



СТОЛИЧНА ОБЩИНА



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-9730-[2]

Регистриран на 04.08.2021

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



София 1000, ул. „Московска“ № 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА21-ВК08-9730/ 08.07.2021 г. от кмета на район „Красна поляна“ за провеждане на процедура по реда на §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 „Красна поляна“ е внесъл доклад и проект за решение с вх.№ СОА21-ВК08-9730/ 08.07.2021 г. с предложение за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ XII-349 от кв.2а, местност НПЗ „Средец“, одобрен със Заповед № РД-50-09-119/ 13.04.1993 г. на Гл.архитект на гр.София.

В обхвата на УПИ XII-349 от кв.2а, местност НПЗ „Средец“ попадат следните имоти: ПИ с идентификатор 68134.1107.274 с площ от 259 кв.м, собственост на заявителите, съгласно приложени документи за собственост и **ПИ с идентификатор 68134.1107.275 с площ от 127 кв.м, частна общинска собственост /АЧОС №1334/ 22.03.2019 г. на СО-район „Красна поляна“.**

Видно от доклада, за общинския имот няма учредени ограничени вещни права и вещни тежести, както и няма данни за реституционни претенции. По ОУП попада в Жилищна устройствена зона с преобладаващо високоетажно застрояване /Жг/ със следните устройствени показатели: макс.плътност на застрояване – 60%; макс.Кинт–3,5; макс.Кк – 26,00 м.; мин.озел.- 20%. По ПУП няма дадени параметри.

За общинския имот, съставляващ ПИ с идентификатор 68134.1107.275 с площ от 127 кв.м е изготвена актуална пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на **35 324,00** /тридесет и пет хиляди триста двадесет и четири лв., 00 ст./ лева, без ДДС, за 1 кв.м – 278,14 лева /142,21 евро/.

Предлагаме в проекта за решение да се направят следните корекции:

В правните основания, вместо „§8, ал.21, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията“, да се запише „§8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията“, а чл.38, ал.1 от Закона за общинската собственост да се заличи.

В т.II, вместо посочения текст да се запише следното: „Столична община да прехвърли на Павлина Иванчева и Гургана Иванчева правото на собственост върху следния незастроен поземлен имот, частна общинска собственост /АОС №1334/ 22.03.2019 г. на СО – район „Красна поляна“, а именно: поземлен имот с идентификатор 68134.1107.275 с площ от 127 кв.м. съставляващ реална част от УПИ XII-349, кв.2а, м. НПЗ „Средец“, район „Красна поляна“, по актуална пазарна цена, не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със СО, в размер на 35 324 /тридесет и пет хиляди триста двадесет и четири/ лева, без ДДС.

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



ЗАМЕСТИНИК- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ДОНЧО БАРБАЛОВ/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/

Съгласува:.....
/М.Праматарова -

Съгласува:.....
/М.Проданова - и
разпоредба с о

Изготвил:.....
/Е.Тонева - главен

Иридобиване и
ст" на ДООС/



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

(Регистрационен индекс, дата)

**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 XII 349, кв.2а , м.НПЗ"Средец" и придобиване от Столична община на реална част от поземлен имот 68134.1107.275 , представляваща част от УПИ XII 349, кв.2я, 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 РКП18-ГР94-711/18г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В СО район "Красна поляна" е образувана преписка, вх.№ РКП18-ГР94-711/2018 г., по искане на Павлина Иванчева и Гергана Иванчева 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 па София, чрез прехвърляне от Столична община на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1107.275 с площ от 127 кв.м от УПИ XII 349, кв.2а, м.НПЗ"Средец", по реда на §8,ал.2,т.1 от ПР на ЗУТ.

1.ОБОСНОВКА:

Павлина Иванчева и Гергана Иванчева легитимират своето право на собственост с нотариален акт № 123, том XIV , рег. № 2723, дело № 2530/1942г., Протокол на Софийски районен съд, в проведено публично заседание от 18.07.1995г., вписан под № 13, том VII, дело 1787 от 21.07.1995г., за поземлен имот с идентификатор 68134.1107.274 с площ от 259 кв.м, заедно с построена в него сграда с идентификатор 68134.1107.274.2, находящ се в гр. София, район "Красна поляна" , м.НПЗ"Средец", квартал № 2а, част от УПИ XII-349.

Столична община е собственик на реална част от УПИ XII 349, кв. 2а, м. НПЗ "Средец", представляваща поземлен имот с идентификатор 68134.1107.275, с площ от

127 кв.м, актуван С АОС № 1334/22.03.2019г. вписан в актовете книги за общинска собственост на район "Красна поляна" и в Службата по вписвания с акт № 137, том LXIV, рег. 26509, им. партида 216084 /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 високо етажно 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 127 кв.м, попадащ в УПИ XII-349,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 XII-349, кв.2а,м.НПЗ "Средец"с идентификатор 68134.1107.274 - незастроен поземлен имот с площ от 127 кв.м е определена в размер на 35 324 лв. / тридесет и пет хиляди и триста двадесет и четири /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.



Решение СОС



Молба.pdf



Експертна
оценка.pdf



Удостоверение.pdf



Протокол.pdf



Протокол 2.pdf



Пълномощно.pdf



Скица 1.pdf



Скица 2.pdf



Скица 3.pdf



Скица 4.pdf



Акт 1334.pdf



1



2

**С УВАЖЕНИЕ,
ИВАН ЧАКЪРОВ
КМЕТ НА РАЙОН
„КРАСНА ПОЛЯНА”**



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 XII-349, 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 XII- 349, кв.2а,м.НПЗ"Средец", район"Красна поляна"- Столична община.

II. Да се продаде на Павлина _____ Иванчева и Гергана _____ Иванчева от УПИ XII-349, кв.2а, м.НПЗ"Средец", район"Красна поляна"- реална част от общински поземлен с идентификатор 68134.1107.275, частна общинска собственост, АОС № 1334/ 22.03.2019г. на район"Красна поляна", вписан в Службата по вписване с акт № 137, том LXIV, рег. № 26509, им. партия 216084 /2019г. , с площ от 127 кв.м, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 35324/ тридесет и пет хиляди и триста двадесет и четири 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 № ____ /2021г. и е подпечатано с официалния печат на Столичен

Председател на
Столичен общински съвет
/ ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

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