



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

15.9.2022 г.

X COA22-BK08-10373-[2]/15....

Рег. номер

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
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 „Подуяне”, по преписка № COA22-BK08-10373/2022 г., относно провеждане на процедура по §8, ал.2, т.1 от ПРЗУТ за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ V-167, квартал 304, м. ”бул. Ботевградско шосе-рамка“, район „Подуяне”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016г. на кмета на Столична община, въз основа на предоставените от район „Подуяне“ в машинно четим формат приложения, изразяваме следното становище по законосъобразността на предложени доклад и проект за решение по преписка №COA22-BK08-10373/2022г.:

Преписката е образувана по заявление от Вихра Пиперкова и доклад от кмета на район „Подуяне” относно провеждане на процедура по §8, ал.2, т.1 от ПРЗУТ за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ V-167, кв. 304, м. ”бул. Ботевградско шосе-рамка“, район „Подуяне”, чрез прехвърляне право на собственост върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.608.805, с площ от 122 кв.м.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

Столична община легитимира собствеността си върху поземлен имот с идентификатор 68134.608.805, с площ от 122 кв.м., с АОС /частна/ № 3581/13.07.2021г. на район „Подуяне”, вписан в Службата по вписванията вх. рег. № 52614, Акт № 160, том СХХХVI, дело № 40693. Общинският имот попада в урегулиран поземлен имот V-167, кв. 304, целият с площ от 1 196 кв.м., съгласно действащ план за регулация на м. “бул. Ботевградско шосе“, одобрен със Заповед № РД-09-50-263/27.05.1997г. на Гл. архитект на София.

Вихра Пиперкова е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.608.2095, с площ от 1 063 кв.м., съгласно нотариален акт № 194, том I, рег.№ 2766, дело № 156/2017г., вписан в СВ вх. рег.№ 91022, акт № 56, том ССХIV, дело № 66312, нотариален акт № 158, том I, рег.№ 2403, дело № 137/2019г., вписан в СВ вх. рег.№ 69752, акт № 164, том СIХХI, дело № 53463 и влязло в сила Решение от 30.07.2010г. по гр.д. № 1348/2010г. В.О, ИБ състав по описа на СГС, вписано в СВ, вх. рег. № 31011, акт № 16, том ХХII, им. парт. № 226653. Частният имот попада в урегулиран поземлен имот V-167, кв. 304.

Съгласно становище на Гл. архитект на район „Подуяне“ по ПУП в УПИ V-167 е предвидено изграждане на свободностояща жилищна сграда на четири етажа, а по ОУП имотът попада в устройствена зона Жс – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, с плътност на застрояване 50%, Кинт – 2,5, озел.-35%.

За общинския имот има изготвена пазарна оценка със срок на валидност до 19.11.2022г. от инж. Мариус Грозданов - сертифициран оценител, като предложената цена е в размер на 36 223 лева или по 296,91 лева за 1 кв.м.

Посочените цени са без ДДС.

Предложените в проекта за решение основания на §8, ал.2, т.1 от ПР на 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.

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

С уважение,

15.9.2022 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМ.КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

15.9.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували:

Мария Праматарова – директор на дирекция „Общинска собственост“

Маргарита Проданова – началник-отдел „ПРОС“

Изготвил:

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

Иван Грънчаров, главен юриконсулт

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46 134, факс 847 18 71
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ДОКЛАД

