



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

ИЗХ. РЕГ. №

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

С Т А Н О В И Щ Е

**От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
и ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ЗА: доклад рег. № СОА22-ВК08-6465/20.04.2022 г. от кмета на район „Витоша” относно довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ в обхвата на УПИ XXXIV-2976, кв. 12, местност „в. з. Киноцентър III част – разширение“ по плана на гр. София

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

С доклад рег. № СОА22-ВК08-6465/20.04.2022 г. кметът на район „Витоша” предлага Столичният общински съвет да даде съгласие за довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ в обхвата на УПИ XXXIV-2976, кв. 12, местност „в. з. Киноцентър III част – разширение“ по плана на гр. София.

Преписката е образувана в район „Витоша“ по повод заявление от Александър Александров, който се легитимира с нотариални актове и договор за делба като

собственик на поземлени имоти с идентификатори: 68134.1944.2991, с площ 1249 кв. м, 68134.1944.2977, с площ 36 кв. м, 68134.1944.2978, с площ 6 кв. м, 68134.1944.2979, с площ 11 кв. м.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1944.2991 по кадастралната карта и кадастралните регистри е отреден УПИ XXXIV-2976, кв. 12, местност „в. з. Киноцентър III част – разширение“ по плана на гр. София, одобрен с Решение № 100 по Протокол 32/10.12.2001 г. на СОС, изменение на плана за регулация на кв. 12, одобрено със Заповед № РВТ16-РА50-4/08.01.2016 г. на гл. архитект на район „Витоша“ и изменение на плана за регулация на кв. 12, одобрено със Заповед № РВТ18-РА50-156/17.07.2018 г. на гл. архитект на район „Витоша“. В обхвата на УПИ XXXIV-2976, кв. 12, местност „в. з. Киноцентър III част – разширение“, с площ 1290 кв. м, попада и поземлен имот – частна общинска собственост, актуван с АчОС № 3783/27.09.2021 г. на СО, район „Витоша“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 84231 от 12.11.2021 г., акт № 196, том ССХІХ, дело № 65478, имотна партида 758511, нанесен с идентификатор 68134.1944.3015 в кадастралната карта и кадастралните регистри, с площ от 43 кв. м.

Другите имоти - собственост на Александър Александров, а именно: ПИ с идентификатор 68134.1944.2977, с площ 36 кв. м, ПИ с идентификатор 68134.1944.2978, с площ 6 кв. м и ПИ с идентификатор 68134.1944.2979, с площ 11 кв. м са предвидени за изграждане на обекти - публична общинска собственост, и попадат в улична регулация от о. т. 128, през о. т. 107 до о. т. 105 и от о. т. 104 до о. т. 115 на кв. 12, местност „в.з. Киноцентър III част-разширение“.

Изменението на плана за регулация и застрояване е одобрено без да е налице предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, което налага да се довърши процедурата, като Столична община прехвърли на Александър Александров правото на собственост върху общински имот с идентификатор 68134.1944.3015, с площ 43 кв. м, включен в УПИ XXXIV-2976, кв. 12, местност „в. з. Киноцентър III част – разширение“ по плана на гр. София, а Столична община придобие имотите - собственост на Александър Александров, които са отредени за улици, а именно: ПИ с идентификатор 68134.1944.2977, с площ 36 кв. м, ПИ с идентификатор 68134.1944.2978, с площ 6 кв. м и ПИ с идентификатор 68134.1944.2979, с площ 11 кв. м.

Видно от становище за устройствен статут на гл. архитект на район „Витоша“ № РВТ21-ГР94-6132/2/28.01.2022 г., съгласно изменение на ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотите в кв. 12, местност „в. з. Киноцентър III част – разширение“ попадат в устройствена зона Жм2 /жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания/, със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 25 %; Кинт – 0,8; кота корниз – 8,50 м; минимална озеленена площ – 60 %.

Според доклада, за общинския имот няма данни за реституционни претенции, предявени от трети лица.

Към доклада не е приложено удостоверение за данъчна оценка на общинския имот.

Изготвена е пазарна оценка на общинския имот и на имотите на заявителя от сертифициран оценител „Софинвест“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община. Срокът на валидност на пазарната оценка е до 14.09.2022 г.

Пазарната стойност на общинския имот с идентификатор 68134.1944.3015, с площ 43 кв. м, включен в УПИ XXXIV-2976, кв. 12, местност „в. з. Киноцентър III част – разширение“, е в размер на **21 183,00 лв** (двадесет и една хиляди сто осемдесет и три лева), без ДДС, или 10 831,00 евро. Цена на **1 кв. м – 493,00 лв (252,00 евро)**.

Пазарните стойности на имотите - собственост на заявителя, отредени за улици, са, както следва:

- на ПИ с идентификатор **68134.1944.2977**, с площ **36 кв. м – 12 420,00 лв.** (дванадесет хиляди четиристотин и двадесет лева), без ДДС, или 6 350, 00 евро. Цена на **1 кв.м. – 345,00 лв (176,00 евро)**;

- на ПИ с идентификатор **68134.1944.2978**, с площ **6 кв. м – 2 070,00 лв** (две хиляди и седемдесет лева), без ДДС, или 1 058,00 евро. Цена на **1 кв. м – 345,00 лв (176,00 евро)**;

- на ПИ с идентификатор **68134.1944.2979**, с площ **11 кв. м – 3 796,00 лв** (три хиляди седемстотин деветдесет и шест лева), без ДДС, или 1 941,00 евро. Цена на **1 кв. м – 345,00 лв (176,00 евро)**.

Общо за трите имота - **18 286 лв** (осемнадесет хиляди двеста осемдесет и шест лева), без ДДС.

Сумата за доплащане от заявителя е **2 897 лв** (две хиляди осемстотин деветдесет и седем лева).

Правните основания в проекта за решение - чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 и ал. 3, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилно посочени.

Предвид изложеното, считаме, че проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.

X

Дончо Барбалов
заместник-кмет на Столична община

X

Здравко Здравков
главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

М. Праматарова – директор на Дирекция „Общинска собственост“

И. Карамфилова – началник отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

Изготвил чрез АИССО:

Л. Тодорова – гл. юрисконсулт в Дирекция „Общинска собственост“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”

1618 гр. София, ул. “Слънце” №2 www.raionvitosha.eu

тел. 028187914, факс 028562960

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от инж. Теодор Петков - Кмет на СО - район Витоша

Относно: Довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 и чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията за прилагане на действащ подробен устройствен план в обхвата на УПИ XXXIV- 2976, кв. 12, местност «в.з. Киноцентър III част-разширение» /ПИ с идентификатор 68134.1944.2976/ и придобиване от Столична община на поземлени имоти-частна собственост, предвидени за изграждане на обекти - публична общинска собственост- попадащи в улична регулация за кв. 12, местност «в.з. Киноцентър III част-разширение» по действащ регулационен план

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРГИЕВ,

В района е образувана преписка с рег. № РВТ21-ГР94-6132/2021г. по заявление от г-н Александър Александров, с искане да приложи подробния устройствен план относно УПИ XXXIV-2976, кв. 12, местност «в.з. Киноцентър III част-разширение», като закупи общинския имот включен в него, а Столична община да придобие правото на собственост върху имотите на г-н Александров, попадащи в улична регулация на кв. 12, местност «в.з. Киноцентър III част-разширение» по действащ регулационен план.

Заявителят легитимира собствеността си с нотариален акт за продажба на недвижим имот № 196, том XXXII, дело 10229 от 14.03.2018г. изд. от Службата по вписвания-гр. София и нотариален акт № 25, том ХС рег. 35023 дело 26912 от 28.05.2021г. изд. от СВ-гр. София.

Г-н Александров е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1944.2991, с площ 1249 кв.м.; ПИ с идентификатор 68134.1944.2977, с площ 36 кв. м.; ПИ с идентификатор 68134.1944.2978, с площ 6 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.1944.2979, с площ 11 кв. м.,

Съгласно действащия регулационен план на м. «в.з. Киноцентър III част-разширение», одобрен с Решение № 100 по Протокол 32/10.12.2001г. на СОС; ИПР за кв. 12, одобрено със Заповед № РВТ16-РА50-4/08.01.2016г. на Гл. архитект на район Витоша, ИПР за кв. 12, одобрено със Заповед № РВТ18-РА50-156/17.07.2018г. на Гл. архитект на район Витоша за ПИ с идентификатор 68134.1944.2991, с площ 1249 кв.м. е отреден УПИ XXXIV-2976, кв. 12, местност «в.з. Киноцентър III част-разширение», с площ 1292 кв.м. В обхвата на урегулирания поземлен имот попада и част от имот - общинска собственост, с площ 43 кв.м., нанесен с идентификатор 68134.1944.3015 в одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри.

За общинския имот е съставен акт за общинска собственост (АОС) № 3783/2021г. на СО-район Витоша, вписан под № 196, том ССХІХ, дело 65478, рег. № 84231 от 12.11.2021г. в Службата по вписвания- гр. София.

Другите имоти, собственост на г-н Александров - ПИ с идентификатор 68134.1944.2977, с площ 36 кв. м., ПИ с идентификатор 68134.1944.2978, с площ 6 кв. м. и ПИ с идентификатор 68134.1944.2979, с площ 11 кв.м. са предвидени за изграждане на обекти - публична общинска собственост и попадат в улична регулация от о.т. 128, през о.т. 107 до о.т. 105 и от о.т. 104 до о.т. 115 на кв. 12, местност «в.з. Киноцентър III част-разширение». И трите имота са с НТП - за второстепенна улица и предишен идентификатор 68134.1944.2909.

Искането на заявителя е да закупи общинския имот включен в УПИ от една страна, а от друга Столична община да придобие неговите три имота, попадащи в улица. Разликата в цената на имотите ще бъде заплатена от г-н Александров на Столична община.

В района няма данни за предявени реституционни претенции относно общинския имот.

Съгласно становище на Гл. архитект на района РВТ21-ГР94-6132/2/28.01.2022г. изменение на ОУП на Столична община, прието с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/ 16.12.2009г. на Министерски съвет, имотите в кв. 12, местност «в.з. Киноцентър III част-разширение» попадат в устройствена зона **Жм2** /жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания/, със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 25%; кинт – 0,8; кота корниз – 8,50 м. минимална озеленена площ – 60% .

Изготвена е пазарна оценка на общинския имот и на имотите на заявителя предвидени за улици, валидна до 14.09.2022г. от сертифициран оценител СОФИНВЕСТ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на общинския имот с идентификатор **68134.1944.3015**, с площ **43 кв.м.** – частна общинска собственост, *включен в УПИ XXXIV- 2976, кв. 12, местност «в.з. Киноцентър III част-разширение»* е **21 183,00 лв.** (двадесет и една хиляди сто осемдесет и три лева) или 10 831,00 евро. Цена на **1 кв.м.** – **493,00 лв. (252,00 евро)**

Пазарната стойност на имотите собственост на заявителя, *отредени за улица* е както следва:

- на ПИ с идентификатор **68134.1944.2977**, с площ **36 кв. м.** – **12 420,00 лв.** (дванадесет хиляди четиристотин и двадесет лева) или 6 350, 00 евро. Цена на **1 кв.м.** – **345,00 лв. (176,00 евро)** .
- на ПИ с идентификатор **68134.1944.2978**, с площ **6 кв.м.** – **2 070,00 лв.** (две хиляди и седемдесет лева) или 1 058,00 евро. Цена на **1 кв.м.** – **345,00 лв. (176,00 евро)** .
- на ПИ с идентификатор **68134.1944.2979**, с площ **11 кв.м.** – **3 796,00 лв.** (три хиляди седемстотин деветдесет и шест лева) или 1 941,00 евро. Цена на **1 кв.м.** – **345,00 лв. (176,00 евро)**. Общо за трите имота - **18 286 лв.** (осемнадесет хиляди двеста осемдесет и шест лева).

Сума за доплащане от заявителя - **2 897 лв.** (две хиляди осемстотин деветдесет и седем лева). Цените са без начислен ДДС.

Датата на одобрения ПУП е 17.07.2018г. Плана за регулация и застрояване е одобрен без да е представен предварителен договор за прехвърляне правото на собственост между собствениците, т.е. не са спазени изискванията на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ.

Предвид на гореизложеното, с оглед довършване на процедурата по прилагане на плана за регулация в обхвата на УПИ XXXIV- 2976, кв. 12, местност «в.з. Киноцентър III част-разширение», по плана на гр. София, на основание чл. 15, ал. 3 и 5 и във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 77, ал. 1 и ал. 3, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

X

инж. Теодор Петков
Кмет на район Витоша

X

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

съгласувал:

Началник отдел, Радослава Александрова

изготвил:

Л. Минчева, гл. експерт



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

За процедура по реда на Закона за устройство на територията, довършване на процедура по прилагане на действащия подробен устройствен план относно УПИ XXXIV- 2976, кв. 12, местност «в.з. Киноцентър III част-разширение» /ПИ с идентификатор 68134.1944.2976/ и придобиване от Столична община на поземлени имоти-частна собственост, предвидени за изграждане на обекти - публична общинска собственост- попадащи в улична регулация за кв. 12, местност «в.з. Киноцентър III част-разширение» по действащ регулационен план.

На основание чл. 15, ал. 3 и 5, във връзка с чл. 199, ал. 1 от ЗУТ, §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ; чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС; чл. 77, ал. 1 и ал. 3, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от НОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за прилагане на влязъл в сила ПУП, относно УПИ XXXIV- 2976, кв. 12, местност «в.з. Киноцентър III част-разширение» по плана на гр. София.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по реда на ЗУТ, като Столична община прехвърли на Александър Александров собствеността върху общински имот с идентификатор 68134.1944.3015, с площ 43 кв.м. от кв. 12, местност «в.з. Киноцентър III част-разширение» по плана на гр. София (АОС № 3783/2021г. на СО-район Витоша, вписан под № 196, том ССХІХ, дело 65478, рег. № 84231 от 12.11.2021г. в Службата по вписвания- гр. София), по цена не по-ниска от пазарната стойност, предложена от лицензиран експерт оценител, в размер на **21 183,00 лв.** (двадесет и една хиляди сто осемдесет и три лева) или 10 831,00 евро. Цена на 1 кв.м. – 493,00 лв. (252,00 евро), без ДДС,

А Столична община придобие имотите, собственост на Александър Александров, отредени за улици, а именно ПИ с идентификатор 68134.1944.2977, с площ 36 кв. м., ПИ с идентификатор 68134.1944.2978, с площ 6 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.1944.2979, с площ 11 кв.м., по цена, не по-висока от пазарната стойност, предложена от лицензиран експерт оценител, в размер общо за трите имота **18 286 лв.** (осемнадесет хиляди двеста осемдесет и шест лева) Цена на 1 кв.м. – 345,00 лв. (176,00 евро), без ДДС.

Разликата в цената, в размер на **2 897 лв.** (две хиляди осемстотин деветдесет и седем лева) да се заплати от Александър Александров на Столична община.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2022г, Протокол № _____ от _____ 2022г, точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

Георги Георгиев

Юрист от администрацията на СО - район Витоша

X

Радослава Алекandroва
н-к отдел ПНОУОССЧР

Изготвил: Л. Минчева

Съгласувал: Р. Александрова, Н-к отдел