



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

рег. №

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА22-ВК08-6215/ 2022 г. от кмета на район „Банкя” относно довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за УПИ XXVIII-523, кв.6, село Иваняне, район „Банкя“.

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/ 15.11.2016 г. на кмета на

Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Докладът и проектът за решение касаят довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за УПИ XXVIII-523, кв.6, село Иваняне, район „Банкя“, чрез прехвърляне от страна на Столична община на Елена Тодорова, правото на собственост върху ПИ с идентификатор 32216.2291.3054, с площ от 204 кв.м, частна общинска собственост.

Столична община се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 32216.2291.3054, с площ от 204 кв.м, попадащ в УПИ XXVIII-523, кв.6, село Иваняне, район „Банкя“ с АЧОС № 1771/ 10.09.2021 г. на СО – район „Банкя“.

Елена Тодорова се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 32216.2291.3053 с площ от 611 кв.м с нотариален акт №135, том III, рег.№4715, н.д.459/ 28.12.2002г., вписан с вх.рег.№44191, акт 17, том LLXLVIII, дело №33909.

Съгласно становище на главния архитект на район „Банкя“ по ОУП на Столична община ПИ с идентификатор 32216.2291.3054 попада в устройствена зона Са2 /зона за спорт и атракции, предимно в околорадския район с устройствени показатели: макс.Пз - 10%; макс. Кинт – 0,15; мин.озеленена площ – 50 %.

Видно от удостоверение РБН19-ГР94-1717/12/ 15.04.2022 г. на кмета на район „Банкя“ няма данни за предявени претенции от трети лица по реда на реституционните закони относно общинския имот.

По действащия ПУП – ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-09-50-305/ 16.03.2007 г. на Главния архитект на София, в обхвата на УПИ XXVIII-523, кв.6, село Иваняне, район „Банкя“ попадат: ПИ с идентификатор 32216.2291.3053 с площ от 611 кв.м, собственост на Елена Тодорова и ПИ с идентификатор 32216.2291.3054, с площ от 204 кв.м, частна общинска собственост.

Подробният устройствен план е одобрен без да е представен предварителен договор между собствениците на имотите, попадащи в урегулирания поземлен имот, сключен по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

Кметът на район „Банкя“ предлага да се довърши процедурата по прилагане на влезлия в сила подробен устройствен план за УПИ XXVIII-523, кв.6, село Иваняне по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. В тази връзка, считаме че следва да се посочи и приложимата към настоящата хипотеза разпоредба на § 22, ал.1, т.1, буква “б“ от ЗР на Закона за устройство на територията.

Предложението на кмета на район „Банкя“ е Столична община да прехвърли собствеността върху общинския ПИ с идентификатор 32216.2291.3054, с площ от 204 кв.м на заявителя – собственик на ПИ с идентификатор 32216.2291.3053, попадащ в УПИ XXVIII-523 от кв.6, село Иваняне.

Налице е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, с която за **ПИ с идентификатор 32216.2291.3054, с площ от 204 кв.м, общинска собственост, е** определена пазарна стойност в размер на **12 150,00** /дванадесет хиляди сто и петдесет лв., 00 ст./ лева, без ДДС, за 1 кв.м– 59,56 лева.

Данъчната оценка на общинския имот е 1 171,10 лева, съгласно удостоверение по чл.264, ал.1 от ДОПК изх. №7201003789/ 04.04.2022 г.

За по-голяма прецизност, предлагаме в правните основания на проекта за решение, преди „...чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията...“, да се добави: „...§22, ал.1, т.1, буква “б“ от ЗР на Закона за устройство на територията...“.

Правните основания, посочени в проекта за решение, заедно с предложеното от нас допълнение, са съотнесими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

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

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

X

Зам.-кмет на Столична община

X

Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „БАНКЯ”**



1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон” № 1; тел: 997 71 06,
факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg

X

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС**

**ДОКЛАД
ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”**

ОТНОСНО: Процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ и изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация на с. Иваняне, кв. 6. Изменение границите на УПИ IV – „За спортен комплекс” и отреждане на нов УПИ XXVIII – 523 по КKKP – ПИ с идентификатор: 32216.2291.3053, чрез закупуване на придаваем ПИ с идентификатор: 32216.2291.3054 по КKKP с площ 204 кв. м. – частна общинска собственост, на основание АОС № 1771/10.09.2021 г. на район „Банкя”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Район „Банкя” постъпи заявление с вх. № **РБН19-ГР94-1717/05.06.2019 г.** от Елена Тодорова с искане за процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за закупуване на придаваем ПИ с идентификатор: 32216.2291.3054 с площ 204 кв. м., съгласно скица № 15-834556/28.07.2021 г. - общинска собственост, на основание АОС № 1771/10.09.2021 г. на район „Банкя”, представляващ: придаваема част към УПИ XXVIII – 523 /урегулиран поземлен имот двадесет и осми, отреден за имот петстотин двадесет и три/, кв.6, по плана на с. Иваняне, район „Банкя“.

Докладът е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1 /един/ за адресата и 1 /един/ за отдел „УОСЖФРКТД”. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП, с интегрирани файлове във формат Word , чрез СЕОС.

Видно от представените към заявлението документи – На основание нотариален акт № 135, том III, рег. № 4715, д. № 459/2002 г – Елена Тодорова е собственик на Поземлен имот с площ 611 кв. м., представляващ имот с пл. № 523, кв. 6 по плана на с. Иваняне, гр. Баня, идентичен с бивш поземлен имот в земеделска територия – ливада извън регулация – VI категория, находяща се в с. Иваняне, местността „Под село”, съставляваща имот № 7011063 с площ от 611 кв. м. по КKKP - ПИ с идентификатор:

32216.2291.3053 с площ от 611 кв. м, съгласно скица с № 15-383992/30.04.2019 г. на СГKK.

