



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

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

ОТНОСНО: доклад от Кмета на район „Витоша” с рег.№ СОА21-ВК08-7655-[2]/2022 г., за процедура по реда на §8, ал.2, т. 1 от ПР на ЗУТ във вр. с чл. 35, ал.4, т.2 от ЗОС относно УПИ XIV-47 и УПИ XIII-46, кв. 12а, м. „в.з. Киноцентър III част- разширение“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГОРГИЕВ,

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

Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.

Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Диана Хайдутова, чрез пълномощника й Николай Роячки, в качеството ѝ на собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.1944.2876 и 68134.1944.2875, находящи се в район „Витоша“, ул. „Тричкова могила“ с искане за доброволно прилагане на подробен устройствен план относно УПИ XIV-47 и УПИ XIII-46, кв. 12а, м. „в.з. Киноцентър III част-разширение“, отредени за собствените ѝ имоти. Заявителката изяснява желание за закупуване на поземлени имоти с идентификатори 68134.1944.3075, 68134.1944.3076, 68134.1944.3077 и 68134.1944.3078, с обща площ 115 кв.м., включени в състава на гореспоменатите УПИ XIV-47 и УПИ XIII-46 (видно от приложената комбинирана скица от “Геодет“ ООД), представляващи частна общинска собственост, актувани съответно с АОС № 3706/27.05.2021 г., АОС № 3707/27.05.2021 г., АОС № 3708/27.05.2021 г., АОС № 3709/27.05.2021 г. на СО, район „Витоша“.

Заявителката легитимира правото си на собственост върху посочените поземлени имоти (с идентификатори 68134.1944.2876 и 68134.1944.2875) с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 27, том I, рег. № 744, дело № 21 от 22.02.2007 г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 8121, акт № 148, том XVIII, дело № 4850, им.п. 336400; Нотариален акт за признаване право на собственост акт № 10, том I, рег. № 206, дело № 5 от 13.02.2015 г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 6955, акт № 94, том XIV, дело № 4618, им.п. 354466.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, като в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, сертифициран оценител – „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвил пазарна оценка на общинските имоти, попадащи в УПИ XIV-47 и УПИ XIII-46 по действащия регулационен план на м. „в.з. Киноцентъра III част-разширение“, одобрен с Решение № 10 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС. Стойността на общинските имоти е в размер, както следва:

- За ПИ с идентификатор 68134.1944.3075, с площ от 3 кв.м. – 647,80 (шестстотин четиридесет и седем лева и осемдесет стотинки) лева, или 331,21 (триста тридесет и едно евро и двадесет и един цента) евро без ДДС;
- За ПИ с идентификатор 68134.1944.3076, с площ от 46 кв.м. – 9 927,00 (девет хиляди деветстотин двадесет и седем лева) лева, или 5 075,60 (пет хиляди седемдесет и пет евро и шестдесет цента) евро без ДДС;
- За ПИ с идентификатор 68134.1944.3077, с площ от 57 кв.м. – 12 300,00 (дванадесет хиляди и триста лева) лева, или 6 288,90 (шест хиляди двеста осемдесет и осем евро и деветдесет цента) евро без ДДС;
- За ПИ с идентификатор 68134.1944.3078, с площ от 9 кв.м. – 1 942,00 (хиляда деветстотин четиридесет и два лева) лева, или 992,93 (деветстотин деветдесет и две евро и деветдесет и три цента) евро без ДДС.

Общата пазарна оценка на имотите – общинска собственост е в размер на 24 816, 80 (двадесет и четири хиляди осемстотин и шестнадесет лева и осемдесет стотинки) лева, или 12 688,64 (дванадесет хиляди шестстотин осемдесет и осем евро и шестдесет и четири цента) евро, като цената за 1 кв.м. е 215,93 (двеста и петнадесет лева и деветдесет и три стотинки) лева или 110,40 (сто и десет евро и четиридесет цента) евро без ДДС.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7202030344/10.03.2022 г., данъчната оценка на общинския имот с идентификатор 68134.1944.3076, с площ от 46 кв.м., е в размер на 2 674,60 (две хиляди шестстотин седемдесет и четири лева и шестдесет стотинки) лева.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7202030346/10.03.2022 г., данъчната оценка на общинския имот с идентификатор

68134.1944.3075, с площ от 3 кв.м., е в размер на 174,40 (сто седемдесет и четири лева и четиридесет стотинки) лева.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7202030343/10.03.2022 г., данъчната оценка на общинския имот с идентификатор 68134.1944.3077, с площ от 57 кв.м., е в размер на 3 314,20 (три хиляди триста и четиринадесет лева и двадесет стотинки) лева.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7202030345/10.03.2022 г., данъчната оценка на общинския имот с идентификатор 68134.1944.3078, с площ от 9 кв.м., е в размер на 426,60 (четиристотин двадесет и шест лева и шестдесет стотинки) лева.

