



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

изх. №

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

На рег. № СОА20-ВК08-14236-3/ 27.10.2021 г.

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

**ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Доклад от инж. Ангел Стефанов – Кмет на Район „Овча купел“ с рег. № РОК21-ГР00-36-7/ 12.01.2022 г. с предложение за процедура по реда на ЗУТ за прилагане на влязъл в сила ПУП за УПИ Х-153, кв. 3, м. „Манилов дол“ чрез прехвърляне на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4378.314 с площ 82 кв.м. на собственика на урегулирания поземлен имот, в който е включен на основание §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на ЗУТ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесен доклад и проект за решение от Ангел Стефанов – Кмет на Район „Овча купел“.

Докладът и проектът за решение са относно процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50-161/ 29.03.2000 г., потвърдена с

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител. Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.

Решение № 85 по Протокол № 56/ 06.08.2003 г. и Решение № 635 по Протокол № 40/ 28.09.2017 г. на СОС, чрез прехвърляне по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ на поземлен имот с идентификатор 68134.4378.314 с площ 82 кв.м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 4319/ 08.10.2020 г. Поземленият имот е включен в УПИ Х-153, кв. 3, м. „Манилов дол“, собственост на Иван Данъовски, като същият е изразил желание за доброволно прилагане на влезлия в сила ПУП.

Иван Данъовски се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4378.153 с площ по скица 1682 кв.м., а по документ за собственост 1 600 кв.м., съставляващ УПИ Х-153, кв. 3 с нотариален акт за продажба на недвижим имот № 8, том II, рег. № 18198, дело 207/ 29.07.2015 г. на Нотариус-Александър Чакъров.

Съгласно удостоверение, издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване за УПИ Х-153, кв. 3, според действащия регулационен план на м. „Маноилов дол“, одобрен със Заповед № РД-09-50-161/ 29.03.2000 г., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/ 06.08.2003 г. и Решение № 635 по Протокол № 40/ 28.09.2017 г. на СОС са: Зона ЖМ; плътност 40 %; Кинт 1.3; Нкк 10 м; озеленяване 40 %, като 50 % от озеленяването е от висока растителност.

В становището на кмета на района е посочено, че за общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ (отм.), ЗОСОИ, чл. 18 от ЗППДОП (отм.), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица, имота не влиза в капитала на общинско дружество.

Докладът на кмета на района е придружен с пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител „Софинвест“ ЕООД, сключил рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти със Столична община, съгласно която пазарната стойност на общинския имот с площ 82 кв.м. е определена в размер на 6 151.50 (шест хиляди сто петдесет и един лев и петдесет стотинки) лв. без ДДС, равностойността на 3 145.52 (три хиляди сто четиридесет и пет лева и петдесет и две стотинки) евро. Пазарната оценка е валидна до 17.03.2022 г.

Предложението на кмета на район „Овча купел“, обективизирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС, §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на ЗУТ, чл. 80, ал. 1, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, които са съотнесими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

В проекта на решение се предлага Столична община да прехвърли описания по-горе общински поземлен имот и да придобие безвъзмездно реална част от частния имот на заявителя, попадащ в улична регулация. В тази връзка за по голяма прецизност на решението, предлагаме чл. 199, ал. 1 от ЗУТ да бъде заличен, а вместо него да бъдат добавени като правни основания за приемане на дарението чл. 16, ал. 1 във връзка с чл. 20, ал. 1 от Наредба за реда за получаване и управления на дарения от Столична община.

Предвид обстоятелството, че идентификаторът на общинския имот вече не е проектен, а е придобил постоянен характер, предлагаме в точка I от решението терминът „проектен“ да се заличи.

Предлагаме за прецизност следното:

- точка II от решението да добие следната редакция: „Столичен общински съвет приема от Иван Данъовски дарението на недвижим имот, находящ се в район „Овча

купел“, кв. „Филиповци“, представляващ реална част с площ 6 (шест) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4378.153, попадаща в улична регулация.“

- точка III от решението да добие следната редакция „Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробния устройствен план за имота по т. I и за приемане на дарението на имота по т. II.“

Предвид изложеното, считаме че предложения доклад и проект за решение е законосъобразен.

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

X

ЗАМ. КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Съгласувал чрез АИССО
Мария Праматарова
Директор-дирекция ДОС*

*Съгласувал чрез АИССО
Маргарита Проданова
Началник отдел*

*Изготвил писмото чрез АИССО
Силвия Чаворина
Гл. юрисконсулт
26.01.2022 г.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"
София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В
центра: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68



ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
от

АНГЕЛ СТЕФАНОВ - КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

ЗА: Процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план по реда на §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ по отношение на УПИ Х-153, кв. 3, местност „Манилов дол“, район „Овча купел“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община - район „Овча купел“, е образувана преписка вх. № РОК20-ГР00-36/2020 година по заявление на Иван Даньовски, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план, местност „Манилов дол“, одобрен със Заповед № РД-09-50-161/29.03.2000 г., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. и Решение № 635 по Протокол № 40/28.09.2017 г. на СОС.

Заявителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4378.315, предходен идентификатор 68134.4377.153, площ 1599,00 кв.м.

Легитимира собствеността си с нотариален акт № 8, том II, дело 207 от 2015 г.

За имота на заявителя е отреден УПИ Х-153, кв. 3, съгласно действащия план за регулация на местност „Манилов дол“.

В УПИ Х-153 е включен и поземлен имот, общинска собственост с идентификатор 68134.4378.314 с площ 82,00 кв.м., акт за частна общинска собственост № 4319/08.10.2020 г., вписан в службата по вписвания с № 116 том CLXXXV вх. рег. № 73309/08.12.2020 г.

От друга страна, реална част с площ 6,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4378.315, собственост на заявителя, попада в улична регулация.

Със заявление № РОК20-ГР00-36-/6/06.01.2022 г., г-н Даньовски декларира, че не желае заплащане от страна на Столична община на реалната част, попадаща в улица.

В съседния имот 68134.4377.3 има сграда, която не е нанесена в КККР и частично навлиза в общинския имот. Сградата и поземления имот са собственост на заявителя.

Съгласно удостоверение, издадено от Главен архитект на район „Овча купел“ параметрите на застрояване за УПИ V-42, кв.1, съгласно ПУП липсват. Параметри на имота, съгласно ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС са: устройствена зона Жм; плътност 40%; Кинт 1,3; Нкк 10,0м; озеленяване 40%.

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотът не влиза в капитала на общински дружества.

По възлагателно писмо на район „Овча купел“ № РОК20-ГР94-49/30.03.2021 г., е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, „Софинвест“ ЕООД.

Ефективна дата на оценката: 17.09.2021 г.

Оценката на общински поземлен имот площ 82,00(осемдесет и два)кв.м. е в размер на **6 151,50**(шест хиляди сто петдесет и един лева и петдесет стотинки)лева, равностойността на 3 145,52(три хиляди сто петдесет и едно и петдесет и две)евро, без ДДС.

За един квадратен метър 75,02(седемдесет и пет)лв. или 38,36(тридесет и осем) евро.

С оглед изложеното, и на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинска собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80, ал.1, чл. 79, ал.1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията 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.

С УВАЖЕНИЕ:

X

Ангел Стефанов
Кмет на район "Овча купел"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2022 година

Относно: Процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план по реда на §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ по отношение на УПИ Х-153, кв. 3, местност „Манилов дол“, район „Овча купел“

На основание: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинска собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал.1, чл. 79, ал.1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията 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 план за регулация за УПИ Х-153, кв.3, местност "Манилов дол", находящ се в град София, район "Овча купел", като Столична община прехвърли на Иван Даньовски поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4378.314, площ 82,00 кв.м., частна общинска собственост - АОС № 4319/08.10.2020 година на СО - район "Овча купел", вписан в службата по вписванията, по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 6 151,50(шест хиляди сто петдесет и един лева и петдесет стотинки)лева, без ДДС или 3 146,00(три хиляди сто четиридесет и шест)евро, без ДДС.

II. Столична община да приеме собствеността на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4378.315 с площ на частта 6,00 кв.м., попадащ в улична регулация.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинска собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. чл. 79, ал.1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

Настоящото решение е прието на ____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2022 година, Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:
/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/**

СЪГЛАСУВАЛ:

X

Зорница Кондакова
Началник отдел "ПАИОГРЧР"