



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-6664-[1]

Регистриран на 07.06.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

И

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад от Кмета на район „Нови Искър“, за процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-341, кв. 52, по плана на с. Чепинци, по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията /преписка вх. № СОА21-ВК08-6664 / 11.05.2021 г.

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/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесен доклад и проект за решение от г-жа Даниела Райчева - Кмет на район „Нови Искър“.

Преписката е образувана в район „Нови Искър“ по заявление № РНИ19-ГР94-1015/2019 г. от Лиляна Шунева - собственик на поземлен имот с идентификатор 80409.5996.1482, с площ от 981 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Чепинци, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № РД18-10/16.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, попадащ в УПИ IX-341, кв. 52 по действащия регулационен план на с. Чепинци, с искане за доброволно прилагане на подробния устройствен план, в частта за УПИ IX -341, кв. 52 по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“, чрез закупуване на ПИ с идентификатор 80409.5996.1483 и ПИ с идентификатор 80409.5996.1483 – частна общинска собственост, с обща площ от 108 кв.м.

Заявителят се легитимира за собственик с Нотариален акт № 177, том I, рег. № 2418, дело № 150 от 2016г., вписан в Службата по вписвания с вх. Рег. № 74810 от 29.11.2016г., акт № 63, том CLXXV, дело № 54728, парт. № 430706.

По действащия регулационен план на с. Чепинци, одобрен със Заповед №РД-50-09-128/04.07.1991г. на Главния архитект на София, за имота им е отреден урегулиран поземлен

имот IX-341, кв. 52. В урегулирания поземлен имот са включени и ПИ с идентификатор 80409.5996.1483 и ПИ с идентификатор 80409.5996.1483 – частна общинска собственост, с обща площ от 108 кв.м.

Столична община се легитимира за собственик на:

- **Поземлен имот с идентификатор 80409.5996.1481, с площ 88 кв.м.** по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № РД-18-10/16.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ IX-341, кв.52, с Акт за частна общинска собственост №4356 от 21.04.2020г., вписан в Службата по вписвания с вх. №62538 от 29.10.2020г., акт №158, том CLVI, дело №47938, имотна партида №637873, и на

- **Поземлен имот с идентификатор 80409.5996.1483, целият с площ от 20 кв.м.** по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Чепинци, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № РД-18-10/16.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ IX-341, кв. 52, с Акт за частна общинска собственост №4357 от 21.04.2020г., вписан в Службата по вписвания с вх. №62541 от 29.10.2020г., акт №142, том CLVI, дело №48216/2020г., имотна партида №697894.

Съгласно ОУП на СО, имотите с идентификатори 80409.5996.1483 и 80409.5996.1481 по КККР на с. Чепинци попадат в зона „Жм“. Зона „Жм“ – устройствена зона с преобладаващо малкоетажно застрояване със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален Кинт – 1.3; минимално озеленена площ – 40%; максимална кота корниз – 10 метра.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Васил Добрев, сключил рамков договор със Столична община, като пазарната стойност на общинските имоти е определена общо в размер на 5 352,56 (пет хиляди триста петдесет и два лева и 56 стотинки) лева, или по 49,62 лева за 1 кв.м. Оценката е без включен ДДС и е с определен срок на валидност от оценителя до 11.10.2021 г.

Данъчната оценка на общинските имоти, съгласно удостоверения за данъчни оценки изх. №№ 7215003430 и 7215003429/01.06.2021 г. по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ, издадени от дирекция „Общински приходи“, отдел ОП „Нови Искър“ е общо в размер на 487,20 (четирисотин осемдесет и седем лева и 20 стотинки) лв.

Правните основания, а именно: § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4 от Закона за общинската собственост са правилни и законосъобразни.

Проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на сделката следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя **МОТИВИ**

ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ДОНЧО БАРБАЛОВ/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. "Искърско дефиле" № 123, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; 991-72-78; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА – КМЕТ НА СО РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

Относно: Доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план по реда на § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията в частта за УПИ IX-341, кв. 52 по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“, Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В СО район „Нови Искър“ е образувана преписка вх. № РНИ19-ГР94-1015/17.01.2020г. по заявление на г-жа Лиляна Шунева, собственичка на поземлен имот с идентификатор 80409.5996.1482, с площ от 981 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Чепинци, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № РД18-10/16.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, попадащ в УПИ IX-341, кв. 52 по действащия регулационен план на с. Чепинци, с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план, в частта за УПИ IX -341, кв. 52 по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“, и прекратяване на съсобственост, чрез закупуване на ПИ с идентификатор 80409.5996.1483 и ПИ с идентификатор 80409.5996.1483 – частна общинска собственост, включени в УПИ IX-341, кв. 52 по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“, чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост между Столична община и заявителката по реда на §8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

І. ОБОСНОВКА:

Лиляна Шунева, се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 80409.5996.1482, по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Чепинци, район „Нови Искър“, одобрени със Заповед №РД-18-10/16.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ от 981 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м) с Нотариален акт № 177, том І, рег.№2418, дело №150 от 2016г., вписан в Службата по вписвания с вх. №74810 от 29.11.2016г., акт. №63, томCLXXV, дело №54728, парт. № 430706.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС

Столична община е собственик на:

- **Поземлен имот с идентификатор 80409.5996.1481**, целият с площ **88 кв.м.** по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Чепинци, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед №РД-18-10/16.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ IX-341, кв.52 по действащия регулационен план на с. Чепинци, одобрен със Заповед №РД-50-09-128/04.07.1991г. на Главния архитект на София, с Акт за частна общинска собственост №4356 от 21.04.2020г., вписан в Службата по вписвания с вх. №62538 от 29.10.2020г., акт №158, том CLVI, дело №47938, имотна партида №637873;

- **Поземлен имот с идентификатор 80409.5996.1483**, целият с площ **от 20 кв.м.** по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Чепинци, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед №РД-18-10/16.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ IX-341, кв.52 по действащия регулационен план на с. Чепинци, одобрен със Заповед №РД-50-09-128/04.07.1991г. на Главния архитект на София, с Акт за частна общинска собственост №4357 от 21.04.2020г., вписан в Службата по вписвания с вх. №62541 от 29.10.2020г., акт №142, том CLVI, дело №48216/2020г., имотна партида №697894;

В УПИ IX-341, кв.52 по действащия регулационен план на с. Чепинци, одобрен със Заповед №РД-50-09-128/04.07.1991г. на Главния архитект на София, участват повече от един поземлен имот: ПИ с идентификатор 80409.5996.1482 – собственост на г-жа Лиляна

Шунева, ПИ с идентификатор 80409.5996.1481 и ПИ с идентификатор 80409.5996.1483 – собственост на Столична община, за което се изисква доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план, и прекратяване на съсобственост, чрез закупуване на ПИ с идентификатор 80409.5996.1483 и ПИ с идентификатор 80409.5996.1481 – частна общинска собственост, включени в УПИ IX -341, кв. 52 по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“, чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост между Столична община и заявителката по реда на §8, ал.2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

Съгласно ОУП на СО, ПИ с идентификатор 80409.5996.1483 и ПИ с идентификатор 80409.5996.1481 по КККР на с. Чепинци попадат в зона „Жм“. Зона „Жм“ – устройствена зона с преобладаващо малкоетажно застрояване със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален Кинт – 1.3; минимално озеленена площ – 40%; максимална кота корниз – 10 метра.

ПИ с идентификатор 80409.5996.1483 и ПИ с идентификатор 80409.5996.1481 по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Чепинци, попадат в УПИ IX-341 от кв.52, за което е предвидено основно застрояване с потвърдена съществуваща сграда и надстрояване с един етаж.

За ПИ с идентификатор 80409.5996.1481 и ПИ с идентификатор 80409.5996.14813 – частна общинска собственост, включени в УПИ IX-341, кв. 52 по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“ са изготвени експертни пазарни оценки м.април 2021г. от сертифициран оценител – инж. инж. Васил Добрев, с рег. № 100101316/14.12.2009г. на Камарата на независимите оценители в България и сключил Рамков договор №СОА19-ДГ56-508/09.06.2019г.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС

- За ПИ с идентификатор 80409.5996.1481, с площ от 88 кв.м. – частна общинска собственост, определената цена в експертната оценка за имота е в размер на 4 360,16 /четири хиляди триста и шестдесет лева и 0,16 стотинки/ лева (49,55 лв/кв.м.), без включен ДДС.

- За ПИ с идентификатор 80409.5996.1483, с площ от 20 кв.м. – частна общинска собственост, определената цена в експертната оценка за имота е в размер на 992,40 /деветстотин деветдесет и два лева и 0,40 стотинки/ лева (49,62 лв/кв.м.), без вкл. ДДС.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за реализиране на сделките между страните е предвидена по реда на §8, ал.2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.80, ал.1 и ал.4 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Приложение:

1. Проект-решение – 1 бр.л.
2. Копие от Заявление № РНИ19-ГР94-1015/26.11.2019г. – 1 бр.л.;
3. Копие от нотариален акт № 177, том I, рег.№2418, дело №150от 2016г., вписан в Службата по вписвания с вх. №74810 от 29.11.2016г., акт. №63, томCLXXV, дело №54728, парт. № 430706 – 1 бр.л.;
4. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 80409.5996.1481 – 1бр.л.
5. Заверено копие на АОС № 4356/21.042020г. – 1бр.л.
6. Заверено копие на АОС №4357/21.04.2020г. – 1бр.л.
7. Скица №15-432108-21.04.2021г. на ПИ с ид. 80409.5996.1482 в оригинал – 1бр.л
8. Скица №15-431329-21.04.2021г. на ПИ с ид. 80409.5996.1483 в оригинал – 1бр.л.
9. Скица № 15-431325-21.04.2021г. на Пи с ид. 80409.5996.1481в оригинал – 1бр.л.
10. Експертна пазарна оценка за ПИ с ид. 80409.5996.1481 - 16 бр.л.
11. Експертна пазарна оценка за ПИ с ид. 80409.5996.1483 - 16 бр.л.
12. Възлагателно писмо с изх. №РНИ20-МК92-408/05.11.2020г. – 1 бр.л.
13. Удостоверение за градоустройствен статут изх. №РНИ20-МК92-408-/1/06.11.2020г. на главен архитект на район „Нови Искър“
14. Удостоверение за тежести оригинал подписано с електронен подпис – 1бр.л.
15. Удостоверение за реституционни претенции в оригинал – 1 бр.л.
16. Удостоверение от ОСЗ „Северна“ в оригинал – 1бр.л.

С уважение,

X

ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА
КМЕТ НА РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

Относно: Процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ IX-341, кв. 52 по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“, Столична община.

На основание: §8, ал.2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.80, ал.1 и ал.4 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

1. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия подробен устройствен план за УПИ IX -341, кв. 52 по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“, като Столична община да прехвърли на Лиляна Шунева правото на собственост чрез закупуване на ПИ с идентификатор 80409.5996.1481 и ПИ с идентификатор 80409.5996.1483 – частна общинска собственост, включени в УПИ IX-341, кв. 52 по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“, чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост между Столична община и заявителката.

2. Възлага на Кмета на Столична община при условията на т.1 да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост за:

2.1. **Поземлен имот с идентификатор 80409.5996.1481, целия с площ 88 кв.м.** по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Чепинци, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед №РД-18-10/16.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ IX-341, кв.52 по действащия регулационен план на с. Чепинци, одобрен със Заповед №РД-50-09-

128/04.07.1991г. на Главния архитект на София, с Акт за частна общинска собственост №4356 от 21.04.2020г., вписан в Службата по вписвания с вх. №62538 от 29.10.2020г., акт №158, том CLVI, дело №47938, имотна партида №637873, по изготвена пазарна оценка м.април 2021г. от сертифициран оценител – инж. инж. Васил Добрев, с рег. № 100101316/14.12.2009г. на Камарата на независимите оценители в България и сключил Рамков договор №СОА19-ДГ56-508/09.06.2019г., в размер на 4 360,16 /четири хиляди триста и шестдесет лева и 0,16 стотинки/ лева (49,55 лв/кв.м.), без включен ДДС.

2.2. Поземлен имот с идентификатор 80409.5996.1483, целия с площ от 20 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Чепинци, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед №РД-18-10/16.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ IX-341, кв.52 по действащия регулационен план на с. Чепинци, одобрен със Заповед №РД-50-09-128/04.07.1991г. на Главния архитект на София, с Акт за частна общинска собственост №4357 от 21.04.2020г., вписан в Службата по вписвания с вх. №62541 от 29.10.2020г., акт №142, том CLVI, дело №48216/2020г., имотна партида №697894, по изготвена пазарна оценка м.април 2021г. от сертифициран оценител – инж. инж. Васил Добрев, с рег. № 100101316/14.12.2009г. на Камарата на независимите оценители в България и сключил Рамков договор №СОА19-ДГ56-508/09.06.2019г., в размер на 992,40 /деветстотин деветдесет и два лева и 0,40 стотинки/ лева (49,62 лв/кв.м.), без вкл. ДДС.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад №/2021г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

[ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ]

Съгласувал:

X