ОТ ЕВА МИТОВА – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

ОТНОСНО: ПРОЦЕДУРА ЗА ДОБРОВОЛНО ПРИЛАГАНЕ НА ДЕЙСТВАЩ ПУП ПО РЕДА НА § 8, АЛ. 2, Т. 1 ОТ ПР НА ЗУТ ЗА УПИ V- 167, КВ. 304, БУЛ. „БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ- РАМКА“, ГР.СОФИЯ ПО ПРЕПИСКА С ВХ. № КЪМ РПД20-ГР94-127-(9)/ 02.06.2021 Г. НА СО- РАЙОН „ПОДУЯНЕ”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община- район „Подуяне“ е образувана преписка по молба с вх. № Към РПД20-ГР94-127-(9)/ 02.06.2021 г. от Вихра Пиперкова и последваща молба с вх. № Към РПД20-ГР94-127-(16)/ 21.03.2022 г. от Вихра Пиперкова, чрез адв. Цветинка Милчова Иванова, пълномощник, с искане за провеждане на процедура за доброволно прилагане на ПУП на основание §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ и сключване на договор за прехвърляне на собственост по реда на ЗУТ, касаеща УПИ V- 167 от кв. 304 по действащ регулационен план на бул. „Ботевградско шосе- рамка“, одобрен със Заповед № РД-09-50-263/ 27.05.1997 г. на главен архитект на София.

Предмет на процедурата за сключване на договор за прехвърляне на собственост между Столична община и Вихра Пиперкова е общински незастроен поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.608.805 с площ от 122 кв.м., включен в състава на горещитирания УПИ V- 167.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост № 3581 от 13.07.2021г. на СО- район „Подуяне”, вписан в Служба по вписвания гр. София с вх.рег. № 52614 от 26.07.2021 г., акт № 160, том СХХХVI, дело № 40693, имотна партида № 742078.

В състава на УПИ V- 167 заедно с общинския имот с площ от 122 кв.м. е включен и ПИ с идентификатор 68134.608.2095 с площ от 1063 кв.м.– собственост на Вихра Пиперкова, видно от комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 03.2022 г. издадена от „Мапекс“ АД, приложена от заявителката.

Към преписката са приложени документи за собственост: нотариален акт от 29.12.2017 г. за признаване право на собственост върху недвижим имот придобит по наследство и възстановяване по ЗВСОНИ № 194, том I, рег. № 2766, дело № 156/ 2017 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 91022 от 29.12.2017 г., акт № 56, том ССХIV, дело № 66312/ 29.12.2017 г., имотна партида № 226653, нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по давност от 24.10.2019 г., № 158, том I, рег. № 2403, дело № 137/ 2019 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 69752 от 24.10.2019 г., акт № 164, том СIХХI, дело № 53463/ 2019 г., имотна партида № 642045 и влязло в сила Решение от 30.07.2010 г. по гр.д.- № 1348/ 2010 г., Въззивно отделение, II Б състав по описа на Софийски градски съд, вписано в Служба по вписванията- гр. София с вх. рег. № 31011 от 19.07.2012 г.,

акт № 16, том XXII, им.партида № 226653, легитимиращи правото на собственост на Вихра Пиперкова.

Съгласно становище по ПУП и ОУП на Столична община с изх. № Към РПД20-ГР94-127-(23)/ 17.05.2022 г. на гл. архитект на СО- район „Подуяне“ е предвидено както следва:

1. Съгласно действащ ПУП за кв. 304, бул. Ботевградско шосе- рамка“, одобрен със заповед № РД-09-50-263/ 27.05.1997 г. на главния архитект на София, за УПИ V- 167 е предвидено изграждане на средноетажна свободностояща жилищна сграда на 4 етажа;

2. Съгласно Изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на Столична община, прието с Решение № 960 на Министерски съвет на 16.12.2009 г., УПИ V- 167, кв. 304, бул. Ботевградско шосе- рамка“, попада в устройствена зона Жс- жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване с параметри:

- максимална плътност на застрояване – 50%;
- максимален Кинт– 2.5;
- минимална озеленена площ – 35%;
- максимална кота карниз за жилищни сгради– 15,00 м.
- максимална кота карниз за обществени сгради– 20,00 м.

Изготвена е пазарна оценка на имота от писмено посочен от заявителя със заявление с вх. № Към РПД 20-ГР94-127-(16)/ 21.03.2022 г. сертифициран оценител Мариус Клеменсов Грозданов- сертификат рег. № 100101363 от 14.12.2009 г. от КНОБ, със сключен Рамков договор № СОА18-ДГ56-865/ 16.10.2018 г. със Столична община, приложена с писмо с вх. № Към РПД 20-ГР94-127-(22)/ 28.04.2022 г. с дата на оценката- 19.05.2022 г. и срок на валидност 6 (шест) месеца до 19.11.2022 г., съгласно която пазарната стойност на общинския имот с площ от 122 кв.м. е в размер на 36 223 лв. (тридесет и шест хиляди двеста двадесет и три лева) без ДДС или 296,91 лв. (двеста деветдесет и шест лева и деветдесет и една стотинки) на кв.м. без ДДС.

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 4160,30 лв. (четири хиляди сто и шестдесет лева и тридесет стотинки) съгласно удостоверение № 7219009718/ 31.05.2022 г. от отдел ОП Подуяне.

С оглед на изложеното и на основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам следния Проект за решение, който прилагам.

Приложения:

1. 2 бр. Проект на Решение на Столичен Общински Съвет;

2. Молба с вх. № Към РПД20-ГР94-127-(9)/ 02.06.2021 г. и молба с вх. № Към РПД20-ГР94-127-(16)/ 21.03.2022 г. с приложения, допълнително комплектовани с документите предвидени в чл. 35, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и 2 броя удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7219009718/ 31.05.2022 г. издадена от отдел ОП “Подуяне“;

3. 1 бр. Експертна пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител Мариус Клеменсов Грозданов, приложена по преписката с писмо с вх. № Към РПД20-ГР94-127-(25)/ 19.05.2022 г.

30.6.2022 г.

X Eva Mitova

КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“: Signed by: Eva Mihaylova Mitova

/ЕВА МИТОВА/

8.6.2022 г.

X С. Стоянова

Гл.юрисконсулт на район „Подуяне“:

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за адресата заедно с приложените документи в един екземпляр и 1 (един) за досието на АЧОС № 3581. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо и по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл с разширение rar.



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 Столичен Общински Съвет

от _____ 2022 година

ЗА: ПРОЦЕДУРА ЗА ДОБРОВОЛНО ПРИЛАГАНЕ НА ДЕЙСТВАЩ ПУП ПО РЕДА НА § 8, АЛ. 2, Т. 1 ОТ ПР НА ЗУТ ЗА УПИ V- 167, КВ. 304, БУЛ. „БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ- РАМКА“, ГР.СОФИЯ ПО ПРЕПИСКА ВХ. № КЪМ РПД20-ГР94-127-(9)/ 02.06.2021 Г. НА СО- РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

На основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР 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,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия подробен устройствен план за УПИ V- 167, кв. 304 по плана на гр. София, бул. „Ботевградско шосе- рамка“, одобрен със Заповед № РД-09-50-263/ 27.05.1997 г. на главен архитект на София, находящ се в гр. София, район „Подуяне“, м. „Левски“, ул. „Баба Тонка“, като Столична община прехвърли на Вихра

Пиперкова правото на собственост върху незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.608.805 с площ от 122 кв.м.- общинска собственост със съставен АОС (частна) № 3581/ 13.07.2021 г., вписан в Служба по вписвания гр. София с вх.рег. № 52614 от 26.07.2021 г., акт № 160, том СХХХVI, дело № 40693, имотна партида № 742078, включен в състава на УПИ V- 167, по актуална пазарна оценка към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 36223 лв. (тридесет и шест хиляди двеста двадесети три лева) без ДДС или 296,91 лв. (двеста деветдесет и шест лева и деветдесет и една стотинки) на кв.м. без ДДС;

2. Възлага на Кмета на Столична Община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробния устройствен план на основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията съгласно т. 1.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния Общински Съвет, проведено на _____ 2022 г., Протокол № _____, точка ____ от дневния ред, по Доклад № _____/2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния Общински Съвет.

Председател на Столичния
общински съвет: _____

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

8.6.2022 г.

X С. Стоянова

Гл.юрисконсулт на

СО – район „Подуяне: _____

/СТАНИСЛАВА СТОЯНОВА/