Със заповед № РД 09- 50-305/16.03.2007 г. на Главен архитект на София е одобрено изменение на плана за регулация на с. Иваняне, кв. 6. Изменение на границите на УПИ IV – „За спортен комплекс“ и отреждане на нов УПИ XXVIII- 523 по кафявите и зелени линии, цифри и текст , съгласно приложения проект. Изменение на плана за застрояване за УПИ XXVIII- 523, кв. 6, с. Иваняне . Заповедта е издадена въз основа на Решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС – Г – 94/11.07.2006 г. т. 43, видно от същата и е влязла в сила на 02.09.2008 г., съгласно писмо с изх. № Към САГ22-ГР00-732/1/2303.2022г, 07.04.2022 г на НАГ.

1.ОПИСАНИЕ НА ПРИДАВАЕМИЯТ НЕДВИЖИМ ИМОТ:

1. ПИ с идентификатор: 32216.2291.3054 с площ 204 кв. м., при граници: ПИ с идентификатори: 32216.2291.55, 32216.2291.419, 32216.2291.305, 32216.2291.3131.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7201003789 /04.04.2022 г. данъчната оценка на общинският имот /ПИ с идентификатор: 32216.2291.3054 е 1171.10 лв. /Хиляда сто седемдесет и един лев и 0.10 ст./

Съгласно Общият устройствен план на гр. София: ПИ с идентификатор: 32216.2291.3054 с площ 204 кв. м. попада в устройствена зона Са2 – Зона за спорт и атракции, предимно в околорадски район с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 10 %, максимален коефициент на интензивност - /Кинт /-0,15 минимална озеленена площ – 50 %, съгласно становище на Главен архитект на район „Баня”.

Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на общински ПИ с идентификатор: 32216.2291.3054 с площ 204 кв. м. в размер на **12150 лв. /Дванадесет хиляди сто и петдесет лева/ без ДДС, или 6212 евро /59,56 лв/ м2 или 30,45 евро м2, без ДДС** от лицензиран експерт – оценител – инж. Снежанка Петрова Никленова – Денкова.

Предвид изложеното, налице са предпоставките на чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията и чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост във връзка с чл. 21, ал. 1 т. 8 от ЗМСМА за изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация на с. Иваняне, кв. 6. Изменение границите на УПИ IV – „За спортен комплекс” и отреждане на нов УПИ XXVIII – 523 по КKKP – ПИ с идентификатор: 32216.2291.3053, чрез закупуване на придаваем ПИ с идентификатор: 32216.2291.3054 по КKKP с площ 204 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1771/10.09.2021 г. на район „Баня”, вписан в Агенция по вписванията.

Докладът е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1 /един/ за адресата и 1 /един/ за отдел „УОСЖФРКТД”. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП, с интегрирани файлове във формат Word , чрез СЕОС.

Приложение: Копие от заявление с вх. № РБН 19 – ГР 94 -1717/05.06.2019 г от Елена Тодорова с приложения към него : Нотариален акт № 135, том III, рег. № 4715,д. № 459 / 2002 г, скица с № 15-383992/ 30.04.2019 г на СГКК, оригинал на комбинирана скица от ГИС София от м. 10.2019 г , заверено копие на Заповед № РД 09-50-305 / 16.03.2007 г на

Главен архитект на София ,графична част към нея, становище за устройствени параметри на Главен архитект на район „Банкя”,2 бр. оригинал на удостоверение за данъчна оценка с № 72010003789/04.04.2022 г от отдел „ОП Банкя, заверено копие от АОС № 1771 /10.09.2021 г и скица с № 15- 16097/ 10.01.2022 г на СГКК, 1бр. оригинал на пазарна оценка на ПИ с идентификатор :32216.2291.3054 с площ 204 кв. м. изготвена от лицензиран експерт оценител, удостоверение за липса на реституционни претенции.



удостоверение-Е.Т решение-Е.Тодорова.docx



a.doc



приложения.7z



ОЦЕНКА.zip

X

КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”



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

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 20__ година

За процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ и изменение на подробен устройствен план - изменение на план за регулация на с. Иваняне, кв.6. Изменение границите на УПИ IV- „За спортен комплекс” и отреждане на нов УПИ XXVIII-523 по КККР - ПИ с идентификатор 32216.2291.3053 чрез закупуване от Елена Тодорова на придаваем ПИ с идентификатор 32216.2291.3054 по КККР с площ от 204 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1771/10.09.2021г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в СВ), на основание чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията и чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.77 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие да се приложи изменение на подробен устройствен план - изменение на план за регулация на с. Иваняне, кв.6. Изменение границите на УПИ IV- „За спортен комплекс” и отреждане на нов УПИ XXVIII-523 по КККР - ПИ с идентификатор 32216.2291.3053 чрез закупуване от Елена Тодорова на придаваем ПИ с идентификатор 32216.2291.3054 по КККР с площ от 204 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1771/10.09.2021г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в СВ) срещу заплащане на **пазарна цена, не по-ниска от изготвената** от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, пазарна оценка в размер на **12 150,00 (дванадесет хиляди сто и петдесет) лв. без ДДС или 6 212 евро / 59,56 лв./кв.м. - 30,45 евро кв.м.,** определена от лицензиран експерт-оценител инж. Снежанка Денкова.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2022г., Протокол № от2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

X

Илиана Кюрпанова-Желязкова
юрисконсулт на СО - район "Банкя"