



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

14.7.2022 г.

X СОА22-ВК08-10032-[1]/14....

ИЗХ.№

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На Наш № СОА22-ВК08-10032/ 2022г, свързан с № СОА21-ВК08-1793/4/2022г.

СТАНОВИЩЕ

ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад № РБН19-ГР94-1448/21/2022година на Кмета на район „Банкя” – господин Рангел Марков за провеждане на процедура по реда на § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, за доброволно прилагане на влязъл в сила план, чрез прехвърляне правото на собственост върху поземлен имот, частна общинска собственост, находящ се на ул. „Търнов рид/Партизанска/ №26“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година на

Електронен документ, подписан с КЕП. На адресата се насочва чрез АИССОС.

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

Докладът и проектът за решение касаят доброволно прилагане на подробен устройствен план по реда на § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, за УПИ XV-СНС, кв.8, местност: „в. з. Банкя”, гр. Банкя, одобрен със Заповед № РД-02-14-92/26.02.1977г. на Председателя на комитета на ТСУ, като Столична община прехвърли на Добромир Балтаджиев, правото на собственост върху общински имот, частна общинска собственост, находящ се на ул. „Търнов рид/Партизанска/ №26“, представляващ ПИ с идентификатор 02659.2191.2831 с площ от 124 кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Банкя“, попадащ в УПИ XV-СНС, кв.8, местност: „в. з. Банкя”, гр. Банкя.

Добромир Балтаджиев се легитимира за собственик на следните имоти, попадащи в границите на урежулирания поземлен имот, а именно:

- на ПИ с идентификатор 02659.2191.2828 с площ 151 кв. м, съгласно нотариален акт № 62, том I, рег. № 1719, д. № 52 / 2018 година;
- на ПИ с идентификатор: 02659.2191.2874 с площ 199 кв. м, съгласно нотариален акт № 110, том I, рег.2920, д. № 96/ 2018 година;
- на ПИ с идентификатор: 02659.2191.2868 с площ от 181 кв. м, съгласно нотариален акт № 114, том I , рег. № 2983, д. № 99 /2018 година;
- на ПИ с идентификатор: 02659.2191.2725 с площ 150 кв.м, съгласно нотариален акт № 18 , том I , рег. № 752, д. № 18/2019 година;

Столична община се легитимира за собственик, съгласно АОС № 1796/20.05.2022 година (вписан в Службата по вписвания по надлежния ред) на ПИ с идентификатор 02659.2191.2831 с площ от 124 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Банкя“, одобрени със Заповед № РД-18-13/17.01.2012 година, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 24.06.2022 година, попадащ в УПИ XV-СНС, кв.8.

Със заявление рег. №РБН19-ГР94-1448/2019 година, подадено в район „Банкя” господин Балтаджиев е отправил искане за закупуване на общинския имот, с оглед прилагане на влезлия в сила подробен устройствен план.

Съгласно удостоверение, издадено от главния архитект на район „Банкя“, по ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотът попада в зона Жм 2 с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване –25 %, максимален коефициент на интензивност /Кинт/ – 0.8, максимална височина на кота корниз -8.5 м и минимална озеленена площ – 60 %.

Електронен документ, подписан с КЕП. На адресата се насочва чрез АИССОС.

Видно от доклада и приложеното към него Удостоверение, издадено от Кмета на район "Банкя", за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

Преписката е придружена с изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител - инж. Снежанка Никленова – Денкова, сключила рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценката на общинския ПИ с идентификатор 02659.2191.2831 с площ 124 кв. м е в размер на 19 710 лв. (деветнадесет хиляди седемстотин и десет лева) без ДДС без ДДС (158,95 лв. /кв. м) или 10 078 евро (81,27 евро /кв. м).

Срокът на валидност на оценката е до 27.12.2022 година.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са съотносими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

Съгласно Удостоверение за данъчна оценка рег. № 7201004030/20.05.2022 година, издадено от дирекция Общински приходи, отдел ОП Банкя, данъчната оценка на общинския имот, с площ 124 кв. м е в размер на 1 423,60 (хиляда четиристотин двадесет и три лева и шестдесет стотинки) лева.

Предвид изложеното, считаме че предложения доклад и проект за решение е законосъобразен.

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

 Изтекъл сертификат

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Подписано от: Dontcho Petrov Barbalov

13.7.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласувал чрез АИССО:.....
/М. Праматарова –директор ДОС/

Съгласувал чрез АИССО:.....
/И. Карамфилова - нач. отдел в ДОС/

Изготвил чрез АИССО:.....
/Д. Цветкова - гл. юриконсулт в ДОС/

Електронен документ, подписан с КЕП. На адресата се насочва чрез АИССОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „БАНКЯ”



1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон” № 1; тел: 997 71 06,
факс: 997 71 63, Email: bankya@bankya.bg

 Изтекъл сертификат

X РБН19-ГР94-1448/21/30.0...

**ДО Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС**

ДОКЛАД

ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”

ОТНОСНО: Процедура по доброволно прилагане на действащият подробен устройствен план /план за регулация/, одобрен със заповед № РД-02-14-92/26.02.1987 г. на председателя на комитета на ТСУ /за УПИХV-СНС, кв.8 в. з. Банкя, гр. Банкя, по КККР ПИ с идентификатор: 02659.2191.2831 чрез продажба от Столична община на Добромир Балтаджиев на ПИ с идентификатор: 02659.2191.2831 с площ 124 кв. м. – частна общинска собственост, на основание АОС № 1796/20.05.2022 г. на район „Банкя”, вписан в СВ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

СО- Район „Банкя“ депозира доклад с изх. № РБН19-ГР94-1448/3/04.02.2021 г. /вх. № **СОА21-ГР94-1448/3/04.02.2021** г. /до СОС за продажба чрез публичен търг на ПИ с идентификатор: 02659.2191.2831 с площ 124 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1796/20.05.2022 г.

С писмо изх. № СОА21-ВК08-1793/3/16.09.2021 г. /вх. № **Към РБН19-ГР94-1448/9/17.09.2021** г./ на Заместник кмет на СО, доклада е върнат за провеждане на нова процедура по реда на параграф 8 ал.2 т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

По повод писмо с изх. № **СОА21-ВК08-1793/8/13.04.2022** г /вх. № **Към РБН19-ГР94-1448/16/13.04.2022** г. /от Заместник кмет на Столична община, депозираме настоящият корегизиран доклад.

ОБОСНОВКА:

Докладът е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1 /един/ за адресата и един за отдел „УОСЖФРКТД”. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове, във формат Word, чрез СЕОС.

В Район „Банкя” постъпи заявление с вх. № **РБН19–ГР94-1448/15.05.2019** г. от Добромир Балтаджиев с искане за закупуване на ПИ с идентификатор: 02659.2191.2831 с площ 124 кв. м. – общинска собственост на основание АОС № 1334/01.10.2015 г. с цел обединяването му със съседни ПИ с идентификатори: 02659.2191.2828, 02659.2191.2874, 02659.2191.2868, 02659.2191.2725 – негова собственост, на основание приложените нотариални актове, описани подробно по-долу в настоящият доклад.

Видно от писмо с изх. № СОА21-ВК 08-1793/3/16.09.2021 г. /вх. № **Към РБН19-ГР94 - 1448 /9/17.09.2021** г. /на Заместник кмет на СО – ПИ с идентификатор: 02659.2191.2831 с площ 124 кв. м. – общинска собственост е част от УПИ XV –СНС, кв. 8 по действащият регулационен план на м. в. з. Банкя, одобрен със заповед № РД 02-14-92/26.02.1987 г. Същият осигурява достъп на УПИ XV – СНС до улица „Търнов рид” и не отговаря на нормите по чл. 19, ал. 1 от ЗУТ за образуване на самостоятелен урегулиран поземлен имот.