Видно от Доклада на Кмета на район „Витоша“, за общинските имоти няма данни за предявени реституционни претенции.

Съгласно ОУП на Столична община, поземлените имоти – частна и общинска собственост попадат в устройствена зона Жм2 /жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания/, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 25%; максимален кинт – 0,8; максимална кота корниз – 8,50 м.; минимална озеленена площ – 60%.

Правните основания в проекта за решение, а именно чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската собственост са правилно посочени, като считаме, че чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинска собственост, §8, ал.3 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА следва да отпаднат като несъотнесими.

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

X

Дончо Барбалов
зам.кмет на Столична община

X

Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Калоян Цветков



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”

1618 гр. София, ул. “Слънце” №2 www.raionvitosha.eu

тел. 028187914, факс 028562960

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ – КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША

Относно: Процедура по реда на §8, ал. 2 т. 1 от ПЗР на Закона за устройство на територията, за прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на *УПИ XIV-47 и УПИ XIII-46*, и двата от кв. 12а, местност „в.з. Киноцентър III част - разширение“ по плана на гр. София.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В района е образувана преписка рег. № РВТ20-ГР94-4167/20.10.2020г. по заявление, подадено от г-жа Диана Хайдутова, чрез пълномощника си Николай Роячки, за доброволно прилагане на влязъл в сила действащ регулационен план, относно *УПИ XIII-46 и УПИ XIV-47* и двата от кв. 12а, местност „в.з. Киноцентър III част - разширение“, по плана на гр. София.

Имотите са нанесени съответно с идентификатори 68134.1944.2876 и 68134.1944.2875 в одобрената кадастрална карта.

Искането на заявителката е да придобие по възмезден начин, като закупи придаваемите части от имоти - общинска собственост, включени в урегулираните поземлени имоти по регулация.

Планът за регулация е одобрен с Решение № 10 по Протокол № 32 от 10.12.2001г. на СОС и е първи план за регулация за местността.

Г-жа Хайдутова се заявява като собственик на поземлените имоти по следния начин:

1. По отношение на ПИ с идентификатори 68134.1944.2876 /стар ид. 68134.1944.46/, заявителката е собственик на по-голямата част от имота, целият с площ по кадастрална карта от 1168 кв.м., който имот съставлява *УПИ XIII-46 от кв. 12а* по действащ регулационен план за местност “в.з. Киноцентър III част - разширение“, гр. София, ул. *Тричкова могила* без частите от общински имоти, включени в УПИ. Собствеността си доказва с нотариален акт № 148, том XVIII, рег. 8121, дело 4850 от 22.02.2007г. изд. от СВ-гр. София, нотариален акт № 94, том XIV, рег. 6955, дело 4618 от 13.02.2015г. изд. от СВ-гр. София и др. документи, приложени към преписката.

2. По отношение на ПИ с идентификатори 68134.1944.2875 /стар ид. 68134.1944.47/, г-жа Хайдутова е собственик на по-голямата част от имота, целият с площ по кадастрална карта от 807 кв.м., който имот съставлява *УПИ XIV-47 от кв. 12а* по действащ регулационен план за местност “в.з. Киноцентър III част - разширение“, гр. София, ул. *Тричкова могила* без частите от общински имоти, включени в УПИ. Собствеността си доказва с нотариален акт № 147, том XVIII, рег. 8120, дело 4846 от 22.02.2007г. изд. от СВ-гр. София, нотариален акт № 149, том XIV, рег. 6956, дело 4617 от 13.02.2015г. изд. от СВ-гр. София и др. документи, приложени към преписката.

Съгласно подробния устройствен план, одобрен с Решение № 100, по Протокол № 32/2001г на СОС в УПИ XIII-46 от кв. 12а са включени следните части от имоти - общинска собственост: ПИ с идентификатор 68134.1944.3075, с площ 3 кв.м. /актуван с АОС № 3706/27.05.2021г./ и ПИ с идентификатор 68134.1944.3076, с площ 46 кв.м. / актуван с АОС № 3707/27.05.2021г./, а в УПИ XIV-47 от кв. 12а са включени - ПИ с идентификатор 68134.1944.3077, с площ 57 кв.м. /актуван с АОС № 3708/27.05.2021г./ и ПИ с идентификатор 68134.1944.3078, с площ 9 кв.м. / актуван с АОС № 3709/27.05.2021г./

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 от Протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет имоти с идентификатори 68134.1944.2876 и 68134.1944.2875 попадат в устройствена зона Жм2 /жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания/, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 25%; максимален кинт – 0,8.; максимална кота корниз – 8,50 м; минимална озеленена площ – 60%.

В район Витоша не се намериха данни за предявени реституционни претенции относно общинските имоти.

Изготвена е пазарна оценка със срок на валидност 6 месеца от датата на издаване 22.10.2021г. от лицензиран независим експерт оценител, като пазарната стойност на общинските поземлени имоти е определена на:

- за ПИ с идентификатор **68134.1944.3075**, с площ **3** кв.м. - **647, 80 лв.** (шестстотин четиридесет и седем лева и 80 ст.) или **331,21 евро.**

- за ПИ с идентификатор **68134.1944.3076**, с площ **46** кв.м. – **9 927, 00 лв.** (девет хиляди деветстотин двадесет и седем лева) или **5 075,60 евро.**

- за ПИ с идентификатор **68134.1944.3077**, с площ **57** кв.м. – **12300,00 лв.** (дванадесет хиляди и триста лева) или **6 288,90 евро.**

- за ПИ с идентификатор **68134.1944.3078**, с площ **9** кв.м. – **1 942, 00 лв.** (хиляда деветстотин четиридесет и два лева) или **992,93 евро.**

Всички посочени цени са без ДДС.

Общо **24 816,80 лв.** или **12 688,64 евро.** Цена за **1 кв.м.** – **215,93 лв.** или **110,40 евро,** без ДДС.

Администрацията на район Витоша не възразява Столична община да прехвърли възмездно правото на собственост върху общинските имоти, включени в *УПИ XIII-46 и УПИ XIV-47 от кв. 12а, местност „в.з. Киноцентър III част - разширение“*, по плана на гр. София на г-жа Диана Хайдутова, по цена не по - ниска от предложената пазарна стойност.

Предвид изложеното и на основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПЗР на Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинска собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам да бъде сключена сделка по реда на ЗУТ за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП.

Прилагам проект за решение на Столичен общински съвет.

X

инж. Теодор Петков
Кмет на район Витоша

X

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

Съгласувал:

Началник отдел ПНОУОССЧР, Радослава Александрова

Изготвил:

Гл. експерт, Л. Минчева



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2022 година

За процедура по реда на §8, ал. 2 т. 1 от ПЗР на Закона за устройство на територията, за прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план, относно УПИ XIV-47 и УПИ XIII-46, и двата от кв. 12а, местност „в.з. Киноцентър III част - разширение“ по плана на гр. София.

На основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПЗР на Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинска собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие за прилагане на влязъл в сила ПУП, относно УПИ XIV-47 и УПИ XIII-46, и двата от кв. 12а, местност „в.з. Киноцентър III част - разширение“ по плана на гр. София.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне право на собственост по реда на ЗУТ, като Столична община прехвърли на г-жа Диана Хайдутова собствеността върху общинските имоти, включени в УПИ XIII-46 /ПИ с идентификатор 68134.1944.2876/ и УПИ XIV-47 /ПИ с идентификатор 68134.1944.2875/ и двата от кв. 12а, местност „в.з. Киноцентър III част - разширение“, по плана на гр. София, по цена не по - ниска от пазарната стойност, предложена от лицензиран експерт оценител, а именно:

- за поземлен имот с идентификатор **68134.1944.3075**, с площ **3** кв.м., актуван с АОС № 3706/20г. - **647, 80 лв.** (шестстотин четиридесет и седем лева и 80 ст.) или **331,21 евро**.

- за поземлен имот с идентификатор **68134.1944.3076**, с площ **46** кв.м., актуван с АОС 3707/2020г. - **9 927, 00 лв.** (девет хиляди деветстотин двадесет и седем лева) или **5 075,60 евро**.

- за поземлен имот с идентификатор **68134.1944.3077**, с площ **57** кв.м., актуван с АОС № 3708/2020г. - **12300,00 лв.** (дванадесет хиляди и триста лева) или **6 288,90 евро**.

- за поземлен имот с идентификатор **68134.1944.3078**, с площ **9** кв.м., актуван с АОС № 3709/2020г. - **1 942, 00 лв.** (хиляда деветстотин четиридесет и два лева) или **992,93 евро**.

Общо **24 816,80 лв.** или **12 688,64 евро**. Цена за **1 кв.м.** - **215,93 лв.** или **110,40 евро**, без ДДС.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2022г, Протокол № _____ от _____ 2022г, точка _____от дневния ред, по доклад №.....2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

Георги Георгиев

X

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

Юрист от администрацията СО - район Витоша

Съгласувал:
Началник отдел, Радослава Александрова

Изготвил:
гл. експерт, Л. Минчева

