



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

X

рег. №

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА21-ВК08-8834/2/ 18.08.2021 г. от кмета на район „Кремиковци” за провеждане на процедура по реда на чл.199 и §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията.

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/ 15.11.2016г. на кмета на

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

Кметът на район „Кремиковци” е внесъл доклад и проект за решение с вх.№ СОА21-ВК08-8834/2/ 18.08.2021 г. с предложение за обявяване от публична в частна общинска собственост на общински имот и доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ VIII-187 от кв.25, с. Желява и на улична регулация, одобрени със Заповед № РД-09-131/ 07.06.1989 г. на председателя на ИК на ОБНС „Кремиковци“.

В обхвата на УПИ VIII-187 от кв.25, с. Желява, попадат следните имоти: реална част от ПИ с идентификатор 29204.7571.2212, предишен идентификатор 29204.7571.187, собственост на „ФОРЕСТРИ“ ЕООД /нот.акт №44, том II, рег.№16523, дело №216/ 2018 г./ и **реална част с площ от 185 кв.м от ПИ с идентификатор 29204.7571.635** /проектен идентификатор 29204.7571.2198/, публична общинска собственост /АПОС №3399/ 09.07.2019 г. на СО-район „Кремиковци“, вписан в СВ с вх.рег.№57757/ 04.09.2019 г., акт № 195, том СХLI, дело №44030, им.парт.634520/.

ПИ с идентификатор 29204.7571.2213 с площ от 7 кв.м, собственост на „ФОРЕСТРИ“ ЕООД, попада в улица между о.т.161 – о.т.162.

Видно от удостоверение № РКР20-ВК66-253/1/ 27.07.2020 г. на район „Кремиковци“ за общинския имот не са открити данни за наличие на реституционни претенции.

Съгласно становище на Гл.архитект на район „Кремиковци“ рег.№ РКР20-ВК66-253/1/ 27.07.2020 г., общинският имот е включен в обхвата на УПИ VIII-187 от кв.25 и е в строителните граници на с. Желява, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-09-131/ 17.06.1989 г. на председателя на ИК на ОБНС „Кремиковци“. Съгласно ПУП имотът е отреден за жилищни нужди. По ОУП попада в Жилищна устройствена зона с малкоетажно застрояване /Жм/ със следните устройствени показатели: макс.плътност на застрояване – 40%; макс.Кинт–1,3; макс.Кк – 10,00 м.; мин.озел.- 40%.

Предложението на кмета на район „Кремиковци“ е да се приложи действащия план за регулация на УПИ VIII-187 от кв.25, като СО прехвърли на „ФОРЕСТРИ“ ЕООД правото на собственост върху реална част с площ от 185 кв.м от ПИ с идентификатор 29204.7571.635 /проектен идентификатор 29204.7571.2198/ и същевременно да се приложи уличната регулация като СО придобие от заявителя правото на собственост върху ПИ с идентификатор 29204.7571.2213 с площ от 7 кв.м, собственост на „ФОРЕСТРИ“ ЕООД, попадаща в улица между о.т.161 – о.т.162. В тази връзка е и предложението да се обяви от публична в частна общинска собственост частта от общинския имот, попадаща в УПИ VIII-187.

За горепосочените имоти са изготвени актуални пазарни оценки от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, както следва: на **реална част с площ от 185 кв.м от ПИ с идентификатор 29204.7571.635 /проектен идентификатор 29204.7571.2198/**, общинска собственост, е в размер на **3700,00** /три хиляди и седемстотин лв., 00 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 20,00 лева; на **ПИ с идентификатор 29204.7571.2213 с площ от 7 кв.м**, собственост на „ФОРЕСТРИ“ ЕООД, е в размер на **140,00** /сто и четиридесет лв., 00 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 20,00 лева. За имотите са представени и удостоверения за данъчни оценки по чл.264, ал.1 от ДОПК.

Предлагаме в правните основания на проекта за решение да се добави и чл.199 от Закона за устройство на територията. Поради факта, че правото на собственост принадлежи на „ФОРЕСТРИ“ ЕООД, предлагаме в проекта за решение, в пункт II, т.1, т.2 и т.3, текстът „...Николай Митков Митев, в качеството му на управител на...“ да бъде заличен .

Считаме, че проектът за решение с предложената корекция е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.



coa21-вк08-8834-к
ремиковци.pdf

Приложение: интегриран файл:

X

Дончо Барбалов
зам.кмет на Столична община

X

Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова
Заповед за заместване СОА21-РД15-11528/09.09.2021 г.

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева

Електронен документ подписан с КЕП. Становището съдържа интегриран файл във формат .pdf. Насочва се на адресата чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ”

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел. 994 54 91, факс 994 52 57; e – mail : sokre@abv.bg

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

ОТ ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН “КРЕМИКОВЦИ”

Относно: Процедура по §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на план за регулация, за УПИ VIII-187, кв. 25, район „Кремиковци“, с. Желява, по преписка №РКР19-ТД26-63/2019 г. на Столична община

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район „Кремиковци“ е образувана преписка с вх. №РКР19-ТД26-63/2019 г. по заявление от Николай Митев, в качеството му на управител на „Форестри“ ЕООД, ЕИК 205349303, собственик на празно дворно място с площ 1390 кв.м, съставляващо имот с плано снимачен номер 187, за който са отредени УПИ VII и УПИ VIII, от кв. 25 по плана на с. Желява, гр. София, който е заснет по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Желява, Столична община, одобрени със заповед №РД-18-30/28.05.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед №18-7243/28.08.2018 г. на Началника на СГКК – гр. София, като поземлен имот с идентификатор 29204.7571.187 с площ от 1421 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, находящ се в с. Желява, район „Кремиковци“, Столична община, с искане за провеждане на процедура на основание §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

I. ОБОСНОВКА:

Николай Митев - управител на „Форестри“ ЕООД е собственик на празно дворно място с площ 1390 кв.м, съставляващо имот с плано снимачен номер 187, за който са отредени УПИ VII и УПИ VIII, от кв. 25 по плана на с. Желява, гр. София, който е заснет по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Желява, Столична община, одобрени със заповед №РД-18-30/28.05.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед №18-7243/28.08.2018 г. на Началника на СГКК – гр. София, като поземлен имот с идентификатор 29204.7571.187 с площ от 1421 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, находящ се в с. Желява, район „Кремиковци“. Легитимира се за собственик с нотариален акт, вписан в Службата по вписванията – София с вх. рег. №76242/14.11.2018 г., акт №108, том CLXXVI, дело

№55324/2018г. След изменение ПИ с идентификатор 29204.7571.187 в кадастралната карта, същият е разделен на ПИ с идентификатор 29204.7571.2212 и ПИ с идентификатор 29204.7571.2213.

Столична община е собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 29204.7571.2198, с проектна площ 185 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 29204.7571.635 по КККР, одобрени със заповед №РД-18-30/28.05.2010 г. на ИД на АГКК, за второстепенна улица, попадащ в УПИ VIII-187, кв. 25, находящ се в с. Желява, ул. „Тодораки Пешев“. Легитимира се за собственик с АПОС №3399/09.07.2019 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията - София с вх. рег. №57757/2019 г., акт №195, том СХLI. За имота няма данни за реституционни претенции.

Заявителят по преписката е поискал доброволно да се приложи влезият в сила план за регулация, одобрен при действието на ЗТСУ, по предвидения ред на §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, като придобие собственост върху общински имот с проектен идентификатор 29204.7571.2198, с проектна площ 185 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 29204.7571.635 по КККР, одобрени със заповед №РД-18-30/28.05.2010 г. на ИД на АГКК, който е включен като придаваема се част от УПИ VIII-187, кв. 25, а Столична община придобие собственост върху ПИ с идентификатор 29204.7571.2213, с площ 7 кв.м, попадащ в улична регулация. Имотите са в строителните граници на с. Желява, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен ПРЗ, одобрен със Заповед №РД-09-131/07.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Кремиковци“.

Съгласно Общия устройствен план на СО, приет с Решение на Министерския съвет №960/16.12.2009 г. имотите попадат в зона с индекс Жм - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, за която са определени следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване – 40 %, макс. Кинт - 1,3, минимално озеленяване– 40%, макс. кота корниз -10 м.

За прехвърляемите имоти са изготвени пазарни оценки от сертифициран оценител „Соф Прайс Консултинг“ ЕООД, сключило Рамков договор със Столична община, със срок на валидност до 31.05.2021 г. и Становище за удължаване срока на валидност на пазарната оценка до 30.11.2021 г., изготвено от „Файнанс Консулт“ ЕООД, сключило Рамков договор със Столична община, съгласно които поземлен имот с проектен идентификатор 29204.7571.2198, общинска собственост, с площ 185,00 кв.м, е оценен на 3700 лв. /три хиляди и седемстотин лева/ – 20,00 лв./кв.м, а поземлен имот с идентификатор 29204.7571.2213, частна собственост, попадащ в улична регулация с площ 7,00 кв.м е оценен на 140,00 лв. /сто и четиридесет лева/ - 20,00 лв./кв.м. Цената е без ДДС.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

С оглед на изложеното и на основание §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, 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, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение
2. Преписка №РКР19-ГД26-63/2019 г.
3. АОС №3399/09.07.2019 г.
4. Скица на ПИ с проектен идентификатор 29204.7571.2198
5. Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР
6. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност

7. Становище относно градоустройствения статут на ПИ с проектен идентификатор 29204.7571.2198
8. Извадка – копие от регулационен план на с. Желява, одобрен със заповед №РД-09-131/07.06.1989 г.
9. Извадка – копие от застроителен план на с. Желява, одобрен със заповед №РД-09-131/07.06.1989 г.
10. Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции
11. Пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител
12. Становище за удължаване срока на оценката, изготвено от сертифициран оценител.
13. Удостоверения за данъчна оценка – 2 бр.



ПРИЛОЖЕНИЕ.zip

X

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул.Московска N 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 _____ 20__ година

За процедура по §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на план за регулация, за УПИ VIII-187, кв. 25, район „Кремиковци“, с. Желява, по преписка №РКР19-ТД26-63/2019 г. на Столична община – район „Кремиковци“

На основание §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1, 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:

I. Обявява от публична общинска в частна общинска собственост поземлен имот с проектен идентификатор 29204.7571.2198, с площ 185 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 29204.7571.635 по КККР, одобрени със заповед №РД-18-30/28.05.2010 г. на ИД на АГКК, за второстепенна улица, който е включен като придаваема се част от УПИ VIII-187, кв. 25.

II. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия подробен устройствен план за УПИ VIII-187, кв. 25 по плана на с. с. Желява, район „Кремиковци“, одобрен със заповед №РД-09-131/07.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Кремиковци“, като:

1. Столична община прехвърли на Николай Митев, в качеството му на

управител на „Форестри“ ЕООД, ЕИК 205349303, правото на собственост върху незастроен поземлен имот с проектен идентификатор 29204.7571.2198, с площ 185 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 29204.7571.635 по КККР, одобрени със заповед №РД-18-30/28.05.2010 г. на ИД на АГКК, който е включен като придаваема се част от УПИ VIII-187, кв. 25, актуван с акт за публична общинска собственост №3399/09.07.2019 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията - София с вх. рег. №57757/2019 г., акт №195, том СХЛД, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител в размер на 3700 лв. /три хиляди и седемстотин лева/ – 20,00 лв./кв.м, без ДДС.

2. Столична община придобие от Николай Митев, в качеството му на управител на „Форестри“ ЕООД, ЕИК 205349303, правото на собственост върху ПИ с идентификатор 29204.7571.2213, частна собственост, попадащ в улична регулация, с площ 7,00 кв.м, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител в размер на 140,00 лв. /сто и четиридесет лева/ - 20,00 лв./кв.м, без ДДС.
3. Разликата в цените в полза на общинския имот – 3560 лв. /три хиляди петстотин и шестдесет лева/, следва да бъде заплатена на Столична община от Николай Митев – управител на „Форестри“ ЕООД.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за покупко-продажба.

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

**Председател на Столичния
общински съвет:**

/Елен Герджиков/

Юрисконсулт на район „Кремиковци“: