



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-7161-[1]

Регистриран на 07.06.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

**ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

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

ОТНОСНО: доклад с рег.№ СОА21-ВК08-7161/19.05.2021г. от Кмета на район „Красна поляна” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за доброволно прилагане на действащ частичен регулационен план за УПИ XI-350, кв.2а, м., „НПЗ-Средец”, одобрен със Заповед № РД-50-09-119/13.04.1993г. на Главния архитект на гр.София.

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-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесен доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Емил Стоименов и Петър Цепеняков за провеждане на процедура за доброволно прилагане на действащ ПУП за УПИ XI-350, кв.2а, м., „НПЗ-Средец” по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ.

Видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена 10.09.2018г. от „ГИС София” ЕООД, в посочения УПИ попада собствения на заявителите поземлен имот с идентификатор 68134.1107.272, с площ от 265 кв.м., с номер по предходен план - 350, кв.2а и поземлен имот с идентификатор 68134.1107.286, с площ от 119 кв.м. – частна общинска собственост.

Емил Стоименов легитимира правото си на собственост върху 1/2 идеална част от имот с пл.№ 350, кв.2а, м., „НПЗ-Средец”, с площ от 264 кв.м., съставляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1107.272, с площ от 265 кв.м., по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри за район „Красна поляна”, с Нотариален акт

за прехвърляне на недвижим имот срещу издръжка и гледане № 137, том III, рег.№ 10416, дело № 0500/2011г. на Нотариус Валентина Благоева, с рег.№ 302 на Нотариалната камара.

Петър Цепеняков легитимира правото си на собственост върху 1/2 идеална част от имот с пл.№ 350, кв.2а, м.,„НПЗ-Средец”, с площ от 264 кв.м., съставляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1107.272, с площ от 265 кв.м., по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри за район „Красна поляна”, с Удостоверение за наследници с изх.№ 1916/16.04.2021г. на СО-район „Красна поляна” и Договор за делба на наследствен имот от 03.09.1966г.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1107.286, с площ от 119 кв.м., представляващ част от УПИ XI-350, кв.2а, м.,„НПЗ-Средец”, е съставен Акт за частна общинска собственост № 1335/22.03.2019г. на СО - Район „Красна поляна”, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 26510, том LXIV, № 132, имотна партида № 612128.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от инж.Васил Добрев - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1107.286, с площ от 119 кв.м. Стойността на същата е в размер на 33 098 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 278,14 лева), и е със срок на валидност до 22.08.2021г.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1107.286, с площ от 119 кв.м., е 5009,90 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, изх.№ 7208011482/28.06.2021г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Красна поляна.

В доклада е посочено, че за общинския имот няма заявени реституционни претенции, като същия попада в жилищна зона преобладаващо високоетажно застрояване Жг, със следните параметри: максимална плътност на застрояване – 60%, максимален кинт – 3,5; минимална озеленена-площ – 20%, максимална кота корниз – 26м.

Предложението на Кмета на район „Красна поляна”, е да се даде съгласие за:

1. за доброволно прилагане на действащ частичен регулационен план за УПИ XI-350, кв.2а, м.,„НПЗ-Средец”, като Столична община прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1107.286, с площ от 119 кв.м., на Емил Петров Стоименов и Петър Цепеняков срещу заплащане на сума в размер на 33 098 лева без ДДС, представляваща пазарна оценка на имота.

2. издаване на заповед от Кмета на Столична община и сключване на договор от Кмета на Столична община за прехвърляне на правото на собственост върху общинския имот.

С оглед на гореизложеното в проекта за решение следва да бъдат направени следните редакции:

- в точка I след текста „Район „Красна поляна - Столична община“ да се добави следния текст: „одобрен със Заповед № РД-50-09-119/13.04.1993г. на Главния архитект на гр.София“

- в точка III след текста „Възлага на Кмета на Столична община“ да се добави следния текст: „да издаде заповед и“.

Правните основания в проекта за решение (чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.41, ал.2 от ЗОС; чл.38, ал.1 и чл.80, ал.1 от НОС) са правилно посочени.

Към тях следва да се добави и разпоредбата чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС.

Поради допуснатата техническа грешка текста „§8, ал.21, т.1 от ПР на ЗУТ“ следва да се заличи и вместо него да се добави текста „§8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ“.

Разпоредбата на чл.38, ал.1 от ЗОС следва да бъде заличена като правно основание.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за доброволно прилагане на действащия частичен регулационен план, при посочените в проекта условия.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви.

Приложение: доклад с рег.№ СОА21-ВК08-7161/19.05.2021г. и копия на приложените към него документи.


ДОНЧО БАРБАЛОВ
Заместник-Кмет на Столична община


ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
Главен архитект на Столична община

Съгласували:

Директор на ДОС: Мария Праматарова Дата 05.06.2021г.

Началник отдел „УОИЖФ“:
Искра Карамфилова Дата 05.06.2021г.

Изготвил: Васко Червенияков
/Старши юриконсулт в отдел „УОИЖФ“/ Дата 03.06.2021г.



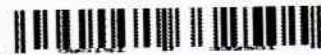
Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-7161

Регистриран на 19.05.2021

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



РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Телефони: (02) 921 72 56; (02) 921 72 37; Факс: (02) 828 48 83

Адрес: бул. „Освобождение“ № 25, гр. София, п.к. 1330

e-mail: toa_krpoliana@mail.bg web: www.krasnapolyana.bg

Вс

СО КРАСНА ПОЛЯНА
Тел. (02) 921 72 37
<http://krasnapolyana.bg>
Изх. Към РКП20-ГР94-851-[11]
19.05.2021 14:07:02



ДО
Г-ЖА ФАНДЪКОВА,
КМЕТ НА СТОЛИЧНА
ОБЩИНА
УЛ. "МОСКОВСКА" № 33

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ФАНДЪКОВА,

На основание чл.68 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет, приложно Ви изпращам два броя доклад и проект на решения, относно: Процедура за доброволно прилагане на действащ частичен регулационен план за УПИ XI 350, кв.2а, м.НПЗ "Средец", на основание §8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

Изпращаме окомплектована преписка РКП20-ГР94-851/20г., за даване на становище по неговата законосъобразност

Приложение: 1. Проект на решение на СОС-2 бр.

2. Доклад на Кмета на район "Красна поляна.

3. Преписка РКП20-ГР94-851/20г.

С УВАЖЕНИЕ,

/ИВАН ЧАКЪРОВ

Кмет на район "Красна поляна"



Изготвил: 13..05.2021г.

Цв.Заркова, н-к отдел "УОСЖФРКТД" /

Писмото е изготвено в два екземпляра - за класиране в УАСО, Писмото се изпраща чрез СЕОС. Писмото носи хартиен носител за адресанта, като съдържа и файлове във формат PDF

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Район "Красна поляна"

София, ул. "Освобождение" N 25, П.К.1330, тел.02/921 72 10 факс 02/828 48 83
www.krasnapoliana.com

.....
(Регистрационен индекс, дата)

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
ОТ ИВАН ЧАКЪРОВ- КМЕТ НА СО РАЙОН
"КРАСНА ПОЛЯНА"

ЗА: Процедура за доброволно прилагане на действащ частичен регулационен план за УПИ XI 350, кв.2а ,м.НПЗ"Средец" и придобиване от Столична община на реална част от поземлен имот 68134.1107.286 ,представляваща част от УПИ XI 350, кв.2а,м.НПЗ"Средец", на основание § 8,ал.2,т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, район"Красна поляна, Столична община, преписка РКП20-ГР94-851/20 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В СО район"Красна поляна" е образувана преписка, вх.№ РКП20-ГР94-851/27.10.2020г.,по искане на Емил Стоименов и Петър Цепеняков с искане за доброволно прилагане на влезли в сила действащ частичен регулационен план одобрени със Заповед № РД-50-09-119/13.04.1993 г. . на Главен архитект на София,чрез прехвърляне от Столична община на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1107.286 с площ от 119 кв.м от УПИ XI, кв.2а, м.НПЗ"Средец", по реда на §8,ал.2,т.1 от ПР на ЗУТ.

I.ОБОСНОВКА:

Господин Емил Стоименов и г-н Петър Цепеняков са легитимирали своето право на собственост по 1/2 идеална част от имота с нотариален акт № 137, том III, рег. № 10416,дело № 0500/ 2011г., нотариален акт № 167, том 11,дело № 2921/1925г., договор за делба на наследствен имот с рег. № 10826/07.09.1966г. от нотариус при СОС град София, вписан в книгите за вписвания с вх. рег. № 1868, том 4, № 187., удостоверение за наследници изх. № 1916/21г., удостоверение за отказ от наследство -Трети районен съд вх.№ 2030 от 26.04.1991г., за поземлен имот с идентификатор 68134.1107.272 с площ от 265 кв.м, заедно с построена, в него сграда с идентификатор 68134.1107.272.1, находящ се в гр. София, район"Красна поляна" ,м.НПЗ"Средец", квартал № 2а,част от УПИ XI-350..

Столична община е собственик на реална част от УПИ XI,кв. 2а,м. НПЗ"Средец", представляваща поземлен имот с идентификатор 68134.1107.286,с площ от 119 кв.м, актуван с АОС № 1335/22.03.2019г. вписан в актовете книги за общинска собственост на район"Красна поляна" и в Службата по вписвания с акт № 132, том LXIV,дело 19975, рег. 26510,им. партида 612128 /2019г.

Съгласно действащия частичен регулационен план за кв.2,2а,2б,2в,10,10а и 10б на м. НПЗ"Средец, одобрен със заповед № РД 50-09-119 от 13.04.1993г. на главен архитект на София , стар регулационен план на м."Красна поляна- безвредна

индустрия", одобрен със Заповед № 119 от 25.02.1961г., имота е отреден за жилищно строителство.

Съгласно ОУП на СО, приет с Решение на Министерски съвет № 960/ 16.12.2009г., ПИ с идентификатор 68134.1107.286 попада в жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване Жг, със следните параметри макс.плътност на застрояване 60%, максимален коефициент за интензивност на застрояване / Кинт./ 3,5 минимална озеленена площ 20%, кота корниз 26м. По ПУП няма дадени параметри.

Имотът собственост на Столична община, няма ограничени вещни права и вещни тежести, както и данни за реституционни претенции.

За имота-реална част с площ от 119 кв.м, попадащ в УПИ XI-350, кв.2а, м.НПЗ"Средец" е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Васил Добрев, притежаващ сертификат на оценител на недвижими имоти с правоспособност рег. № 1001011316/14.12.2009г на Камерата на независимите оценители. и Рамков договор № СОА19--ДГ-56-508/09.05.2019г., съобразена с показателите на ОУП, която е със срок на валидност шест месеца от датата на изготвяне.

Пазарната оценка на реална част от УПИ XI-350, кв.2а, м.НПЗ"Средец" с идентификатор 68134.1107.286 незастроен поземлен имот с площ от 119 кв.м е определена в размер на 33098 лв/ тридесет и три хиляди и деветдесет и осем по/ 278,14 лв/кв.м/, без ДДС.

II.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена в §8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 и 41, ал.2 от ЗОС, чл.80, ал.1 от Наредбата за общинска собственост на СОС, чл.21, ал.2, т.8 от закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам на СОС да вземе решение по проекта, който предлагам.

**С УВАЖЕНИЕ,
ИВАН ЧАКЪРОВ
КМЕТ НА РАЙОН
"КРАСНА ПОЛЯНА"**

Изготвил:
Н-к отдел "УОСЖФРКУД"
/Цв. Заркова/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № на Столичен общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: Процедура за доброволно прилагане на действащ частичен регулационен план за имот УПИ XI-350, кв.2а, м.НПЗ "Средец", район "Красна поляна" по §8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

НА ОСНОВАНИЕ: §8, ал.21, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 38, ал.1 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.38, ал.1 и чл.80, ал.1 от Наредбата за общинска собственост на СОС и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

I. Дава съгласие да се приложи доброволно действащ частичен регулационен план за УПИ XI- 350, кв.2а, м.НПЗ "Средец", район "Красна поляна"- Столична община.

II. Да се продаде на Емил [] Стоименов и Петър ([] Цепеняков по 1/2 от УПИ XI-350, кв.2а, м.НПЗ "Средец", район "Красна поляна"-реална част от общински поземлен с идентификатор 68134.1107.286, частна общинска собственост, АОС № 1335/ 22.03.2019г. на район "Красна поляна", вписан в Службата по вписване с акт № 132, том LXIV, дело 19975, рег. № 26510, им. партия 612128 /.2019г. , с площ от 119 кв.м, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 33098/ тридесет и три хиляди и деветдесет и осем лв./, по 278,14 лв/кв.м/ без ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор за прехвърляне правото на собственост.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка ___ от дневния ред по доклад № ___ /2020г. и е подпечатано с официалния печат на Столичен

Председател на
Столичен общински съвет
/ ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

Гл. юрисконсулт на
район "Красна поляна"
/Т.Василева