



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-8703-[1]

Регистриран на 08.07.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" № 33, тел.номератор 029377260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ 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 "ВИТОША", по преписка № СОА21-ВК08-8703/2021г., относно довършване на процедура по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за сключване на окончателен договор, във връзка с изменение на плана за регулация и образуване на нов УПИ XVII-2088,2154-„за ЖС“, квартал 25, м."в.з.Симеоново-Драгалевци III част", район „Витоша”.

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 предложения доклад и проект за решение по преписка № СОА21-ВК08-8703/2021г.

Преписката е образувана по заявление от Савелина Владимирова, Десислав Димитров и доклад от кмета на район „Витоша”, относно довършване на процедура по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с изменение на плана за регулация за образуване нов урегулиран поземлен имот XVII-2088,2154-„за ЖС“, квартал 25, м."в.з.Симеоново-Драгалевци III част", район „Витоша”.

Савелина Владимирова и Десислав Димитров се легитимират като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.2041.2088, с площ от 799 кв.м., за който е отреден стар УПИ XVII-742, по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри със Заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно нотариален акт № 133, том X, рег.№ 15665, дело № 1729/2017г., вписан в СП Акт № 151, том ССХІ, дело № 65595, вх.рег.№ 90285/2017г.

Столична община се легитимира като собственик на имот с идентификатор 68134.2041.2177, с площ от 72 кв.м., с АОС /частна/ № 3628/25.11.2020г. на СО-район „Витоша“, вписан в Службата по вписванията вх.рег.№ 2494, том VI, Акт № 72, им.парт.№ 710687.

За територията, в която попада поземлен имот с идентификатор 68134.2041.2177, с площ от 72 кв.м. е одобрен със Заповед № РД-50-09-87/16.03.1990г. на председателя на ИК на СНС ПУП, който не е приложен.

Изготвен е проект за изменение на плана за регулация /ИПР/, който е одобрен със Заповед № РВТ20-РА-50-194/02.12.2020г., в който обхват попада и новообразуван УПИ XVII-2088,2154-„за ЖС“

Съгласно становище на кмета на район „Витоша“, за общинския имот няма данни за постъпили реституционни претенции.

Според ОУП на Столична община, имота попада в територия за нискоетажво жилищно строителство-„Жм2“, с максимална плътност на застрояване-25%, максимално озеленяване-60%, Кк-8,5м, Кинг-0,8.

За имота има изготвена актуална пазарна оценка, със срок на валидност до 25.11.2021г., от „Софинвест“ ЕООД-сертифициран оценител, като предложената цена за поземлен имот с идентификатор 68134.2041.2177, с площ от 72 кв.м. е в размер на **15 858 лева** или по 220 лева за 1 кв.м,

Посочените цени са без ДДС.

Процедурата на чл.15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията не е спазена. Налице е влязъл в сила административен акт-Заповед № РВТ20-РА-50-194/02.12.2020г. на Гл. архитект на район „Витоша“, с която е одобрен проект ИПР, и процедурата може да се завърши със заповед на кмета на Столична община и сключване на окончателен договор.

Предложените в проекта за решение основания на чл.15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2, от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Считаме, че в проекта за решение следва да се добави точка 3, която да има следния текст: „Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи окончателен договор за прехвърляне на собствеността на общинския поземлен имот по определена пазарна цена, по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията“.

Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада и становището мотиви, е от компетентността на СОС.

Приложение: доклад, проект за решение и копие от преписка

С уважение,

Дончо Барбалов
Зам.-кмет на Столична община

Арх.Здравко Здравков
Гл.архитект на Столична община



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДЕТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от инж. Теодор Петков - Кмет на район „Витоша“

ОТНОСНО: Довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чрез изменение на действащия подробен устройствен план -изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ ХVII-742 - за образуване на ново УПИ ХVII-2088,2154- „за ЖС“ , квартал 25, местност „в.з. Симеоново-Драгалевци III част“ по плана на гр. София, включващо ПИ с идентификатори: 68134.2041.2177 и 68134.2041.2088.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район „Витоша" е образувана преписка рег. № РВТ20-ГР94-4539/16.11.20209 год., по заявление на Савелина Владимирова и Десислав Димитров, с искане за довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ и сключване на договор за прехвърляне право на собственост, върху поземлен имот с идентификатор 68134.2041.2177 с площ от 72,00 (седемдесет и два) кв.м. собственост на Столична община, чрез проект за изменение на действащ подробен устройствен план - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ ХVII-742, за образуване на ново УПИ ХVII-2088,2154- „за ЖС“ , квартал 25, местност „в.з. Симеоново-Драгалевци III част“ по плана на гр. София., включващо поземлени имоти представляващи: ПИ с идентификатор 68134.2041.2088 и ПИ с идентификатор 68134.2041.2177 по КККР.

Савелина Владимирова и Десислав Димитров, са собственици на поземлен имот: ПИ с идентификатор 68134.2041.2088 по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба № 133, том Х, рег. № 15665, дело № 1729 / 2017 год., вписан в СП гр. София под акт № 151, том ССXI, д. № 65595, вх. рег. № 90285/2017 год., имотна партида 277303, който имот, заедно с ПИ с идентификатор 68134.2041.2177, с площ: 72 кв.м./собственост на Столична община, съгласно АОС № 2628/2021г./ попадат в новообразуваното УПИ ХVII-2088,2154 „за ЖС“ , квартал 25, местност „в.з. Симеоново-Драгалевци III част“ по плана на гр. София.

Действащият регулационен план на територията е одобрен със Заповед № РД-50-09-87/16.03.1990 год. на председателя на ИК на СНС, ЧИРП, одобрено със Заповед № РД-50-73/20.03.2001г. на кмета на район Витоша..

Със Заповед № РВТ18-РА50-140/28.06.2018 год. Гл. архитект на район Витоша-Столична община разрешава изработването на проект за изменение на ПУП- ИПР в обхвата на УПИ XIX-741, УПИ XVII-742, УПИ XIII-744,973, УПИ XIV-745,973, УПИ XVIII, УПИ III и улица тупик О.Т. 58-О.Т.60 кв. 25, гр. София, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци III част“, одобрен със Заповед РД-50-09-87/16.03.1990г. на Председателя на ИК на СНС и Заповед № РД-50-73/20.03.2001г. на Кмета на СО-район Витоша. .

Изготвен е проект за изменение на плана за регулация , който е одобрен със Заповед № РВТ20-РА-50-194/02.12.2020г.

Съгласно изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Столична община приет с Решение № 697-Протокол № 51 /19.11.2009 год. и Решение № 960/16.12.2009 год.. на Министерски съвет, имотите в кв. 25, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци – III част“, където попада УПИ XVII-2088,2154 - за „ЖС“, са отредени за нискоетажно жилищно строителство и попадат в устройствена зона „ЖМ2“, с устройствени параметри съгласно Закон за устройство и застрояване на Столична община, обнародван ДВ бр. 106/27.12.2006г. Същите са представени в Схеми за графично отразяване на територии с еднакви пределно допустими стойности на устройствените показатели към ОУП:

Максимална кота корниз	- 8,50 м
Максимална плътност на застрояване	- 25%
Максимален Кинт	- 0,8
Минимална озеленена площ	- 60%

Изготвена е пазарна оценка на общинския поземления имот, представляващ ПИ с идентификатор 68134.2041.2177 с площ от 72,00 кв.м, **валидна до 25.11.2021 год..** от сертифициран оценител на „ СОФИНВЕСТ“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на общинския имот възлиза на **15 858,00 лв.** /Петнадесет хиляди осемстотии петдесет и осем лв./ (8 108,00 евро) – **220,00 лв. за 1 кв.м.** (112,00 евро/ кв.м.) Цената е без ДДС.

В архива на отдел ПНОУОССЧР при Район „Витоша“ не се намериха данни за предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ. ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др. Закони, по отношение на общинския имот . включен в *УПИ XVII-2088,2154 „за ЖС“* , квартал 25, местност „в.з. Симеоново-Драгалевци III част“ по плана на гр. София, а именно: ПИ с идентификатор 68134.2041.2177 с площ от 72,00 кв.м .

Предвид изложеното и на основание чл. 35, ал.4. т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл.77, ал.2 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на вниманието на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

С УВАЖЕНИЕ,

X

ИНЖ.ТЕОДОР ПЕТКОВ
КМЕТ НА РАЙОН "ВИТОША"

КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША“
инж. ТЕОДОР ПЕТКОВ

Съгласувал: Радослава Александрова – н-к отдел

X

Радослава Александрова
началник отдел ПНОУОССЧР

ПНОУОССЧР



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 _____ 2021 година

относно: Довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чрез изменение на действащия подробен устройствен план -изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ ХVII-742 - за образуване на ново УПИ ХVII-2088,2154- „за ЖС“ , квартал 25, местност „в.з. Симеоново-Драгалевци III част“ по плана на гр. София, по преписка рег. № РВТ20-ГР94-4539/2020г.

на основание: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чрез изменение на действащия подробен устройствен план -изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ ХVII-742 - за образуване на ново УПИ ХVII-2088,2154- „за ЖС“ , квартал 25, местност „в.з. Симеоново-Драгалевци III част“ по плана на гр. София, по преписка рег. № РВТ20-ГР94-4539/2020г.

2. Дава съгласие да се сключи окончателен договор за прехвърляне право на собственост по реда на ЗУТ, като Столична община прехвърли на Савелина Владимирова и Десислав Димитров собствеността на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ:

ПИ с идентификатор 68134.2041.2177, с площ 72 кв.м, (АЧОС № 3628/25.11.2020г. на СО-Район „Витоша“) по цена, не по ниска от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител на СОФИНВЕСТ ЕООД, в размер на **15 858, 00 лв.** (петнадесет хиляди осемстотин петдесет и осем лв.) или **8 108, 00 евро**, без ДДС.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2021г., Протокол № _____ от _____ 2021г., точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2021г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

Елен Герджиков

Юрист от администрацията

на СО - район "Витоша":-----

Съгласувал:

Началник отдел ПНОУОССЧР, Радослава Александрова

Изготвил:

ст. експерт, инж. М.Георгиева