В конкретния случай следва да се проведе процедура по доброволно прилагане на действащият подробен устройствен план /план за регулация/, одобрен със заповед № РД - 02-14-92/26.02.1987 г. на председателя на комитета на ТСУ /за УПИХV- СНС, кв.8, в. з. Банкя, гр. Банкя, по КККР ПИ с идентификатор: 02659.2191.2831 чрез продажба от Столична община на Добромир Балтаджиев на ПИ с идентификатор: 02659.2191.2831 с площ 124 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1334/01.10.2015 г на район „Банкя”, вписан в СВ.

Видно от приложените документи към заявлението и заявление с вх. № **Към РБН19 -ГР94-1448/21/18.05.2022** г - На основание нотариален акт № 18 , том I , рег. № 752, д. № 18/2019г- Добромир Балтаджиев и скица с № 15-285197/ 01.04.2019 г на СГКК е собственик на ПИ с идентификатор: 02659.2191.2725 с площ 150 кв. м, който имот е част от бивша нива с площ от 420 кв. м. находяща се в землището на с. Градоман, м. „Търнов рид”, съставляваща имот № 80035.

- На основание нотариален акт № 114, том I , рег. № 2983, д. № 99 /2018 г и скица с № 15-576610/14.08.2018 г. - Добромир Балтаджиев е собственик на ПИ с идентификатор: 02659.2191.2868 с площ от 181 кв. м., който имот е част от бивша нива с площ от 458 кв. м, находяща се в землището нас. Градоман, м. „Търнов рид”, съставляваща имот № 80036.

- На основание нотариален акт № 62, том I, рег. № 1719, д. № 52 / 2018 г и скица с № 15 – 576608/ 14.08.2018 г на СГКК Добромир Балтаджиев е собственик на ПИ с идентификатор: 02659.2191.2828 с площ 151 кв. м. който имот е част от бивша нива находяща се в землището на с. Градоман, м. „Търнов рид”, съставляваща имот № 80039.

- На основание нотариален акт № 110, том I, рег.2920, д. № 96/ 2018 г и скица с № 15-576616/14.08.2018 г. Добромир Балтаджиев е собственик на ПИ с идентификатор: 02659.2191.2874 с площ 199 кв. м., който имот е част от бивша нива с площ от 490 кв. м, находяща се в землището на с. Градоман, м. „Търнов рид”, съставляваща имот № 80038.

Съгласно Общият устройствен план на СО, приет с Решение № 697 по протокол 51/19.11.2009 г на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС: ПИ с идентификатор: Докладът е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата и един за отдел „УОСЖФРКТД”. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове, във формат Word, чрез СЕОС.

02659.2191.2831 с площ 124 кв. м попада в устройствена зона Жм2 с параметри на застрояване максимална плътност на застрояване –25 %, максимален коефициент на интензивност /кинт/ –0.8, максимална височина на кота корниз /к.к/-8.5 м минимална озеленена площ – 60 %, съгласно становище на Главен архитект на район „Банкя”.

Съгласно удостоверение с изх. №7201004030/20.05.2022 г. на Дирекция ОП Банкя, данъчната оценка на общинският имот – ПИ с идентификатор: 02659.2191.2831 е в размер на 1423,60 лв. / Хиляда четиристотин двадесет и три лева и 0.60 ст./

Изготвена е оценка от лицензиран експерт – оценител – инж. Снежанка Петрова Никленова – Денкова за определяне пазарната стойност на ПИ с идентификатор: 02659.2191.2831 с площ 124 кв. м в размер на **19710 лв. / Деветнадесет хиляди седемстотин и десет лева / без ДДС, или 10078 евро без ДДС, / 158,95 лв /кв.м или 81,27 евро /кв. м.**

Предвид изложеното, налице са предпоставките на чл. 35, ал. 4 т. 2 от Закона за общинска собственост, параграф 8 , ал. 2 т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 80 от Наредбата за общинската собственост и чл.21 ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация за доброволно прилагане на действащият подробен устройствен план /план за регулация /, одобрен със заповед № РД-02-14-92/26.02.1987 г на председателя на комитета на ТСУ/ за УПИ XV- СНС,кв.8 в. з. Банкя, гр. Банкя, по КККР ПИ с идентификатор: 02659.2191.2831 чрез продажба от Столична община на Добромир

Балтаджиев на ПИ с идентификатор: 02659.2191.2831 с площ 124 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1796/20.05.2022 г. на район „Банкя”, вписан в СВ.

Приложение:

Копие от писмо с изх. № СОА21-ВК 08-1793 /8 / 13.04.2022 г/ вх. № Към РБН19 –ГР 94-1448 /16 /13.04.2022 г - на Заместник кмет на Столична община, заявление с вх. № РБН19-ГР 94-1448 /15.05.2019 г от Добромир Балтаджиев, копие от нотариални актове с № № 18 , том I , рег. № 752, д. № 18 / 2019 г, № 114, том I, рег. № 2983, д. № 99 /2018 г, нотариален акт № 110, том I, рег.2920, д. № 96/ 2018 г, копие от АОС № 1796/ 20.05.2022 г на район „Банкя“, скица с № 15-701167/24.06.2022г на СГКК, становище за устройствени параметри на Главен архитект на район „Банкя” , , удостоверение за данъчна оценка от Дирекция „ОП“, отдел ОП Банкя 2 бр. оригинал, удостоверение за липса на реституционни претенции, заявление с вх. № Към РБН19 – ГР 94-1448 /21 /18.05.2022 г от Добромир Балтаджиев с приложени копия на нотариални актове и скици от СГКК, писмо с изх. № 08-00-1385/3/ 17.05.2022 г / вх. № Към РБН19 – ГР 94-1448 /20 / 17.05.2022 г от ГИС София ведно с цветна комбинирана скица.



Приложения.zip



оценка.zip



удостоверение.doc
x



решение.doc



Възстановим подпис

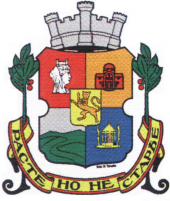
X

РАНГЕЛ МАРКОВ

Подписано от: Rangel Valev Markov

КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”

Докладът е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1 /един/ за адресата и един за отдел „УОСЖФРКТД”. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове, във формат Word, чрез СЕОС.



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

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 20__ година

За процедура по доброволно прилагане на действащият подробен устройствен план (план за регулация), одобрен със Заповед № РД-02-14-92/26.02.1977г. на председателя на комитета на ТСУ за УПИ XV-СНС, кв.8, местност: „в.з. Банкя”, гр. Банкя, по КККР ПИ с идентификатор 02659.2191.2831 чрез продажба от Столична община на Добромир Балтаджиев на ПИ с идентификатор 02659.2191.2831 с площ от 124 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1796/20.05.2022г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в СВ), на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие да се приложи действащият подробен устройствен план (план за регулация), одобрен със Заповед № РД-02-14-92/26.02.1977г. на председателя на комитета на ТСУ за УПИ XV-СНС, кв.8, местност: „в.з. Банкя”, гр. Банкя, по КККР ПИ с идентификатор 02659.2191.2831, като **Столична община прехвърли** на Добромир Балтаджиев правото на собственост върху следния имот: ПИ с идентификатор 02659.2191.2831 с площ от 124 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1796/20.05.2022г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в СВ) срещу заплащане на **пазарна цена, не по-ниска от изготвената** от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, пазарна оценка в размер на **19 710,00 (деветнадесет хиляди седемстотин и десет) лв. без ДДС или 10 078 евро / 158,95 лв./кв.м. - 81,27 евро кв.м.**, определена от лицензиран експерт-оценител инж. Снежанка Петрова Никленова-Денкова.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор по т.1.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2022г., Протокол № от2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

X