



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-6627-[1]

Регистриран на 23.06.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 02 9377 260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: **ДОКЛАД № СОА21-ВК08-6627/11.05.2021г. НА КМЕТА НА РАЙОН**
„НАДЕЖДА” ОТНОСНО ПРИДОБИВАНЕ ОТ СТОЛИЧНА ОБЩИ-
НА, ЧРЕЗ ИЗКУПУВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКА-
ТОР 68134.1352.64 И НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПРОЕКТЕН ИДЕН-
ТИФИКАТОР 68134.1351.1032 - ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ПОПА-
ДАЦИ В УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ ПО ПУП - ИПР НА МЕСТНОСТ
„НПЗ ИЛИЯНЦИ-ЗАПАД“ РАЙОН „ НАДЕЖДА“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на доклада и проекта за решение:

С Доклад № СОА21-ВК08-6627/11.05.2021г. Кметът на район „Надежда“ е внесъл проект за решение, относно придобиване от Столична община, чрез изкупуване на поземлен имот с идентификатор 68134.1352.64, с площ от 200 кв.м. и на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1351.1032, с проектна площ 181 кв.м., попадащи изцяло в улична регулация по подробния устройствен план ПУП - ИПР на местност „НПЗ Илиянци-запад“, одобрен с Решение № 540 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет.

Вносителят обосновава предложението си във връзка с това, че за прилагане на плана, реализиране на предвидените мероприятия, както и с цел прекратяване на договорите за временните пътища, е необходимо имотите и частите от имоти, попадащи в улична регулация, да бъдат придобити от Столична община.

В район „Надежда“ е образувана преписка по заявление вх. № РНД20-ГР94-1484/18.01.2021 г. от Иван Иванов, Николай Иванов, Пейчев, Мариана, Андреева, Благовест Митев, Надя Радоева, Богданка, Асеннова, Йорданка Стоилова, Василка Стоилова, Ани Стоилова, Цветан Стоилов, Георги Киров, Милан Милев и Гълъбин

Милев, с което са изразили съгласието си Столична община да изкупи реална част от собствените им поземлен имот с идентификатор 68134.1351.54 и поземлен имот с идентификатор 68134.1352.64, попадащи в улична регулация, по действащия ПУП.

Предвид горното, е изработен проект за изменение на кадастралната карта за отразяване на проекта за ПУП, въз основа на който е издадена от СГКК скица-проект № 15-452224/26.04.2021г. Съгласно скицата-проект, частта от поземлен имот с идентификатор 68134.1351.54, попадаща под улична регулация, е отразена с проектен идентификатор 68134.1351.1032, с проектна площ 181 кв.м.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху посочените поземлени имоти с нотариален акт № 32, том I, рег.№ 584, дело №31/25.03.2021г., вписан в СВ вх.рег.№ 17823, Акт №21, Том XLIV, дело № 13380 и нотариален акт № 33, том I, рег.№ 587, дело №32/25.03.2021г., вписан в СВ вх.рег.№ 17827, Акт №156, Том XLIV, дело № 13586.

Имотите не са включени в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г.

Съгласно становище на Гл. архитект на район „Надежда“ по действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-251/13.09.1989 г. на Гл. архитект на гр. София; Заповед № РД-09-50-401/20.06.2013 г. на Гл. архитект на Столична община; Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. и Решение № 540 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.1352.64 попада в улична регулация, поземлен имот с идентификатор 68134.1351.54, попада УПИ I-за озеленяване, от кв. 4, местност „НПЗ Илиянци - запад“ и част от него в улична регулация.

По ОУП на СО, поземлените имоти попадат в две зони: „Смесена производствена зона“ – Пс, със следните параметри на застрояване: Макси- мална плътност на застрояване Пзастр. - 55%; Максимална интензивност на застрояване Кинт - 1,5; Минимална озеленена площ Позел. - 30 %; Максимална кота корниз в м.-; и „Терени за транспортна инфраструктура“ - Тти с отреждане за транспортна инфраструктура-улици, пътица, летища.

Съгласно скица-проект № 15-452224/26.04.2021г., издадена от СГКК-гр. София, поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1351.1032, с проектна площ от 181 кв.м. попада в зона Тти.

Изготвена е актуализация на пазарните оценки от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, като пазарната цена на имот с идентификатор 68134.1352.64, с площ от 200 кв.м., е в размер на 15 020 лева, а на имот с проектен идентификатор 68134.1351.1032, с проектна площ от 181 кв.м е определена в размер на 13 590 лв. или общо в размер на 28 610 лева, или по 75,09 лв./кв.м. Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 07.05.2021 г. и е валидна 6 (шест) месеца.

Правните основания – чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 и чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, и чл. 21, ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението следва да се оцени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя м

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДОБРО ВАРБАЛОВ/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:
/АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/



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: *Придобиване от Столична община, чрез изкупуване на поземлен имот с идентификатор 68134.1352.64 и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1351.1032 – частна собственост, попадащи в улична регулация по ПУП – ИПР на местност „НПЗ Илиянци-запад“, район „Надежда“.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Във връзка с изграждане на довеждаща инфраструктура до „Северна скоростна тангента“ са сключени договори на основание чл. 190, ал. 6 от ЗУТ, във връзка с чл. 190, ал. 2 от ЗУТ, във вр. с чл. 9 и сл. от ЗЗД /договори за прокарване на временни пътища в полза на Столична община/, между кмета на СО-район „Надежда“, след изричното му упълномощаване от страна на кмета на Столична община и частни лица, със срок на договорите - до влизане в сила на ПУП и реализиране на предвидените мероприятия.

Видно от писмо изх. № САГ16-ВК08-92-/31/24.04.2020 г. на Главния архитект на Столична община има влязъл в сила подробен устройствен план /ПУП/-Изменение на план за регулация /ИПР/ на местност „НПЗ Илиянци-запад“ за УПИ I-,за озеленяване“ в кв. 4, УПИ I-,за озеленяване“ в кв. 4а, УПИ III-11 „за производство, складове и т.п.“ в кв. 5, и изменение на

улична регулация, одобрен с Решение № 540 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет.

С оглед прилагане на проекта и реализиране на предвидените мероприятия, както и с цел прекратяване на договорите за временните пътища, е необходимо имотите и частите от имоти, попадащи в улична регулация, да бъдат придобити от Столична община.

Предвид горното са възложени пазарни оценки за имотите, попадащи в улична регулация, като е изработен и проект за изменение на кадастралната карта за отразяване на проекта за ПУП, въз основа на който е издадена скица-проект № 15-452224-26.04.2021 г. на СГКК.

На собствениците на засегнатите от проекта имоти са изпратени писма с предложение Столична община да ги придобие, чрез възмездна сделка.

В отговор на отправените предложения в районната администрация е постъпило заявление рег. № РНД20-ГР94-1484/11/18.01.2021 г. от Иван Иванов, Николай Пейчев, Мариана Андреева, Благовест Митев, Надя Радоева, Богданка Асенова, Йорданка Стоилова, Василка Стоилова, Ани Стоилова, Цветан Стоилов, Георги Киров, Милан Милев и Гълъбин Милев, с което са изразили съгласието си Столична община да закупи частта от поземлен имот с идентификатор 68134.1351.54 и поземлен имот с идентификатор 68134.1352.64 – тяхна собственост, попадащи в улична регулация по действащ ПУП.

За имотите на заявителите има сключени договори № РНД16-ДГ56-43 от 14.07.2016 г. и № РНД16-ДГ56-42 от 14.07.2016 г. на СО – район „Надежда“, с които са уредени наемните правоотношения съответно: за частта от поземлен имот с идентификатор 68134.1351.54, с площ 181 кв.м. и за частта от поземлен имот с идентификатор 68134.1352.64, с площ 197 кв.м., попадащи в обхвата за прокарване на временен път.

Съгласно приложената скица-проект № 15-452224-26.04.2021 г., издадена от СГКК, частта от поземлен имот с идентификатор 68134.1351.54 попадаща в улична регулация е отразена с проектен идентификатор 68134.1351.1032, с проектна площ от 181 кв.м.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1351.54 с нотариален акт за признаване право на собственост върху недвижим имот възстановен по реда на ЗСПЗЗ в стари реални граници и наследство по закон № 32, том № I, рег. № 584, дело № 31 от 25.03.2021 г., вписан в Служба по вписванията на 25.03.2021 г. с вх. рег. № 17823, Акт № 21, том XLIV, дело № 13380, партидна книга № 720734 и за поземлен имот с идентификатор 68134.1352.64 с нотариален акт за признаване право на собственост върху недвижим имот възстановен по реда на ЗСПЗЗ в стари реални граници и наследство по закон № 33, том № I, рег. № 587, дело № 32 от 25.03.2021 г., вписан в Служба по вписванията на 25.03.2021 г. с вх. рег. № 17827, Акт № 156, том XLIV, дело № 13586, им. партида № 720640.

Към преписката са приложени копия на удостоверения да вписвания, отбелязвания и заличавания за имотите от Служба по вписванията и удостоверения за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК – в оригинал, в един екземпляр.

Съгласно дадените становища от Главния архитект на СО – район „Надежда“, по действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-251/13.09.1989 г. на Главния архитект на гр. София, Заповед № РД-09-50-401/20.06.2013 г. на Гл. архитект на гр. София и Решение № 540 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.1352.64, попада в улична регулация, а поземлен имот с идентификатор 68134.1351.54, съставлява част от УПИ I-за озеленяване, от кв. 4, местност „НПЗ Илиянци - запад, а друга част от имота попада 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, поземлени имоти с идентификатори 68134.1351.54 и 68134.1352.64, попадат в две зони: „Смесена производствена

зона” – Пс., със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 55%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 1,5; Минимална озеленена площ Позел. – 30 %; Максимална кота корниз в м.-; и в „Терени за транспортна инфраструктура“ – Тти с отреждане за транспортна инфраструктура-улицы, пътища, летища.

Съгласно скица-проект № 15-452224-26.04.2021 г., издадена от СГКК - гр. София, поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1351.1032, с проекта площ от 181 кв.м. попада в зона Тти.

Изготвени са актуализации на пазарните оценки от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД за определяне на пазарните стойности за имотите – собственост на заявителите, попадащи в улична регулация, както следва:

- поземлен имот с идентификатор 68134.1352.64, с площ 200 кв.м. - в размер на 15 020 лв. (петнадесет хиляди и двадесет лева).

- реална част с площ 181 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1351.54 - в размер на 13 590 лв. (тринадесет хиляди петстотин и деветдесет лева).

Общата цена за двата имота е в размер на 28 610 лв. (двадесет и осем хиляди шестстотин и десет лева), по 75,09 лв./кв.м.

Цените са без включен ДДС.

Актуализациите на пазарните оценки са изготвени на 07.05.2021 г. и са валидни 6 (шест) месеца.

Имотите не са включени в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г., в Раздел X „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти собственост на граждани или юридически лица“, приета с Решение № 108 по Протокол № 29 от 25.02.2021 г. на Столичен общински съвет.

Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, 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.

Приложения:

1. Проект на решение;
2. Пазарна оценка за имота;
3. Становище на Гл. архитект на район „Надежда“ за градоустройствения статут на имота и приложено копие от комбинирана скица;
4. Копие на Скица-проект № 15-452224-26.04.2021 г., издадена от СГКК;
5. Преписка № РНД20-ГР94-1484/2021 г. по описа на СО – район „Надежда“.

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



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

Проект

РЕШЕНИЕ №.....

на Столичния общински съвет
от20.....година

Относно: Придобиване от Столична община, чрез изкупуване на поземлен имот с идентификатор 68134.1352.64 и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1351.1032 – частна собственост, попадащи в улична регулация по ПУП – ИПР на местност „НПЗ Илиянци-запад“, район „Надежда“.

На основание чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Включва в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г. в Раздел X „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти собственост на граждани или юридически лица“ имотите по т. II.

II. Дава съгласие Столична община да придобие, чрез покупка поземлен имот с идентификатор 68134.1352.64, с площ 200 кв.м. и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1351.1032, с проектна площ 181 кв.м., съгласно Скица – проект № 15-452224-26.04.2021 г. и Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-152265/06.07.2020 г. на СГКК-гр. София, попадащи в улична регулация по действащ подробен устройствен план /ПУП/– Изменение на план за регулация /ИПР/ на местност „НПЗ Илиянци-запад“, одобрен с Решение № 540 по Протокол №

80/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, собственост на Иван Иванов, Николай
Пейчев, Мариана Андреева, Благовест Митев, Надя
Радоева, Богданка Асенова, Йорданка Стоилова, Василка
Стоилова, Ани Стоилова, Цветан Стоилов, Георги Киров, Милан
Милев и Гълъбин Милев, срещу заплащане на пазарна цена, определена от
сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, в размер съответно:
15 020 лв. и 13 590 лв., или общо за двата имота в размер на 28 610 лв. (двадесет и осем
хиляди шестстотин и десет лева), без включен ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за
прехвърляне правото на собственост на имотите по точка II.

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“:...**