



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

Per. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

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

ОТНОСНО: доклад с рег.№ СОА22-ВК08-3845/11.03.2022г. от Кмета на район „Витоша” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ IX-324, кв.20, м.,в.з. Киноцентъра III-та част - разширение”, одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет.

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 внесените доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Антоанета Скерлева, за провеждане на процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал.2,

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

т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ за УПИ IX-324, кв.20, м.,в.з. Киноцентъра III-та част - разширение”, одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет.

Заявителката предявява искането в качеството ѝ на собственик на поземлен имот с пл.№ 324, кв.20, м., м.,в.з. Киноцентъра III-та част”, с площ от 600 кв.м. (поземлен имот с идентификатор 68134.1970.324, с площ от 612 кв.м., съгласно влязлата в сила кадастрална карта за район „Витоша”), за който е отреден УПИ IX-324, съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 178, том VII, рег. № 17778, дело № 1270/2016г. на Нотариус Валентина Благоева с рег.№ 302 на Нотариалната камара. Посочения имот попада в УПИ IX-324, кв.20, м.,в.з. Киноцентъра III-та част - разширение”.

В посочения урегулиран поземлен имот попада и проектен имот с идентификатор 68134.1970.4586, с проектна площ от 3 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 3577/08.07.2020г. на СО - Район „Витоша”, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 60734, том СЛII, № 130, имотна партия № 696800.

Реална част от собствения на Антоанета Скерлева поземлен имот с идентификатор 68134.1970.324, представляваща поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1970.4585, с проектна площ от 13 кв.м., попада в улична регулация, като правото на собственост върху същия е дарено на Столична община, по силата на Договор за дарение на поземлен имот с рег.№ СОА19-ДГ 67-271/13.12.2019г., вписан в Службата по вписвания, вх. рег. № 85923, том ССХIII, № 128, имотна партия № 652118.

В доклада е посочено, че за общинския имот няма заявени реституционни претенции, както и че съгласно Общия устройствен план на Столична община УПИ IX-324, кв.20, м.,в.з. Киноцентъра III-та част - разширение” попада в устройствена зона „Жм2“ (жилищна зона с малкоетажно застрояване), със следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване - 30%;
- кинт – 1,0;
- минимална озеленена площ - 60%;
- кота корниз – 10 м.

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, е изготвена пазарна оценка на общинския проектен имот с идентификатор 68134.1970.4586, с проектна площ от 3 кв.м., със стойност в размер на 832 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 277 лева без ДДС). Изготвената пазарна оценка е със срок на валидност до 09.06.2022г.

Данъчната оценка на общинския проектен имот с идентификатор 68134.1970.4586, с проектна площ от 3 кв.м., е 180,10 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, изх.№ 7202029675/28.02.2022г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”- Витоша-Овча купел.

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

1. доброволно прилагане на действащия план за регулация за УПИ IX-324, кв.20, м.,в.з. Киноцентъра III-та част - разширение”, като Столична община прехвърли възмездно правото на собственост върху проектен имот с идентификатор 68134.1970.4586, с проектна площ от 3 кв.м., на Антоанета Скерлева, при продажна цена, представляваща посочената по-горе стойност на пазарната му оценка, определена от сертифицирания оценител.

2. издаване на заповед от Кмета на Столична община и сключване на договор от Кмета на Столична община за прехвърляне на правото на собственост върху имота.

Разпоредбата на чл.80, ал.1 от НОС следва да бъде заличена като правно основание в проекта за решение. Останалите правни основания (чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС; §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ) 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 доброволно прилагане на действащия

план за регулация за УПИ IX-324, кв.20, м.,в.з. Киноцентъра III-та част - разширение”, при посочените в проекта условия.

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

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ
Заместник-Кмет на Столична община

X

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС“:
Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ“:
Искра Карамфилова

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



ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДЕТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от инж. Теодор Петков – Кмет на район „Витоша“

ОТНОСНО: Процедура по реда на § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ IX-324 от кв. 20, местност „в.з. Киноцентъра-III-та част - разширение“, по плана на гр.София, по рег. пр. № РВТ20-ГР94-2296/15.06.2020 год.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Витоша“ е образувана преписка рег. № РВТ20-ГР94-2296/15.06.2020 год. по заявление от Антоанета Скерлева. Заявителката е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1970.4584, с площ от 588,00 кв.м по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК. Искането е за доброволно прилагане на влязъл в сила регулационен план за УПИ IX-324 от кв. 20, местност „в.з. Киноцентъра-III-та част-разширение“ чрез закупуване на общинската част, представляваща ПИ с идентификатор 68134.1970.4586, с площ от 3,00 кв.м по КККР, включена в УПИ IX-324, кв. 20 по плана на м. „в.з. Киноцентъра-III-та част - разширение“, одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001 год. на СОС.

Антоанета Скерлева легитимира собствеността си с Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 178, том VII, рег. № 17778, дело № 1270 от 2016 год. / вписан в сл. вписвания вх. рег. № 70843, акт № 5, том CLXV, дело № 51640 /, съгласно който купува поземлен имот целият с площ от 600,00 кв.м, съставляващ имот пл. № 324, за който е отреден УПИ IX-324, с площ от 593,00 кв.м, кв. 20 по плана на м. „в.з. Киноцентъра –III-та част-разширение“.

Видно от приложената комбинирана скица по чл. 16, чл.3 от ЗКИР, в обхвата на урегулирания поземлен имот IX-324, кв.20, попада имот - общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4586 по КККР, с площ от 3,00 кв.м за който е съставен АОС № 3577/08.07.2020 год. , вписан в Служба вписвания вх.рег № 60734, акт № 130, том CLII от 22.10.2020 год. , им. пар. № 696800, включен в УПИ IX-324. от кв. 20, местност „в.з. Киноцентъра-III-та част-разширение“, одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001 год. на СОС.

Съгласно Договор за дарение № СОА19-ДГ67-271/13.12.2019 год. Антоанета Скерлева дарява на Столична община ПИ с идентификатор 68134.1970.4585, с площ от 13,00 кв.м, представляващи реална част от имот с идентификатор 68134.1970.324, целият с

площ от 600,00 кв.м, която реална част попада в улица между О.Т.63-О.Т.65 по регулационен план на кв.20, м. „в.з. Киноцентъра-III-та част-разширение“.

За ПИ с идентификатор 68134.1970.4585, с площ от 13,00 кв.м е съставен акт за общинска публична собственост № 3613/14.10.2020 год., вписан в Служба вписвания вх.рег № 539, акт № 116, том I от 12.01.2021 год.

По Общ устройствен план /ОУП/ на Столична община, приет от Министерски съвет с Решение № 697 от Протокол № 51/19.11.2009 год. и Решение № 960 /16.12.2009 год., УПИ IX-324 от кв. 20, местност „в.з. Киноцентъра –III-та част- разширение“ (ПИ с идентификатор 68134.1970.4586 по КKKP на гр. София, одобрена със Заповед № РД-18-3/ 11.01.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК), имота попада в устройствена зона „Жм2“ – жилищна зона с малкоетажно застрояване, със следните устройствени параметри:

Максимална плътност на застрояване	-	30%
Кинт	-	1,00
Минимална озеленена площ	-	60%
Кота корниз	-	10,00 м

Изготвена е експертна пазарна оценка на поземления имот с идентификатор 68134.1970.4586 по КKKP на гр. София, валидна до 09.06.2022 год., с цел уреждане на сметки по регулация. Оценката е изготвена от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на придавания общински имот е **832,00 лева** /осемстотин тридесет и два / или **425,00** /четиристотин двадесет и пет / **евро** без ДДС, при цена от 277,00 лв/кв.м без включен ДДС.

Видно от писмо на отдел УТКР при Район „Витоша“ за поземлен имот съставляващ имот пл. № 324, целият с площ от 600,00 кв.м, за който е отреден УПИ IX-324, с площ от 593,00 кв.м , кв. 20 по плана на м. „в.з. Киноцентъра –III-та част-разширение“, одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001 год. на СОС не е открита преписка за реституционни претенции по реда на чл.10, ал.7 от ЗСПЗЗ, във връзка с чл.13, ал.5 и ал.6 от ППЗСПЗЗ.

В архива на отдел ПНОУОССЧР при Район „Витоша" не се намериха данни за предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ. ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др. Закони.

Предвид 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 /ЗОС/; чл. 80, ал.1 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам да бъде извършена процедура по реда на Закона за устройство на територията /ЗУТ /, за прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ IX-324 от кв. 20 , местност „Киноцентъра III-та част-разширение“, по плана на гр. София.

Предлагам на вниманието на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

X

инж. Теодор Петков
Кмет на район "Витоша"

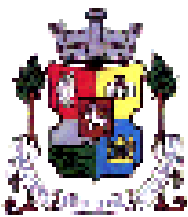
С УВАЖЕНИЕ,

X

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

Съгласувал:

Изготвил: Д.Благоева – гл. специалист ПНОУОССЧР: подпис.....дата.....



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 _____ 2022 година

Относно: Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ IX-324 от кв. 20, местност „в.з. Киноцентъра-III-та част-разширение“, Район „Витоша“-Столична община по плана на гр. София, по преписка рег. № РВТ20-ГР94-2296/2020г.

На основание: § 8, ал.2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл.80, ал.1 от Наредбата за общинската собственост 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 да се приложи доброволно действащия подробен устройствен план за УПИ IX-324, кв. 20 , м. „Киноцентъра-III-та част-разширение“, одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001 год. на Столичен общински съвет.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне право на собственост по реда на Закона за устройство на територията, като Столична община прехвърли на Антоанета Скерлева собствеността на поземления имот- частна общинска собственост, а именно:

ПИ с идентификатор 68134.1970.4586 с площ от 3,00 кв.м по КKKP , съгласно Акт за частна общинска собственост № 3577/08.07.2020 год. на Район „Витоша“ – Столична община, вписан в Службата по вписвания, включен в УПИ IX-324 от кв.20 по плана на м. „Киноцентъра-III-та част-разширение“, по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната стойност , определена от Столичния общински съвет, на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител на „СОФИИНВЕСТ“ ЕАД в размер на 832,00 (осемстотин тридесет и два) лева или по 277,00лв/кв.м без включен ДДС

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2022 г, Протокол № _____ от _____ 2022 г, 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

Юрист от администрацията

X

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

на СО - район "Витоша":

Съгласувал: Радослава Александрова – н-к отдел ПНОУОССЧР: подписдата...11.03.2022.....
Изготвил: Д.Благоева – гл. специалист ПНОУОССЧР: подпис.....дата.....11.03.2022.....

