежда“ е внесъл проект за решение, относно довършване на процедурата по прилагане на подробен устройствен план на основание §22, ал. 1, т. 1 , буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199, ал. 1 от ЗУТ, по искане от Латинка Велкова и Войко Гълъбов.

Планът за регулация на УПИ XIX-2120 „за обществено обслужване“ от кв.11, местност „Надежда-3 част“ е одобрен с Решение №343 по протокол №83/ 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет, като съгласно доклада XIX-2120 не е изключен от обхвата на ПРЗ и следва да се довърши процедурата чрез сключване на окончателен договор за засегнатите от плана имоти и да се приложи уличната регулация на

основание §22, ал. 1, т. 1 , буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 ЗУТ.

Съгласно плана за регулация, с които се предвижда Латинка Велкова и Войко Гълъбов да придобият правото на собственост върху имот-частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2441, с площ от 8 кв. м., находящ се в гр. София, район „Надежда“, ул. „Хан Кубрат“, собственост на Столична община, който имот попада в УПИ XIX-2120, кв. 11 и представлява придаваема част към него.

За общинския имот е съставен Акт за общинска собственост №3423 от 16.06.2020 г. на СО- район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията.

Данъчната оценка на общинския имот с идентификатор 68134.1385.2441, с площ от 8 кв. м., съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК №7204003057/ 23.07.2020 г. на СО-Дирекция „Общински приходи“—отдел ОП Надежда-Врбница.

Латинка Велкова и Войко Гълъбов се легитимират за собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.1385.2437, с площ от 12 кв. м.; 68134.1385.2438, с площ от 373 кв. м.; 68134.1385.2439, с площ от 242 кв. м. и 68134.1385.2440, с площ от 16 кв. м., съгласно Нотариален акт собственост върху недвижим имот, констативен №115, том II, рег. №3241, дело №284/ 2008 г., който нотариален акт е вписан в Служба по вписванията и Удостоверение за наследници на Славка Гълъбова №1391 от 08.10.2018 г. от СО-район „Врбница“.

Съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изготвена януари 2021 г. от „ГЕОДЕТ“ ООД, поземлени имоти с идентификатори 68134.1385.2437 и 68134.1385.2440 попадат в улична регулация между о. т. 55 – о. т. 54 – о. т. 3 по действащия план за регулация на местност „Надежда-3 част“ е одобрен с Решение №343 по протокол №83/ 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет.

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

Изготвена е пазарна оценка **със срок на валидност - 09.02.2022 г.** от „Себа 2000“ ЕООД – инж. Керанка Русева, сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, която определя пазарната стойност на имотите както следва:

- На общинския имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2441, с площ от 8 кв. м., **в размер на 5 289 лева без ДДС (661 лв./ кв. м).**
- На имотите, частна собственост, представляващи поземлени имоти с идентификатор **68134.1385.2437, с площ от 12 кв. м., в размер на 2280 лева без ДДС (190 лв./ кв. м)** и **68134.1385.2440, с площ от 16 кв. м., в размер на 3030 лева без ДДС (190 лв./ кв. м).**

Приложена е Декларация от заявителите, с нотариално удостоверени подписи, с която се отказват от разликата **(21 лева без ДДС) в стойностите на прехвърляемите имоти в полза на Столична община.**

В доклада е посочено, че за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

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 16.12.2009 г. на МС, гореописаният УПИ попада в зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“, устройствена категория (Жк), със следните устройствени показатели към ОУП: плътност на застрояване - 40%; кинт - 3; минимална озеленена площ - 40%; максимална кота корниз – 26 м. за жил. и 32 м. за общ.

С оглед защита на личните данни, предлагаме в проекта за решение заявителите да се посочат само с име и фамилия.

Предлагаме изцяло нов проект за решение, който е прикачен към настоящото становище под формата на интегрирано файлово приложение в pdf формат.

Правните основания посочени в проекта за решение са законосъобразни и правилно посочени.

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.

Приложение:



Нов проект за
Решение



Доклад



Потвърдена
пазарна оценка



Приложение към
доклад



Придружително
писмо

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ
Зам.-Кмет на Столична община

X

арх. 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“

Заповед №СОА21-РД15-11292/02.09.2021 г.

Изготвил чрез АИССО

Диян Иванов

10.09.2021 г.

Юрисконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 20 _____ година

Относно: Довършване на процедурата по прилагане на подробен устройствен план на основание чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията за УПИ XIX-2120 „за обществено обслужване“ от кв.11, местност „Надежда-3 част“.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл. 15, ал. 5 във връзка с ал. 3, и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закон за общинската собственост и чл. 77, ал. 1 и чл. 79 от Наредба за общинската собственост

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се довърши процедурата по прилагане на ПУП за УПИ XIX-2120 „за обществено обслужване“ от кв.11, местност „Надежда-3 част“, одобрен с Решение №343 по протокол №83/ 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет, като:

- **Столична община прехвърли на Латинка Велкова и Войко Гълъбов** правото на собственост върху имот-частна общинска собственост, представляващ **поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2441, с площ от 8 кв. м.**, находящ се в гр. София, район „Надежда“, ул. „Хан Кубрат“, (АОС №3423 от 16.06.2020 г. на СО- район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията), който имот попада в УПИ XIX-2120, кв. 11 и представлява придаваема част към него, **срещу заплащане на цена в размер на 5 289 лева без ДДС**, представляваща пазарна цена, определена от сертифициран оценител;
- **Столична община да придобие от Латинка Велкова и Войко Гълъбов** правото на собственост върху недвижими имоти, представляващи **поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2437, с площ от 12 кв. м. и поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2440, с площ от 16 кв. м.**, попадащи в уличната регулация, **срещу заплащане на обща цена в размер на 5 310 лева без ДДС**, представляваща пазарна цена, определена от сертифициран оценител.

2. Столична община не дължи доплащане на разликата между пазарните цени на имотите, описани в т. 1, в размер на 21 лева без ДДС, в полза на Латинка Велкова и Войко Гълъбов.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за прехвърляне правото на собственост, на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, за довършване на процедурата по прилагане на ПУП, по актуални пазарни оценки, но не по-ниски от посочените в т. 1.

Настоящото решение е прието на ____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет: _____
п
(Елен Герджиков)



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

**ГОСПОДИН ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ 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 и ал. 5 от Закона за устройство на територията в обхвата УПИ ХІХ-2120-за оо, кв.11, местност „ж.к. Надежда 3”, район „Надежда“ - Столична община.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община – район „Надежда“ е образувана преписка рег. № РНД20-ГР94-365/2021 г., по заявление на г-жа Латинка Велкова и г-н Войко Гълъбов, с искане за прилагане на действащия подробен устройствен план за УПИ ХІХ-2120 за оо, кв.11, местност „ж.к. Надежда 3”, СО - район „Надежда“, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83/11.06.2015 г. на Столичен общински съвет.

От становището на Главния архитект на район „Надежда“ – Столична община е видно, че е одобрен подробния устройствен план /ПУП/ - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ ХІХ-2120-за оо, кв. 11, местност „ж.к. Надежда 3“, но не са спазени изискванията на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ – не е сключен предварителен договор за прехвърляне правото на собственост, поради което ПУП следва да се приложи на основание § 22 , ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 5 от ЗУТ и чл. 199, ал.1 ат ЗУТ, т.е да бъде довършена процедурата по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ и да бъде сключен окончателен договор за прехвърляне право на собственост.

За довършване на процедурата по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ следва Латинка Велкова и Войко Гълъбов да прехвърлят на Столична община поземлени

имоти с идентификатори 68134.1385.2437 и 68134.1385.2440, попадащи в улична регулация, а Столична община да прехвърли на заявителите поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2441, включен в УПИ ХІХ-2120-за оо, кв. 11, местност „ж.к. Надежда 3“.

Заявителите Латинка Велкова и Войко Гълъбов легитимират правото си на собственост върху имотите с нотариален акт за собственост върху недвижим имот, констативен № 115, том II, рег. № 3241, нот. дело № 284 от 22.12.2008 г., вписан в Служба по вписванията на 22.12.2008 г., вх. рег. № 97365, Акт № 156, том ССLIV, дело № 68679, им. партида № 543254 и удостоверение за наследници изх. № 1391 от 08.10.2018 г. на СО – район „Врѣбница“.

Съгласно приложените към преписката комбинирани скици за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР поземлени имоти с идентификатори 68134.1385.2437, 68134.1385.2438, 68134.1385.2439 и 68134.1385.2440 по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК са идентични с поземлен имот пл. № 1898 от архивен кадастрален план на гр. София в обхвата на кад. лист 175, описан в горесцитирания нотариален акт.

Съгласно действащия ПУП на местност „ж.к. Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83/11.06.2015 г. на Столичен общински съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2441, с площ 8 кв.м. – частна общинска собственост, е включен в УПИ ХІХ-2120-за оо, кв.11, а поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2437, с площ 12 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2440, с площ 16 кв.м. – собственост на заявителите, попадат в улична регулация.

За поземлен имот с 68134.1385.2441, с площ 8 кв.м., е съставен Акт за частна общинска собственост № 3423/16.06.2020 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията на 05.10.2020 г., вх.рег. № 56069, Акт № 6, том № СXL, дело № 42891/2020 г., имотна партида № 693986.

За общински поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2441,включен в УПИ ХІХ-2120-за оо, кв.11, местност „ж.к. Надежда 3“, няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права.

Сградата отразена в кадастралната карта с идентификатор 68134.1385.2439.1, представлява преместваем обект с РС № 51/13.07.1994 г. с непотвърден градоустройствен статут.

Съгласно становището на Главния архитект на район „Надежда“, по действащия ПУП на местност „ж.к. Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83/11.06.2015 г. на Столичен общински съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2439 и поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2441, образуващи УПИ ХІХ-2120-за оо са отредени за обществено обслужване. Поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2437 и поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2440, попадат в улична регулация.

По ОУП на СО, 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, УПИ ХІХ-2120-за оо, кв. 11, местност „ж.к. Надежда 3“, попада 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.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „СЕБА 2000“ ЕООД за определяне пазарната стойност, съобразно показателите на ОУП на имотите, а именно:

За общинския имот - поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2441, с площ 8 кв.м, включен в УПИ ХІХ-2120-за оо, кв.11, местност „ж.к. Надежда 3” - в размер на 5 289,00 лв. (пет хиляди двеста осемдесет и девет лева), или 661,12 лв./кв.м.

За частните имоти:

-поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2437, с площ 12 кв.м. – частна собственост, попадащ в улична регулация - в размер на 2 280 лв. (две хиляди двеста и осемдесет лева).

- поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2440, с площ 16 кв.м. – частна собственост, попадаща в улична регулация - в размер на 3 030 лв. (три хиляди и тридесет лева).

Общата стойност на частните имоти е в размер на 5 310 лв. (пет хиляди триста и десет лева), или 189,64 лв./кв.м.

Цените са без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 11.03.2021 г. и е с валидност 6 (шест) месеца, съгласно чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

С нотариално заверена декларация Латинка Велкова и Войко

Гълъбов са заявили изричното си съгласие разликата в цените в полза на частните имоти, в размер на 21 лв. (двадесет и един лева), да не бъде заплащана от Столична община на същите.

Район „Надежда“ – Столична община не възразява да бъде довършена градоустройствената процедура, чрез сключване на окончателен договор за прехвърляне право на собственост по реда на Закона за устройство на територията, след решение на Столичен общински съвет.

Правно основание:

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена в чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77 и чл. 79, ал. 5 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. Копие-извадка от действащ ПУП – ПЗ;
5. Скица на поземлен имот № 15-1170819/17.12.2020 г. на АГКК, в оригинал;
6. АЧОС № 3423/16.06.2020 г. на СО – район „Надежда“ – копие;
7. Удостоверение за данъчна оценка № 7204003057/23.07.2020 г.;
8. Преписка № РНД20-ГР94-365/2021 г. по описа на СО – район „Надежда“, в оригинал.

X

С уважение,
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ
Кмет на район „Надежда“ – Столична община