



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

2.11.2022 г.

X COA22-BK08-13468-[2]/02....

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.№ COA22-BK08-13468/2022г. 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 I-15, кв.117а, местност „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 № COA16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Момчил Георгиев и Виолета Георгиева за провеждане на процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ във връзка с одобряване на ПУП-ИПР за УПИ I-15, 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 I-15, кв.117а, поради липса на сключен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

С оглед продължаване на производството по одобряване на подробния устройствен план по отношение на урегулирания поземлен имот, Момчил Георгиев и Виолета Георгиева, в качеството им на собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4359.15, с площ от 488 кв. м са отправили искане за сключване на договор по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

В тази връзка, Кметът на район „Люлин“ предлага да бъде прехвърлена собствеността върху общинския имот, съставляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4359.458, с площ от 83 кв. м., попадащ в границите на УПИ I-15, кв.117а.

Предлага също така да бъде придобита от частните лица реална част с площ 6 кв. м от поземлен имот с идентификатор 68134.4359.15, попадаща в улица.

Столична община легитимира собствеността си върху поземлен имот с идентификатор 68134.4359.458 с площ 83 кв.м, попадащ в проектен УПИ I-15, кв.117а, целият с площ 565 кв. м с АОС № 10247/11.04.2022 г., вписан в Служба по вписванията на 06.06.2022 г., вх. рег. 40121, акт № 5, том С, имотна партида 788948.

Заявителите по преписката Момчил Георгиев и Виолета Георгиева легитимират собствеността си върху поземлен имот с идентификатор 68134.4359.15 с площ 488 кв.м, идентичен с имот пл.№229, кв.117, м. „Сливница“, идентичен с имот пл.6, кв. 81а, находящ се на ул. „Майски ден“ № 22, с нотариален акт № 64, том LXXX, дело №15677/1975 година и удостоверение за наследници изх.№ РЛН22-УГ51-10665/15.07.2022 година, издадено от СО-Район „Люлин“.

Съгласно приложена към преписката скица № АГ-10-005/2002година, издадена от техническа служба на район „Люлин“ е направена идентичност между имот пл.№229 по регулационния план, одобрен със Заповед № РД-09-50-340/26.06.1998 година и описания в нотариалния акт имот с пл. № 6.

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 I-15, кв.117а, м.,бул.,„Сливница” - Люлин 10 мр”, попадат: реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4359.15, собственост на Момчил Георгиев и Виолета Георгиева и общинския поземлен имот, нанесен с идентификатор 68134.4359.458;

- в улична регулация (между о.т. 18 до о.т.19 на ул. „Майски ден“) попада реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4359.15, с площ на частта от 6 кв. м, собственост на Момчил Георгиев и Виолета Георгиева.

Видно от доклада и допълнително предоставеното Удостоверение изх.№ РЛН22-ВК66-426/1/26.07.2022 година, издадено от главния архитект на район „Люлин“, построената в поземлен имот с идентификатор 68134.4359.458, сграда е премахната.

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

Съгласно удостоверение за градоустройствен статут на Главния архитект на район „Люлин“, УПИ I-15, 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%.

Правните основания в проекта за решение – 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 и чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.199, ал.1 от Закона за устройството на територията и чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Предвид факта, че заявителите по преписката са съсобственици, при различни квоти в поземлен имот с идентификатор 68134.4359.15, а именно : Момчил Георгиев -3/4 идеални части и Виолета Георгиева -1/4 идеална част, предлагам в пункт II на проекта за решение следните допълнения:

В т.1, ред 2-ри, след „...Георгиева...“, да се добави „...съобразно притежаваните от тях квоти на съсобственост...“;

В т. 2, ред 2-ри, след „...Георгиева...“, да се добави „...съобразно притежаваните от тях квоти на съсобственост...“.

Преписката е окомплектована с пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил Рамков договор със Столична община, със следните стойности:

1. на общинския ПИ 68134.4359.458 с площ 83 кв.м., попадаща в проектн УПИ I-15, кв.117а - в размер на 43011 (четиридесет и три хиляди и единадесет) лева (21991 евро) без ДДС. Цена на 1 кв.м. е 518 лева (265 евро);
2. на реалната част с площ 6 кв.м, попадаща в улична регулация - в размер на 2178 (две хиляди, сто седемдесет и осем) лева (1114 евро) без ДДС. Цена на 1 кв.м. е 363 лева (186 евро).

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

Данъчната оценка на общинския имот-поземлен имот с идентификатор 68134.4359.458, с площ 83 кв. м е 3 109,90 (три хиляди сто и девет лева и деветдесет стотинки) лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 7212011750/21.06.2022г. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“-Люлин.

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 заявителите по преписката, за взаимно прехвърляне на правото на собственост върху описаните по-горе имоти.

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

2.11.2022 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ
Заместник-Кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

2.11.2022 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 на отдел в ДОС: Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Димитринка Цветкова

главен юрисконсулт в ДОС



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 I-15, 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-ГР94-3557/04.10.2021 г. по заявление от Момчил Георгиев и Виолета Георгиева, за сключване на договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за УПИ I-15, кв.117а, в съответствие с Решение № 396 по Протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС.

УПИ I-15, кв.117а с площ 565 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.

Заявителите са собственици на имот пл.№229, находящ се на ул. „Майски ден“ № 22, за което са приложени нотариален акт № 64, том LXXX, д.15677/1975 г. и удостоверение за наследници. 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 68134.4359.15 и площ 488 кв.м. За имота е отреден УПИ I-15, 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 68134.4359.15 с площ 6 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 68134.4359.458 с площ 83 кв.м., който попада в проект УПИ I-15, кв.117а, целият с площ 565 кв.м. За ПИ 68134.4359.458 е съставен АОС № 10247/11.04.2022 г., вписан в Служба по вписванията на 06.06.2022 г., вх. рег. 40121, акт № 5, том С, имотна партида 788948. В Район „Люлин“ няма данни за предявени реституционни претенции за имота.

От издадено удостоверение на гл. архитект на Район „Люлин“ е видно, че УПИ I-15, 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 68134.4359.458 с площ 83 кв.м., попадаща в проект УПИ I-15, кв.117а, предложената пазарна оценка е в размер на 43011 (четиридесет и три хиляди и единадесет) лева (21991 евро) без ДДС. Цена на 1 кв.м. е 518 лева (265 евро).
2. За частта от ПИ 68134.4359.15 с площ 6 кв.м., попадаща в улична регулация, предложената пазарна оценка е в размер на 2178 (две хиляди, сто седемдесет и осем) лева (1114 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 40883 (четиридесет хиляди, осемстотин осемдесет и три) лева без ДДС се дължи от заявителите Момчил Георгиев и Виолета Георгиева.

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 I-15.doc

Приложения:

С уважение,

13.9.2022 г.

X ИНЖ. М. МЛАДЕНОВ

Кмет на СО-район „Люлин“

Signed by: Milko Antonov Mladenov



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 I-15, 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 I-15, 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 Момчил Георгиев и Виолета Георгиева реална част от ПИ 68134.4359.15 с площ 6 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 2178 (две хиляди, сто седемдесет и осем) лева без ДДС.

2. Столична община прехвърли на Момчил Георгиев и Виолета Георгиева правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4359.458 с площ 83 кв.м., който попада в проектн УПИ I-15, кв.117а, целият с площ 565 кв.м. (АОС № 10247/11.04.2022 г.) по предложената пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община в размер на 43011 (четиридесет и три хиляди и единадесет) лева без ДДС.

3. Разликата в цените в полза на общинския имоти в размер на 40883 (четиридесет хиляди, осемстотин осемдесет и три) лева без ДДС следва да бъде заплатена на Столична община от Момчил Георгиев и Виолета Георгиева.

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.П.

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. юрисконсулт при СО-район "Люлин"

СЪГЛАСУВАЛ: