



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

7.10.2022 г.

X COA22-BK08-13336-[1]/0...

рег. №

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № COA22-BK08-13336/ 2022 г. /преписка № COA22-BK08-11628/ 2022 г./ от кмета на район „Нови Искър“ за провеждане на процедура по доброволно прилагане на влязъл в сила план за регулация и прекратяване на съсобственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на кмета на Столична община, изразявам следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Кметът на район „Нови Искър“ предлага да се приложи доброволно действащия план за регулация на УПИ I-496,497А и УПИ II-497А от кв.22, село Кътина, район „Нови Искър“,

Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.

одобрен със Заповед № РД-50-09-357/ 31.10.1985 г. на Гл. архитект на София и Заповед №РД-09-247/ 23.07.1998 г. на Кмета на район „Нови Искър“ и да се прекрати съществуващата съсобственост между Столична община и Крум Крумов в поземлени имоти с идентификатори 41010.4893.497 и 41010.4893.930, като Столична община прехвърли на Крум

Крумов правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 41010.4893.1061 с площ от 137 кв.м и 66,67% идеални части от поземлен имот с идентификатор 41010.4893.930 с площ 384 кв.м, включени в УПИ II - 497А, кв.22, село Кътина, а Крум

Крумов да прехвърли на Столична община правото на собственост върху 33,33 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 41010.4893.497 с площ 173 кв.м, включен в УПИ I-496,497А, кв.22, село Кътина.

След прехвърляне на правото на собственост върху частите от имоти, описани по-горе, Столична община ще стане изключителен собственик на УПИ I-496,497А кв.22, село Кътина, а Крум Крумов ще стане изключителен собственик на УПИ II - 497А, кв.22, село Кътина.

Крум Крумов се легитимира за собственик на 33,33 % ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 41010.4893.497 с площ 173 кв.м и от поземлен имот с идентификатор 41010.4893.930 с площ 384 кв.м със заповед за отмяна на отчуждаване №РД-43-40/ 22.03.2000г. на кмета на СО и удостоверение за наследници от 25.07.2022 г. на СО – район „Нови Искър“.

Столична община се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 41010.4893.1061 с площ от 137 кв.м, както и на 66,67 % ид.ч. от поземлени имоти с идентификатори 41010.4893.497 с площ 173 кв.м и 41010.4893.930 с площ 384 кв.м с АОС № 4277/ 06.06.2019 г., АОС № 4275/ 06.06.2019 г. и АОС № 4276/ 06.06.2019 г. на СО – район „Нови Искър“.

Съгласно удостоверения от Гл. архитект на район „Нови Искър“ №№ РНИ22-ГР94-272/9/ 17.06.2022 г., РНИ22-ГР94-272/8/ 17.06.2022 г. и РНИ22-ГР94-272/7/ 17.06.2022 г. имотите попадат по ОУП в устройствена зона „Жм“ /преобладаващо малкоетажно застрояване/, със следните параметри: макс.плътност на застрояване – 40%; Кинт -1,3; ; Нк.к.– 10 метра, мин.озел.площ- 40%.

Видно от три броя удостоверения с изх.№ РНИ22-ГР94-272/6/ 16.06.2022 г. на район „Нови Искър“, за общинските имоти няма предявени реституционни претенции по реда на ЗВСВНОЙ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др., ЗВСОНИ и по реда на чл.18 от ЗППДОП /отм./.

Докладът е придружен с актуална пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител инж.Георги Трифонов, сключил рамков договор със Столична община, с която са определени посочените в проекта за решение пазарни стойности, а именно: на **поземлен имот с идентификатор 41010.4893.1061** с площ от **137 кв.м**, е **7 153** (седем хиляди сто петдесет и три) лева, без ДДС; на **66,67 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 41010.4893.930** с площ **384 кв.м**, е **13 367** (тринадесет хиляди триста шестдесет и седем) лева, без ДДС; на **33,33 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 41010.4893.497** с площ **173 кв.м**, е **3 010** (три хиляди и десет) лева, без ДДС. Разликата в стойностите на имотите, която следва да бъде заплатена на СО от страна на Крум Крумов е 17 510,00 (седемнадесет хиляди петстотин и десет) лева, без ДДС.

Посочените в доклада и проекта за решение правни основания са правилни и законосъобразни.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а преценката за целесъобразността е от компетентността на Столичния общински съвет.

7.10.2022 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов

зам.кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

6.10.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Здравко Здравков

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували *чрез АИССО*:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР”

гр. Нови Искър, ул. “Искърско дефиле” № 121, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; 991-72-78; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

8.9.2022 г.

X РНИ22-ГР94-272/15/06.09...

ИЗХ.№

Signed by: Albena Manolova Krastanova

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОГРИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

От Даниела Райчева – Кмет на Район „Нови Искър”

Относно: Доброволно прилагане на влязъл в сила план за регулация и прекратяване на съсобственост между Столична община и физическо лице.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОГРИЕВ,

В район „Нови Искър“ е постъпило заявление № РНИ20-ГР94-272/07.03.2022г., с което Крум Крумов (наследник на Крумов) заявява желание за провеждане на процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила план за регулация и прекратяване на съсобственост със Столична община в:

УПИ I-496,497А, кв.22, в който попадат ПИ с идентификатор 41010.4893.497, в съсобственост между СО - район „Нови Искър“ и Крум и ПИ с идентификатор 41010.4893.754, собственост на СО - район „Нови Искър“.

УПИ II -497А, кв.22 също е в съсобственост между СО – район „Нови Искър“ и Крум Крумов. В него попадат ПИ с идентификатор 41010.4893.930, в съсобственост между СО - район „Нови Искър“ и Крум и ПИ с идентификатор 41010.4893.1061, собственост на СО- район „Нови Искър“.

След провеждане на горната процедура УПИ I-496,497А, кв.22 по действащия регулационен план ще бъде в изключителна собственост на СО, а УПИ II -497А, кв.22 по действащия регулационен план ще бъде и в изключителна собственост на Крум .

1. Столична община е собственик на 66,67 % идеални части (АЧОС № 4275/06.06.2019 год. на район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията вх. рег. №53495, том СXXXI, акт №121,

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС /МЗ/

им. п. №631615) и Крум Крумов е собственик на 33,33 % идеални части (нот. акт -№74, том VI, дело №800/04.06.1992г., Заповед №РД-57-467/27.11.2003год. за деактуване), от поземлен имот с идентификатор 41010.4893.497 целият с площ 173 кв. м. по КККР, одобрени със заповед № РД-18-6/13.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ I-496,497А, кв.22 по действащия план на с. Кътина, ул.“Езеро“, район „Нови Искър“, с пазарна цена на стойност – 9 032,00 (девет хиляди тридесет и два) лева, в това число идеалните части на Столична община на стойност 6 022,00 (шест хиляди двадесет и два) лева и идеалните части, собственост на Крум Крумов на стойност 3 010,00 (три хиляди и десет) лева.

2. Столична община е собственик на 66,67 % идеални части (АОС № 4276/06.06.2019 год. на Район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията вх. рег. №53496, том СХХХI, акт №104, им. п. №631688) и Крум Крумов, собственик на 33,33 % (нот. акт №74, том VI, дело №800/04.06.1992г., Заповед №РД-57-467/27.11.2003год. за деактуване), от поземлен имот с идентификатор 41010.4893.930 целият с площ от 384 кв. м. по КККР, одобрени със заповед № РД-18-6/13.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ II - 497А, кв.22, по действащия план на с. Кътина, ул.“Езеро“, район „Нови Искър“, с пазарна цена на стойност 20 049,00 (двадесет хиляди и четиридесет и девет) лева, в това число идеалните части на Столична община на стойност – 13 367,00 (тринадесет хиляди триста шестдесет и седем) лева и идеалните части, собственост на Крум Крумов на стойност 6 682,00 (шест хиляди шестотин осемдесет и два) лева.

3. Столична община собственик на 100% идеални части (АОС 4277/06.06.2019г. на Район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията вх. рег. №53498, том СХХХI, акт №140, им. п. №631564) от поземлен имот с идентификатор 41010.4893.1061 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-6/13.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 137 кв.м, включен в УПИ II - 497А, кв.22, по действащия план на с. Кътина, ул.“Езеро“, район „Нови Искър“, с пазарна цена на стойност 7 153,00 (седем хиляди сто петдесет и три) лева.

Общата пазарна стойност на притежаваните от **Столична община** – район „Нови Искър“ идеални части от имоти, предмет на сделката е в размер на **20 520,00** (двадесет хиляди петстотин и двадесет) лева, без ДДС.

Общата пазарна стойност на притежаваните от Крум Крумов идеални части от имоти, предмет на сделката е в размер на **3 010,00** (три хиляди и десет) лева, без ДДС.

Във връзка с горното предлагам:

Столичен общински съвет да даде съгласие да се приложи действащия план за регулация на УПИ I-496,497А и УПИ II-497А от кв.22, село Кътина, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № РД-50-09-357/ 31.10.1985 г. на Главния архитект на София и Заповед №РД-09-247/ 23.07.1998 г. на Кмета на район „Нови Искър“ и да се прекрати съществуващата между СО и Крум Крумов съсобственост в поземлени имоти с идентификатори 41010.4893.497 и 41010.4893.930, както следва:

1. Столична община да прехвърли на Крум Крумов правото на собственост върху **поземлен имот с идентификатор 41010.4893.1061** с площ от **137 кв.м**, включен в УПИ II - 497А, кв.22, село Кътина /АЧОС № 4277/06.06.2019г. на Район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията вх. рег. №53498, том СХХХI, акт №140, им. п. №631564/, срещу заплащане на актуална пазарна цена, не по-ниска от **7 153** (седем хиляди сто петдесет и три) **лева**, без ДДС, определена от лицензиран оценител, сключил рамков договор със СО.

2. Столична община да прехвърли на Крум Крумов правото на собственост

върху **66,67% идеални части от поземлен имот с идентификатор 41010.4893.930** с площ **384 кв.м**, включен в УПИ II - 497А, кв.22, село Кътина /АЧОС № 4276/06.06.2019 год. на Район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията вх. рег. №53496, том СХХХI, акт №104, им. п. №631688/, срещу заплащане на актуална пазарна цена, не по-ниска от **13 367** (тринадесет хиляди триста шестдесет и седем) **лева**, без ДДС, определена от лицензиран оценител, сключил рамков договор със СО.

3. Столична община да придобие от Крум Крумов правото на собственост върху **33,33 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 41010.4893.497** с площ **173 кв.м**, включен в УПИ I-496,497А, кв.22, село Кътина, срещу заплащане на актуална пазарна цена, не по-ниска от **3 010** (три хиляди и десет) **лева**, без ДДС, определена от лицензиран оценител, сключил рамков договор със СО.

4. Крум Крумов следва да заплати на Столична община разликата в стойностите на имотите, посочени в т.1, 2 и 3 в размер на **17 510,00** (седемнадесет хиляди петстотин и десет) **лева**, без ДДС.

Съгласно ОУП на СО, приет с Решение №697 от Протокол №51/19.11.2009г. на СОС и Решение №960/16.12.2009г. от Министерски съвет:













- Поземлен имот с идентификатор 41010.4893.497; поземлен имот с идентификатор 41010.4893.930 и поземлен имот с идентификатор 41010.4893.1061 по КККР, одобрени със заповед №РД-18-6/13.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК попадат в устройствена зона „Жм“ – зона с преобладаващо малкоетажно застрояване със следните устройствени параметри: максимална плътност – 40%; максимален коефициент на интензивност /КИНТ/ – 1.3; минимум озеленена площ – 40%, максимална кота корниз – 10 м.

Към момента няма висящи съдебни спорове.













За горните поземлени имоти е изготвена експертна пазарна оценка, от Георги Трифонов, сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община – неразделна част от Доклада.

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 /ЗОС/, чл.36, ал.1, т.2 и т.3 от ЗОС, чл. 21, ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.55, ал.1, т.3, т.5 и чл.80, ал.1 от Наредбата за общинска собственост, предлагам на Столичен общински съвет да вземе решение за даване на съгласие за доброволно прилагане на влязъл в сила план за регулация и прекратяване на съсобствеността между Столична община и Крум Крумов за гореописаните обекти.

Приложение:

					
АОС4275 и скица за 41010.4893.497.	3. АОС4276 и скица за 41010.4893.497.	4. АОС4277 и скица за 41010.4893.497.	5. Удостоверение за реституционни гот гл. арх. на р-н Нют гл. арх. на р-н Н	6.1 Удостоверение	6.2 Удостоверение
					
6.3 Удостоверение от гл. арх. на р-н Н	7. Удостоверение за тежести.pdf	8. Данъчна оценка по чл.264 ал.1 от Доценка	10. Данъчна оценка по чл.264	9. Данъчна оценка по чл.264 ал.1 от Доценка	10. Данъчна оценка по чл.264

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС /МЗ/

					
16. Заповед за деактуване РД-57-4	11.1 Цветна комб. скица.pdf	11.2 Цветна комб. с-ца.pdf	12. Заявление от Крум Крумов РНИ25_1982г.	13. Регулачна п-ка към Заповед РД-09-247	14. Документи към Заповед РД-09-247
					
15. Заповед за отмяна на отчуждаване 74 от 04.06.1992г.	17. Нотариален акт 1761 от 1963г.	18. Нот. акт 3, pdf	19. Възлагателно п-мо за изг. на паз.	20. Експертна оценка.pdf	помощна скица.pdf

1. Проект на решение;
2. АОС № 4275/06.06.2019г. и скица – копие
3. АОС № 4276/06.06.2019 г. и скица – копие
4. АОС № 4277/06.06.2019г. и скица – копие
5. Удостоверения за липса на реституционни претенции – 3бр.;
6. Удостоверения за градоустройствен статут на Гл.архитект на СО – Район „Нови Искър” - 3бр.;
7. Удостоверения за вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост и вещни права- 3 бр.;
8. Данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК № 7215006369/29/06.2022г. за – 2бр. ориг.
9. Данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК № 7215006370/29/06.2022г. за – 2бр. ориг.
10. Данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК № 7215006371/29/06.2022г. за – 2бр. ориг.
11. Цветна комбинирана скица -2 бр.
12. Заявление № РНИ20-ГР94-272/07.03.2022г.
13. Регулачна преписка №5_1982г. към Заповед за отчуждаване №РД-40-2142_08.02.1982г.
14. Документи към Заповед РД-09-247 от 23.07.1998г. -12 бр. л.
15. Заповед за отмяна на отчуждаване РД-43-40 от 22.03.2000г.
16. Заповед за деактуване РД-57-467_27.11.2003г.
17. Нотариален акт 74 от 04.06.1992г.
18. Нотариален акт 3, дело 1761 от 1963г.
19. Възлагателно писмо за изг. на експертна оценка - 2бр. копие
20. Експертна оценка от сертифициран оценител- 10 бр. л.
21. Извадка от Заповед №РД-50-357/31.10.1985г. и Заповед № 2520/07.08.10.1930г. за одобряване на регулационни планове - 2бр. копие

С уважение:



Възстановим подпис

X

ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА

КМЕТ НА РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Подписано от: DANIELA RUMENOVA RAYCHEVA

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС /МЗ/

Съгласувано:

Зам. Кмет: Зл. Златков дата.....

Ст. юриконсулт: Петя Еленкова-Докузова дата: 01.09.2022г.

Изготвил : инж. М. Златарева дата 12.08.2022г.

н-к отдел „УОЖСФРКТД”

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС
/МЗ/*



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 _____ 20__ година

ЗА: Доброволно прилагане на влязъл в сила план за регулация и прекратяване на съсобственост между Столична община и физическо лице.

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 /ЗОС/, чл.36, ал.1, т.2 и т.3 от ЗОС, чл. 21, ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.55, ал.1, т.3, т.5 и чл.80, ал.1 от Наредбата за общинска собственост,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се приложи действащия план за регулация на УПИ I-496,497А и УПИ II-497А от кв.22, село Кътина, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № РД-50-09-357/ 31.10.1985 г. на Главния архитект на София и Заповед №РД-09-247/ 23.07.1998 г. на Кмета на район „Нови Искър“ и да се прекрати съществуващата между СО и Крум Крумов съсобственост в поземлени имоти с идентификатори 41010.4893.497 и 41010.4893.930, както следва:

1. Столична община да прехвърли на Крум Крумов правото на собственост върху **поземлен имот с идентификатор 41010.4893.1061** с площ от **137 кв.м.**, включен в УПИ II - 497А, кв.22, село Кътина /АЧОС № 4277/06.06.2019г. на Район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията вх. рег. №53498, том СХХХI, акт №140, им. п. №631564/, срещу заплащане на актуална пазарна цена, не по-ниска от **7 153** (седем хиляди сто петдесет и три) **лева**, без ДДС, определена от лицензиран оценител, сключил рамков договор със СО.

2. Столична община да прехвърли на Крум Крумов правото на собственост върху **66,67% идеални части от поземлен имот с идентификатор 41010.4893.930** с площ **384 кв.м.**, включен в УПИ II - 497А, кв.22, село Кътина /АЧОС №

4276/06.06.2019 год. на Район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията вх. рег. №53496, том СХХХI, акт №104, им. п. №631688/, срещу заплащане на актуална пазарна цена, не по-ниска от **13 367** (тринадесет хиляди триста шестдесет и седем) **лева**, без ДДС, определена от лицензиран оценител, сключил рамков договор със СО.

3. Столична община да придобие от Крум Крумов правото на собственост върху **33,33 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 41010.4893.497** с площ **173 кв.м**, включен в УПИ I-496,497А, кв.22, село Кътина, срещу заплащане на актуална пазарна цена, не по-ниска от **3 010** (три хиляди и десет) **лева**, без ДДС, определена от лицензиран оценител, сключил рамков договор със СО.

4. Крум Крумов следва да заплати на Столична община разликата в стойностите на имотите, посочени в т.1, 2 и 3 в размер на **17 510,00** (седемнадесет хиляди петстотин и десет) **лева**, без ДДС.

След прехвърляне на правото на собственост върху имота, посочен в т.1 и на идеалните части от имоти, посочени в т.2 и т.3, Столична община ще стане изключителен собственик на УПИ I-496,497А кв.22, село Кътина, а Крум Крумов ще стане изключителен собственик на УПИ II - 497А, кв.22, село Кътина.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор в изпълнение на т. I от настоящото решение.

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

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Георги Георгиев

Съгласувано с:



Възстановим подпис

X Петя Еленкова-Докузова

СТ. ЮРИСКОНСУЛТ В СО-РАЙОН "НОВИ ИСК...