



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

10.10.2022 г.

X СОА22-ВК08-13467-[3]/10....

Рег. №

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

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: доклад с рег.№ СОА22-ВК08-13467/13.09.2022г. от Кмета на район „Люлин” с проект за решение до Столичен общински съвет, касаещ процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ във връзка с одобряване на ПУП-ИПР за УПИ II-14, кв.117а, м.„бул.„Сливница” - Люлин 10 мр”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация 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 относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Переписката е образувана по искане от Йорданка Димитрова за провеждане на процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ във връзка с одобряване на ПУП-ИПР за УПИ II-

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

14, кв.117а, м.,бул.,„Сливница” - Люлин 10 мр”, в съответствие с Решение № 396 по Протокол № 64/26.06.2014г. на Столичен общински съвет. Съгласно т.5 на приетото от СОС решение ПУП-ИПР за посочената местност не е одобрен за УПИ II-14, кв.117а, поради липса на сключени договори по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

След внасянето на доклада, с писмо изх.№ РЛН22-ВК08-2024/2/20.09.2022г. на СО-район „Люлин“ е приложено Удостоверение за наследници с изх.№ РЛН22-УГ51-13414/1/07.09.2022г. на СО-район „Люлин“, от което е видно че заявителката е починала. и Единственият ѝ наследник - Десислава Георгиева е изразила съгласие за продължаване на процедурата по образуваната преписка.

Десислава Георгиева предявява искането в качеството си на собственик на поземлен имот с пл.№ 232 по регулационен план на гр.София, м.,„Сливница”, с площ от 280 кв.м., находящ се в гр.София, ул.,„Майски ден“ № 22А, нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Люлин” като поземлен имот с идентификатор 68134.4359.14, с площ от 272 кв.м., съгласно Нотариален акт за право на собственост на основание давностно владение № 60, том XIV, дело № 2503/2008г. на Нотариус Валентина Благоева, с рег.№ 302 на Нотариалната камара и посоченото по-горе удостоверение за наследници.

От изложеното в доклада на Кмета на район „Люлин“ и Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 04.10.2021г. от „ГИС СОФИЯ” ЕООД, е видно че:

- в УПИ II-14, кв.117а, м.,бул.,„Сливница” - Люлин 10 мр”, попадат реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4359.14, собственост на Десислава Георгиева и общинския поземлен имот с идентификатор 68134.4359.456;

- в улична регулация попада реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4359.14, с площ на частта от 3 кв.м., собственост на Десислава Георгиева.

За поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4359.456, с проектна площ от 43 кв.м., попадащ в проектен УПИ II-14, кв.117а, м.,бул.,„Сливница” - Люлин 10 мр”, е съставен Акт за частна общинска собственост № 10248/11.04.2022г. на СО- Район „Люлин”, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 40122, том С, № 13, имотна партида № 788993.

В доклада е посочено, че за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

Съгласно удостоверение за градоустройствен статут на Главния архитект на район „Люлин“ УПИ II-14, кв.117а, м.,бул.,„Сливница” - Люлин 10 мр” попада в устройствена зона „Смф“ (смесена многофункционална зона), със следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване - 60%;
- максимален кинт – 3,5;
- минимална озеленена площ - 40%.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, са изготвени пазарни оценки, със следните стойности:

- на общинския ПИ № 68134.4359.456, с площ от 43 кв.м. – 22 283 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 518 лева без ДДС);

- на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4359.14, с площ на частта от 3 кв.м., собственост на заявителката, попадащ в улична регулация – 1089 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 363 лева без ДДС).

Изготвените пазарни оценки са със срок на валидност до 05.01.2023г.

Данъчната оценка на общинския ПИ № 68134.4359.456, с площ от 43 кв.м., е 1611,20 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 7212011764/21.06.2022г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Люлин.

Предложението на Кмета на район „Люлин”, е да се даде съгласие за:

- изменение на ПУП-ИПР за създаване на нов УПИ II-14, кв.117а, м.,бул.,„Сливница” - Люлин 10 мр”, като Столична община прехвърли на заявителката правото на собственост

върху общинския поземлен имот с идентификатор 68134.4359.456, с площ от 43 кв.м., срещу заплащане на цена, представляваща стойността на пазарната му оценка, а заявителката прехвърли на Столична община правото на собственост върху реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4359.14, с площ на частта от 3 кв.м., попадащ в улична регулация срещу заплащане на цена, представляваща стойността на пазарната му оценка.

- сключване на предварителен договор и окончателен договор за прехвърляне на правото на собствеността върху имотите, след влизане в сила на изменението на плана за регулация.

Предвид посочения по-горе факт, настъпил след внасянето на доклада, в проекта за решение следва да бъде направена следната редакция:

- в точки 1, 2 и 3 вместо текста „Йорданка Димитрова”, да се добави текста „Десислава Георгиева”.

Правните основания в проекта за решение (чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията; чл.199, ал.1 от Закона за устройството на територията; чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост; чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост; чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост) са правилно посочени.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за изменение на ПУП-ИПР, в съответствие с Решение № 396 по Протокол № 64/26.06.2014г. на Столичен общински съвет, както и за сключване на предварителен договор, а в последствие на окончателен договор между Столична община и заявителя за прехвърляне на правото на собственост върху имотите.

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

10.10.2022 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

10.10.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС“:
Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ“:
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Васко Червенияков
/Главен юристконсулт в отдел „УОИЖФ“ /



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „ЛЮЛИН“

1336 гр. София, ж.к. „Люлин“, бул. „Захари Стоянов“ №15; тел. 92 37 220; факс 925 00 85.
e-mail: lyulin@sofia.bg, <http://www.lyulin.bg>

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ ИНЖ. МИЛКО АНТОНОВ МЛАДЕНОВ- КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“

Относно: Процедура по чл. 15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за одобряване на план за регулация на м. „бул. Сливница-ж.к. Люлин-10 м.р.“ за създаване на нов УПИ II-14, кв.117а, в съответствие с Решение № 396 по Протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

I. ОБОСНОВКА

В Столична община-район „Люлин“ е образувана преписка с вх. № РЛН21-ГР94-3546/01.10.2021 г. по заявление от Йорданка Димитрова чрез пълномощник Десислава Георгиева, за сключване на договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за УПИ II-14, кв.117а, в съответствие с Решение № 396 по Протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС.

УПИ II-14, кв.117а с площ 312 кв.м. е изключен от обхвата на плана за регулация на м. „бул.Сливница-Люлин 10 м.р.“, одобрен с Решение № 396 по Протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС поради липса на сключен договор по чл. 15 от ЗУТ.

Заявителката е собственик на имот пл.№232 с площ 280 кв.м, находящ се на ул. „Майски ден“ № 22А, за което е приложен нотариален акт № 60, том XIV, рег. № 31908, д.2503/2008 г., вписан в Служба по вписванията на 15.12.2008 г. вх.рег. 99122, акт № 40, том ССLXI, имотна партида 544776. Имотът е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК с кадастрален идентификатор 68134.4359.14 и площ 272 кв.м. За имота е отреден УПИ II-14, кв.117а по плана за регулация на м. „бул.Сливница-Люлин 10 м.р.“, одобрен с Решение № 396 по Протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС. Съгласно изготвената комбинирана скица, реална част от ПИ 68134.4359.14 с площ 3 кв.м. попада в улична регулация от о.т.18 до о.т.19 (ул. „Майски ден“).

Столична община е собственик на поземлен имот, нанесен в КККР с кадастрален идентификатор 68134.4359.456 с площ 43 кв.м., който попада в проектен УПИ II-14, кв.117а, целият с площ 312 кв.м. За ПИ 68134.4359.456 е съставен АОС № 10248/11.04.2022 г., вписан в Служба по вписванията на 06.06.2022 г., вх. рег. 40122, акт № 13, том С, имотна партида 788993. В Район „Люлин“ няма данни за предявени реституционни претенции за имота.

От издадено удостоверение на гл. архитект на Район „Люлин“ е видно, че УПИ II-14, кв.117а по плана за регулация на в м. „бул.Сливница-Люлин 10 м.р.“, одобрен с Решение № 396 по Протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС, попада в смесена многофункционална зона – „Смф“ с пределно допустими показатели за застрояване както следва:

- Макс плътност на застрояване- 60%.
- Макс. Кинт-3.5;
- Мин. озеленена площ - 40%;

Предназначение – за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. Минимум 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност

След възлагане са изготвени пазарни оценки от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД на общинския имот и частта от частния имот, като предложената пазарна оценка е както следва:

1. За ПИ 68134.4359.456 с площ 43 кв.м., попадаща в проектн УПИ II-14, кв.117а, предложената пазарна оценка е в размер на 22283 (двадесет и две хиляди, двеста осемдесет и три) лева (11393 евро) без ДДС. Цена на 1 кв.м. е 518 лева (265 евро).
2. За частта от ПИ 68134.4359.14 с площ 3 кв.м., попадаща в улична регулация, предложената пазарна оценка е в размер на 1089 (хиляда осемдесет и девет) лева (557 евро) без ДДС. Цена на 1 кв.м. е 363 лева (186 евро).

Оценката е изготвена на 05.07.2022 г. и е валидна до 05.01.2023 г.

Разликата в полза на общинския имот в размер на 21194 (двадесет и една хиляди сто деветдесет и четири) лева без ДДС се дължи от заявителката Йорданка Димитрова.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

Район „Люлин“ счита, че е целесъобразно да бъде сключен предварителен договор съгласно градоустройствената процедура на основание чл. 35, ал. 4, т .2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал. 1 и ал. 3, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.



преписка

РЛН21-ГР94-3557.рс



Проект за решение

- УПИ II-14.doc

Приложения:

С уважение,

13.9.2022 г.

X ИНЖ. М. МЛАДЕНОВ

Кмет на СО-район „Люлин“

Signed by: Milko Antonov Mladenov

Съгласували чрез АИС на район „Люлин“:

М. Ганозова
зам.-кмет на СО-р-н Люлин

арх. П.Божкова
гл.архитект

Инж. М. Маринова
Гл. експерт отдел УТКР

М. Василева
Н-к отдел УОСЖФ

Изготвил чрез АИС на район „Люлин“:

М. Филипова
гл. експерт УОСЖФ



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 _____ 202__ година

Процедура по чл. 15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за одобряване на план за регулация на м. „бул. Сливница-ж.к. Люлин-10 м.р.“ за създаване на нов УПИ II-14, кв.117а, в съответствие с Решение № 396 по Протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС

На основание чл. 35, ал. 4, т .2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал. 1 и ал. 3, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

I. Дава съгласие за изменение на подробен устройствен план – план за регулация на м. „бул. Сливница-ж.к. Люлин-10 м.р.“ за създаване на нов УПИ II-14, кв.117а, в съответствие с Решение № 396 по Протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС.

II. Дава съгласие да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 77 от Наредбата за общинската собственост, а след влизане в сила изменението на ПУП и окончателен договор, като:

1. Столична община придобие от Йорданка Димитрова реална част от ПИ 68134.4359.14 с площ 3 кв.м., попадаща в улична регулация от о.т.18 до о.т.19 (ул. „Майски ден“), по предложената пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, в размер на 1089 (хиляда осемдесет и девет) лева без ДДС.

2. Столична община прехвърли на Йорданка Димитрова правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4359.456 с площ 43 кв.м., който попада в проектен УПИ II-14, кв.117а, целият с площ 312 кв.м. (АОС № 10248/11.04.2022 г.) по предложената пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община в размер на 22283 (двадесет и две хиляди двеста осемдесет и три) лева без ДДС.

3. Разликата в цените в полза на общинския имоти в размер на 21194 (двадесет и една хиляди сто деветдесет и четири) лева без ДДС следва да бъде заплатена на Столична община от Йорданка Димитрова.

III. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на подробния устройствен план-план за регулация и изпълнение на клаузите на предварителния договор, да сключи окончателен договор за прехвърляне на собствеността на имотите по т. II.

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

**Председател на Столичния
общински съвет:
/Георги Георгиев/**

13.9.2022 г.

X Лидия Праматарска

Ст.юрисконсульт при СО-район "Люлин"

СЪГЛАСУВАЛ: