



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

2.11.2022 г.

X СОА22-ВК08-14144-[2]/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 № СОА22-ВК08-14144/ 27.09.2022 г. от кмета на район „Кремиковци“ за провеждане на процедура по реда на §8, ал.2, т.1 от ПР на Закона за устройство на територията.

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/ 15.11.2016г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен със Заповеди №№РД-09-051/14.01.1991 г. на Председателя на ВРИК на ОбНС „Кремиковци“ и Заповед № РД-09-50-017/06.07.2009 г. на Гл.архитект на район „Кремиковци“, в обхвата на УПИ Х-834,833,832 от кв.13, кв. Враждебна попадат следните имоти: поземлен имот с идентификатор 68134.8553.1776, с площ по КК 934 кв.м, собственост на „ИЛЕА-М“ ЕООД /нот.акт №034, том I, рег.№782, дело №025/06.02.2019 г./ и **поземлен имот с идентификатор 68134.8553.1817 с площ от 88 кв.м**, частна общинска собственост /АЧОС №3736/ 20.07.2021 г. на СО-район „Кремиковци“, вписан в СВ с вх.рег.№61210/ 2021 г., акт №1, том CLXI, дело №4768/ 2021 г., им.парт.746189/.

За общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции /удостоверение № РКР22-ВК66-193/2/ 11.04.2022 г. на район „Кремиковци“/.

Видно от становище № РКР22-ВК66-193/1/ 11.04.2022 г. на район „Кремиковци“ УПИ Х-834,833,832 от кв.13, кв. Враждебна по ПУП е отреден за жилищни нужди. По ОУП същият попада в зона Жм със следните устройствени параметри: Макс. плътност на застрояване – 40%; Макс.Кинт– 1,3; Мин.озеленяване – 40 %; Макс. кота корниз – 10 м.

Кметът на район „Кремиковци“ предлага да се приложи доброволно влезлия в сила подробен устройствен план за УПИ Х-834,833,832 от кв.13, кв. Враждебна, по реда на §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ като СО прехвърли на „ИЛЕА-М“ ЕООД правото на собственост върху общинския поземлен имот с идентификатор 68134.8553.1817 с площ от 88 кв.м.

Към доклада са приложени 2 бр. пазарни оценки на общинския имот, изготвени от сертифицирани оценители, сключили рамкови договори със СО, със следните стойности: 1/. **12 000,00** /дванадесет хиляди лв., 00 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 136,36 лева /оценител Деян Върбанчовски/; 2/. **8 610,00** /осем хиляди шестстотин и десет лв., 00 ст./ лева, без ДДС, за 1 кв.м - 97,84 лева /оценител Стефан Стефанов/. Предложението на кмета на района е разпореждането с общинския имот да се осъществи на по-високата от двете стойности - 12 000,00 /дванадесет хиляди лв., 00 ст./ лева, без ДДС.

Предвид факта, че след внасянето на доклада от район „Кремиковци“ е изпратена актуализирана пазарна оценка на общинския имот от оценител Деян Върбанчовски в размер на 12 600 лева, предлагаме в текста на същия, вместо: „12 000 лв. /дванадесет хиляди лева/ – 136,36 лв./кв.м“, да се запише: „12 600 лв. /дванадесет хиляди и шестстотин лева/ – 143,18 лв./кв.м“.

Считаме, че проектът за решение с предложената корекция е законосъобразен, а преценката за целесъобразност е от компетентността на Столичния общински съвет.

2.11.2022 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов
зам.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 ДООС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ”

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел. 994 54 91, факс 994 52 57; e – mail : sokre@abv.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д ОТ ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН “КРЕМИКОВЦИ”

Относно: Процедура по доброволно прилагане на действащ ПУП по реда на §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ Х-834, 833, 832, кв. 13, район „Кремиковци“, кв. Враждебна.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Кремиковци“ е образувана преписка с вх. №РКР22-ТД26-166/16.02.2022г. по заявление от „Комерс Строй“ ЕООД чрез управителя си Георги Илиев Мешенлиев, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) по реда на §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ) за УПИ Х-834, 833, 832, кв. 13, район „Кремиковци“, кв. Враждебна.

I. ОБОСНОВКА:

„Комерс Строй“ ЕООД чрез управителя си Георги Илиев Мешенлиев е собственик на незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.8553.1776 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, кв. Враждебна с площ 934 кв.м, който имот е идентичен с парцел Х, планоснимачен номер 834, 833, 832 в кв. 13 по кадастрален план предхождащ КККР на гр. София, кв. Враждебна. За имота е отреден УПИ Х-834, 833, 832, кв. 13 по регулационния план на гр. София, кв. Враждебна, одобрен със Заповед № РД-09-051/14.01.1991 г. на Председателя на ВРИК на ОбНС „Кремиковци“ и заповед №РД-09-50-017/06.07.2009 г. на Главния архитект на район „Кремиковци“, в чийто обхват е включен

поземлен имот с идентификатор 68134.8553.1776 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, кв. Враждебна, одобрени със заповед №РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър и Заповед за изменение на КККР № КД-14-22-86 от 17.01.2014г. издадена от началник на СГКК-София. Имотът е с административен адрес: гр. София, кв. Враждебна, ул. „47-ма“, № 23-В. Легитимира се за собственик с нотариален акт №184, том III, рег. № 9274 дело № 193/2021 г.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.8553.1817, с площ 88 кв.м, предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди. Легитимира се за собственик с акт за частна общинска собственост № 3736/20.07.2021 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията - София с вх. рег. № 61210/2021 г., акт №1, том CLXI, дело 4768/2021 г., имотна партида 746189.

ПИ с идентификатор 68134.8553.1776 и ПИ с идентификатор 68134.8553.1817 попадат в УПИ Х-834, 833, 832 в кв. 13, който е в строителните граници на гр. София, кв. Враждебна, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен план за регулация и застрояване /ПРЗ/, одобрен със Заповед №РД-09-051/14.01.1991г. на Председателя на ИК на ОБНС „Кремиковци“ и заповед №РД-09-50-017/06.07.2009 г. на Главния архитект на район „Кремиковци“.

Заявителят по преписката е поискал доброволно да се приложи влезият в сила план за регулация по предвидения ред на §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, като придобие собственост върху общински имот с идентификатор 68134.8553.1817, с площ 88 кв.м, който е включен като придаваема част към УПИ Х-834, 833, 832 в кв. 13, по регулационния план на гр. София, кв. Враждебна, район „Кремиковци“.

Съгласно ПУП, УПИ Х-834, 833, 832 в кв. 13 е отреден за жилищни нужди.

Съгласно Общия устройствен план на СО, приет с Решение на Министерския съвет №960/16.12.2009 г. имотът попада в зона с индекс Жм - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, за която са определени следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване – 40 %, макс. Кинт - 1,3, минимално озеленяване– 40%, макс. кота корниз -10 м.

Няма данни за реституционни претенции.

За прехвърляемия общински имот с идентификатор 68134.8553.1817, с площ 88 кв.м е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител Деян Върбанчовски, сключил Рамков договор със Столична община, съгласно която същият е оценен на **12 000 лв.** /дванадесет хиляди лева / - **136,36 лв./кв.м.** Цената е без ДДС. Оценката е изготвена на 06.04.2022г. и е валидна шест месеца.

По моя преценка за прехвърляемия общински имот с идентификатор 68134.8553.1817, с площ 88 кв.м. е поискано изготвянето на втора пазарна оценка от сертифициран оценител Стефан Стефанов, съгласно която имотът е оценен на **8 610 лв.** /осем хиляди шестстотин и десет лв./ - **97, 84 лв./кв.м.** Цената е без ДДС. Оценката е изготвена на 15.07.2022г. и е валидна шест месеца.

В изготвения проект на Решение на Столичен общински съвет е вписана пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител Деян Валериев Върбанчовски, съгласно която имотът е оценен **12 000 лв.** /дванадесет хиляди лева / - **136,36 лв./кв.м.** Цената е без ДДС.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

С оглед на изложеното и на основание §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби 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, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение;
2. Преписка №РКР22-ТД26-166/16.02.2022г.;
3. АЧОС №3736/20.07.2021 г.;
4. Скица на ПИ с идентификатор 68134.8553.1817;
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
6. Становище относно градоустройствения статут на ПИ с проектен идентификатор 68134.8553.1817;
7. Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции;
8. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК;
9. Пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител Деян Върбанчовски;
10. Пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител Стефан Стефанов



ПРИЛОЖЕНИЯ.zip

С уважение:

27.9.2022 г.

X ЛИЛИЯ ДОНКОВА

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

Signed by: Liliya Petrova Donkova



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул.Московска N 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 процедура по доброволно прилагане на действащ ПУП по реда на §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ Х-834, 833, 832, кв. 13, район „Кремиковци“, кв. Враждебна, по преписка №РКР22-ТД26-166/16.02.2022г. на район „Кремиковци“ - Столична община.

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:

I. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия подробен устройствен план за УПИ Х-834, 833, 832, кв. 13 по регулационния план на гр. София, кв. Враждебна, одобрен със Заповед №РД-09-051/14.01.1991 г. на Председателя на ВРИК на ОБНС „Кремиковци“ и заповед №РД-09-50-017/06.07.2009 г. на Главния архитект на район „Кремиковци“, като:

Столична община прехвърли на „Комерс Строй“ ЕООД чрез управителя си Георги Илиев Мешенлиев, правото на собственост върху незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.8553.1817, с площ 88 кв.м., предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди. Легитимира се за собственик с акт за частна общинска собственост № 3736/20.07.2021 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията - София с вх. рег. № 61210/2021 г., акт № 1, том CLXI, дело 4768/2021 г., имотна партида 746189, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител в размер на **12 000 лв.** /дванадесет хиляди лева / - **136,36 лв./кв.м.** Цената е без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за покупко-продажба.

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

**Председател на Столичния
общински съвет:**

/Георги Георгиев /

Юрисконсулт на район „Кремиковци“: