



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

1.6.2022 г.

**X** COA22-BK08-6595-[2]/01.0...

ИЗХ.№

Подписано от: Stela Tsvetanova

ДО  
Г-Н ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На Наш № COA22-BK08-6595/2022 година

### СТАНОВИЩЕ

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад № РВР 21-ТД26-89/18/2022 година на Кмета на район „Връбница” – г-н Младен Младенов, относно процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с допуснато ИПР на съществуващи УПИ I-„за училище“ и УПИ II-9062,896-„за обществено обслужване“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, район „Връбница” и сключване на предварителен и окончателен договор за взаимно прехвърляне на право на собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Преписката касае провеждане на процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с изготвен проект за ИПР на съществуващи УПИ I-„за училище“ и УПИ II-9062,896-„за обществено обслужване“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, район „Връбница” и създаване на нови урегулирани поземлени имота - УПИ I-248,9201-„за училище“ и УПИ II-9201,248-„за обществено обслужване и

магазин“ от кв. 37 и промяна на профила на ул. „Република“ между о. т. (71-125), с. Мрамор, район „Връбница“.

В границите на новообразувания УПИ I-248,9201-„за училище“ попада общински имот, съставляващ реална част от ПИ с идентификатор 49206.2633.248, нанесена с проектен идентификатор 49206.2633.9249, с площ 4837 кв.м и **реална част от ПИ с идентификатор 49206.2633.9201, нанесена с проектен идентификатор 49206.2633.9247 с площ 84 кв. м** – собственост на „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД, нанесена съгласно скица-проект № 15-231082-04.03.2022 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София.

В границите на новообразувания УПИ II-248,9201-„за обществено обслужване и магазин“ попада реална част от ПИ с идентификатор 49206.2633.9201, нанесена съгласно скица-проект № 15-231082-04.03.2022 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София, с проектен идентификатор 49206.2633.9245 с площ 2026 кв. м, собственост на дружеството и **две реални части с обща площ 86 кв. м от ПИ с идентификатор 49206.2633.248, общинска собственост, нанесени съгласно скица-проект № 15-231082-04.03.2022 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София, с проектни идентификатори - 49206.2633.9246, с проектна площ 58 кв. м. и ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9248, с проектна площ 28 кв. м.**

Изработването на проекта е допуснато със Заповед № РА50-101/13.12.2020 година на главния архитект на Столична община, а с Протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021 година на Общински експертен съвет по устройство на територията същият е приет.

В тази връзка, Кметът на район „Връбница“ **предлага Столична община да сключи предварителен договор по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, а след влизане в сила на изменението на плана за регулация и окончателен договор, с който да бъде прехвърлена на заявителя по преписката - „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД собствеността върху двете реални части, общинска собственост с обща площ 86 кв. м от ПИ с идентификатор 49206.2633.248, попадащи в нов УПИ II-9062,896-„за обществено обслужване“, кв. 37, м. „с. Мрамор“ (проектен идентификатор 49206.2633.9246 с проектна площ 58 кв. м и ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9248 с проектна площ 28 кв. м).**

Предлага също така, **Столична община да придобие от дружеството реална част от ПИ с идентификатор 49206.2633.9201, нанесена с проектен идентификатор 49206.2633.9247 с площ 84 кв.м.**

С оглед публичния характер на общинските имоти, а именно ПИ с проектни идентификатори - 49206.2633.9246 (с проектна площ 58 кв. м) и ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9248 (с проектна площ 28 кв. м), описани в т.2 на проекта за решение е направено предложение същите да променят своя характер – от публична в частна общинска собственост.

Заявителят по преписката „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД е собственик на ПИ с идентификатор 49206.2633.9201 с площ от 2110 кв. м. (стари идентификатори 49206.2633.9062 и 49206.2633.896) по КККР на с. Мрамор, район „Връбница, попадащ в УПИ II-9062,896-„за обществено обслужване“, кв. 37 по действащия регулационен план на м. „с. Мрамор“ – ИПРЗ, одобрено със Заповед № РВР18-РА50-37/20.09.2018 г. на главния архитект на район „Връбница“ – СО.

Дружеството легитимира собствеността си с нотариален акт № 17, том VI, рег. № 8297, дело № 575/2018 г., вписан в Служба по вписванията и нотариален акт № 18, том VI, рег. № 8301, дело № 576/2018 г., вписан в СВ с вх. рег. № 65762, акт № 185, том CL, дело № 47392, имотна партида № 567241.

**Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 49206.2633.248 с площ от 4923 кв. м., попадащ в УПИ I-„за училище“, кв. 37 по действащия регулационен план на м. „с. Мрамор“ – ИПРЗ, одобрено със Заповед № РА50-338/20.04.2018 г. на главния архитект на Столична община и Заповед № РД-16-88/28.11.1990 г. на председателя на**

ВРИК на ОБНС, като легитимира собствеността си с Акт за публична общинска собственост № 3592/09.12.2020 година, вписан в Службата по вписвания, по надлежния ред.

Съгласно приложено становище на главния архитект на район „Връбница”, по Общия устройствен план (ОУП) на Столична община, приет с Решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. (Д.В. брой 102/22.12.2009 г.), общинският имот, предмет на сделката - ПИ с идентификатор 49206.2633.248, попадащ в УПИ I-„за училище“, кв. 37, м. „с. Мрамор“ попада в зона за обществено обслужващи дейности – Оо, а съгласно действащия застроителен план, одобрен със Заповед № РД-16-88/28.11.1990 г. на председателя на ВРИК на ОБНС, ИПР – одобрено със Заповед № РА50-338/20.04.2018 г. на главния архитект на СО, ИПРЗ – одобрено със Заповед № РВР18-РА50-37/20.09.2018 г. на главния архитект на район „Връбница“ – СО за УПИ I-„за училище“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, се предвижда самостоятелно строителство на училище, което към настоящия момент е изпълнено частично. Съществуващите в имота сгради са потвърдени от действащия за квартала застроителен план.

Устройствените показатели за УПИ I-„за училище“, кв. 37, м. „с. Мрамор“ съгласно т. 3 от графа б за предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания на Приложение към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на СО, са както следва:

- максимална плътност на застрояване – 40 %;
- максимален Кинт – 1,2;
- минимална озеленена площ – 20 %;
- максимална кота корниз – 12 м.

Видно от доклада и приложеното към преписката писмо изх. №РД-12-04-17748-1/04.01.2022 година на ОСЗ Северна, за ПИ с идентификатор 49206.2633.248 няма данни за предявени реституционни претенции.

Правните основания, посочени в проекта за решение – чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 6, ал. 1 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС, чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са съотносими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

Следва да се добавят като правни основания чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинска собственост, във връзка с чл.199, ал.1 от Закона за устройството на територията.

**На основание чл.6, ал.3 от ЗОС, решението на Столичния общински съвет относно промяната на характера на общинските имоти, описани в т.2 на проекта за решение, следва да бъде прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.**

Преписката е придружена с изготвена пазарна оценка от инж. Любомир Георгиев - сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Пазарната оценка на общинските поземлени имоти, с обща площ 86 кв.м, попадащи в новообразуван УПИ II-248,9201-„за обществено обслужване и магазин“, кв. 37, м. „с. Мрамор“ са на обща стойност 11 365 (единадесет хиляди триста шестдесет и пет ) лева, както следва:

- на ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9246 с проектна площ 58 кв.м, представляваща реална част от ПИ с идентификатор 49206.2633.248 - в размер на 7 665,00 лв. (седем хиляди шестстотин шестдесет и пет лв.), (132,00 лв./кв. м.) без включен ДДС;
- на ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9248 с проектна площ 28 кв.м, представляваща реална част от ПИ с идентификатор 49206.2633.248 - в размер на 3 700,00 лв. (три хиляди и седемстотин) лв., (132,00 лв./кв. м.) без включен ДДС;

Пазарната оценка на ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9247 с проектна площ 84 кв., представляваща реална част от ПИ с идентификатор 49206.2633.9201, собственост на „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД, попадащ в новообразуван УПИ I-248,9201-„за училище“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, е определена в размер на 9 746,00 лв. (девет хиляди седемстотин четиридесет и шест) лв., (116,00 лв./кв. м.) без включен ДДС.

Срокът на валидност на оценката е до 17.08.2022 година.

Данъчните оценки на прехвърляемите имоти са както следва:

- На ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9246 с проектна площ 58 кв.м-274,30 (двеста седемдесет и четири лева и тридесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 7204014312/12.04.2022 година на Дирекция Общински приходи отдел ОП Надежда-Връбница;
- На ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9248 с проектна площ 28 кв.м е 132,40 (сто тридесет и два лева и четиридесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 7204014314/12.04.2022 година на Дирекция Общински приходи отдел ОП Надежда-Връбница;
- На ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9247 с проектна площ 84 кв.м – 361,20 (триста шестдесет и един лев и двадесет стотинки) лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 7204014317/12.04.2022 година на Дирекция Общински приходи отдел ОП Надежда-Връбница;

Предвид изложеното, считаме че предложеният доклад и проект за решение са законосъобразни.

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

1.6.2022 г.

**X** Дончо Барбалов

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

1.6.2022 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛ. АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласувал чрез АИССО:.....  
/М. Праматарова – директор на ДОС/

Съгласувал чрез АИССО:.....  
/И.Карамфилова - нач.отдел в ДОС/

Изготвил чрез АИССО:.....  
/Д.Цветкова - гл.юрисконсулт в ДОС/



ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

 Възстановим подпис

X Към РВР21-ТД26-89-[18]/2...  
Изм.рег.№

Подписано от: TSVETELINA

КАКАШКА

## Д О К Л А Д

от МЛАДЕН МЛАДЕНОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ –  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**Относно:** Процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с изменение на Подробен устройствен план (ПУП)-изменение на плана за регулация (ИПР) на урегулиран поземлен имот (УПИ) I-„за училище“ и УПИ II-9062,896-„за обществено обслужване“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, за създаване на нови УПИ I-248,9201-„за училище“ и УПИ II-9201,248-„за обществено обслужване и магазин“ от кв. 37 и промяна на профила на ул. „Република“ между осови точки (О.Т.) /71-125/, с. Мрамор, район „Връбница“ – Столична община (СО).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Връбница“ – СО е образувана преписка с вх. № РВР21-ТД26-89/23.02.2021 г. по заявление от „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД, ЕИК 204176407, представлявано от управителя Теодор Костадинов, с искане за сключване на договор с кмета на СО за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ по изготвен проект за изменение на ПУП – ИПР на УПИ I-„за училище“ и УПИ II-9062,896-„за обществено обслужване“, кв. 37, м. „с. Мрамор“ - за създаване на нови УПИ I-248,9201-„за училище“ и УПИ II-9201,248-„за обществено обслужване и магазин“ от кв. 37 и промяна на профила на ул. „Република“ между О.Т. /71-125/, с. Мрамор, район „Връбница“ – СО, чрез прехвърляне от Столична община на общинската придаваема част от **86 кв. м.** от ПИ с идентификатор **49206.2633.248**, целият с площ от 4923 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мрамор, район „Връбница“ (представляваща ПИ с проектен идентификатор **49206.2633.9246**, с проектна площ **58** кв. м. и ПИ с проектен идентификатор **49206.2633.9248**, с проектна площ **28** кв. м.), придаваеми към **нов УПИ II-248,9201-„за обществено обслужване и магазин“, кв. 37**, както и СО да придобие от „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД **84 кв. м.**, част от ПИ с идентификатор **49206.2633.9201** – собственост на дружеството – целият с площ от 2110 кв. м. по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“ (частта, представляваща ПИ с проектен идентификатор **49206.2633.9247**, с проектна площ **84** кв. м.), придаваема към **нов УПИ I-248,9201-„за училище“, кв. 37, м. „с. Мрамор“** (съгласно скица-проект № 15-231082-04.03.2022 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София и комбинирана скица).

/ВВ/

Докладът се издава в 2 екземпляра на хартиено носител – 1 бр. за СО и 1 бр. за архив. До СОС се изпраща чрез СЕОС. Приложенията – 113 бр. л. се изпращат на хартиен носител до СО и чрез СЕОС до СОС.

## I. ОБОСНОВКА:

**„ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД**, представлявано от управителя Теодор Костадинов, е легитимирало своето право на собственост с нотариален акт № 17, том VI, рег. № 8297, дело № 575/2018 г., вписан в Служба по вписванията (СВ) с вх. рег. № 65768, акт № 166, том СЛ, дело № 47367, имотна партида № 147476 и нотариален акт № 18, том VI, рег. № 8301, дело № 576/2018 г., вписан в СВ с вх. рег. № 65762, акт № 185, том СЛ, дело № 47392, имотна партида № 567241 на ПИ с идентификатор **49206.2633.9201** (стари идентификатори 49206.2633.9062 и 49206.2633.896) с площ от 2110 кв. м. по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, одобрени със Заповед № РД-18-38/15.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, попадащ в УПИ II-9062,896-„за обществено обслужване“, кв. 37 и в улица между О.Т. /71-125/ по действащия регулационен план на м. „с. Мрамор“ – ИПРЗ, одобрено със Заповед № РВР18-РА50-37/20.09.2018 г. на главния архитект на район „Връбница“ – СО.

**Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 49206.2633.248** с площ от 4923 кв. м., попадащ в УПИ I-„за училище“, кв. 37 по действащия регулационен план на м. „с. Мрамор“ – ИПРЗ, одобрено със Заповед № РВР18-РА50-37/20.09.2018 г. на главния архитект на район „Връбница“ – СО, със съставен Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 3592/09.12.2020 г.

На основание Заповед № РА50-101/13.12.2020 г. на главния архитект на СО е изготвен проект за изменение на ПУП – ИПР на УПИ I-„за училище“ и УПИ II-9062,896-„за обществено обслужване“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, за създаване на нови УПИ I-248,9201-„за училище“ и УПИ II-9201,248-„за обществено обслужване и магазин“ от кв. 37 и промяна на профила на ул. „Република“ между О.Т. /71-125/, с. Мрамор, район „Връбница“ – СО, който е внесен и разгледан на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) на СО – Протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021 г., точка 2 от дневния ред – с указание за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, представяне на удостоверение за приемане проект за изменение на КККР и съгласуване на ПУП във връзка с чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Във връзка гореописаните указания е представено Удостоверение № 25-322697-04.11.2021 г. за приемане на проект за изменение на КККР на с. Мрамор, район „Връбница“ на СГКК – гр. София.

С изготвения проект за изменение на ПУП-ИПР се предвижда изправяне на вътрешните имотни и регулационни граници между нов УПИ I-248,9201-„за училище“ и нов УПИ II-9062,896-„за обществено обслужване“, кв. 37, м. „с. Мрамор“ и промяна на профила на ул. „Република“ между осови точки (О.Т.) /71-125/ – с цел постигане на оптимално и целесъобразно оформяне на новообразуваните урегулирани поземлени имоти. С проекта се създава планова основа за дългосрочно и устойчиво устройствено развитие на територията в съответствие с изискванията на ЗУТ и Наредба № 01/8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

**„ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД** предлага да прехвърли в собственост на СО частта от ПИ с идентификатор **49206.2633.9201**, представляваща ПИ с проектен идентификатор **49206.2633.9247** с проектна площ **84** кв. м., придаваема към нов УПИ I-248,9201-„за училище“ и **Столична община** да прехвърли правото на собственост на дружеството – частта от ПИ с идентификатор **49206.2633.248**, представляваща ПИ с проектен идентификатор **49206.2633.9246** с проектна площ **58** кв. м. и ПИ с проектен идентификатор **49206.2633.9248** с проектна площ **28** кв. м. или общо **86** кв. м., придаваема към нов УПИ II-9062,896-„за обществено обслужване“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, съгласно скица-проект № 15-231082-04.03.2022 г. на СГКК-гр. София.

/ВБ/

*Докладът се издава в 2 екземпляра на хартиен носител – 1 бр. за СО и 1 бр. за архив. До СОС се изпраща чрез СЕОС. Приложенията – 113 бр. л. се изпращат на хартиен носител до СО и чрез СЕОС до СОС.*

За да се извърши разпореждането с общинските имоти - ПИ с проектен идентификатор **49206.2633.9246** с проектна площ **58** кв. и ПИ с проектен идентификатор **49206.2633.9248** с проектна площ **28** кв. м. (представляващи част от ПИ с идентификатор **49206.2633.248** – публична общинска собственост), следва да се прогласят от публична общинска собственост в частна общинска собственост по реда на чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. (Д.В. брой 102/22.12.2009 г.), ПИ с идентификатор 49206.2633.248 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, съставляващ УПИ I-„за училище“, кв. 37, м. „с. Мрамор“ попада в зона за общественообслужващи дейност – Оо.

**Съгласно действащия застроителен план**, одобрен със Заповед № РД-16-88/28.11.1990 г. на председателя на ВрИК, ИПР – одобрено със Заповед № РА50-338/20.04.2018 г. на главния архитект на СО, ИПР и ПЗ – одобрено със Заповед № РВР18-РА50-37/20.09.2018 г. на главния архитект на район „Връбница“ – СО за УПИ I-„за училище“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, се предлага самостоятелно строителство на училище, което към настоящия момент е изпълнено частично. Съществуващите в имота сгради са потвърдени от действащия за квартала застроителен план.

Устройствените показатели за УПИ I-„за училище“, кв. 37, м. „с. Мрамор“ съгласно т. 3 от графа 6 за предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания на Приложение към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на СО, са както следва:

- максимална плътност на застрояване – 40 %;
- максимален Кинт – 1,2;
- минимална озеленена площ – 20 %;
- максимална кота корниз – 12 м.

След направена проверка по наличните актови книги за ПИ с идентификатор 49206.2633.248 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“ не се установиха претенции по реда и условията на Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти по Закона за устройство на територията и другите благоустройствени закони, както и по § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти.

За ПИ с проектен идентификатор **49206.2633.9246** с проектна площ **58** кв. м. и ПИ с проектен идентификатор **49206.2633.9248** с проектна площ **28** кв. м., представляващи част от ПИ с идентификатор **49206.2633.248** – общинска собственост с АПОС № 3592/09.12.2020 г., придаваеми към нов УПИ II-248,9201-„за обществено обслужване и магазин“ и за ПИ с проектен идентификатор **49206.2633.9247** с проектна площ **84** кв. м. – представляващ ПИ с идентификатор **49206.2633.9201** – собственост на дружеството, придаваем към нов УПИ I-248,9201-„за училище“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, през м. февруари 2022 г. е изготвена експертна пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Любомир Георгиев – „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, Сертификат № 100102228/11.02.2015 г. от КНОБ - Рамков договор № СОА19-ДГ56-794/01.08.2019 г., съобразно с показателите на ОУП на СО, която е със срок на валидност шест месеца – до 17.08.2022 г., изготвена във основа на възлагателно писмо с изх. № към РВР21-ТД26-89[11]/31.01.2022 г. на район „Връбница“ – СО.

**Пазарната оценка за ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9246 с проектна площ 58 кв., представляваща част от ПИ с идентификатор 49206.2633.248 – общинска собственост с АПОС № 3592/09.12.2020 г., придаваема към нов УПИ II-248,9201-„за обществено обслужване и магазин“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, е определена в размер на 7 665,00 лв. (седем хиляди шестстотин шестдесет и пет лв.), (132,00 лв./кв. м.) без включен ДДС.**

/ВБ/

*Докладът се издава в 2 екземпляра на хартиено носител – 1 бр. за СО и 1 бр. за архив. До СОС се изпраща чрез СЕОС. Приложенията – 113 бр. л. се изпращат на хартиен носител до СО и чрез СЕОС до СОС.*

Пазарната оценка за ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9248 с проектна площ 28 кв., представляваща част от ПИ с идентификатор 49206.2633.248 –общинска собственост с АПОС № 3592/09.12.2020 г., придаваема към нов УПИ II-248,9201-„за обществено обслужване и магазин“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, е определена в размер на 3 700,00 лв. (три хиляди и седемстотин) лв., (132,00 лв./кв. м.) без включен ДДС.

Пазарната оценка на двата общински поземлени имота с проектни идентификатори е на обща стойност от 11 365 лв.

Пазарната оценка за ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9247 с проектна площ 84 кв., представляваща част от ПИ с идентификатор 49206.2633.9201 – собственост на „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД, придаваем към нов УПИ I-248,9201-„за училище“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, е определена в размер на 9 746,00 лв. (девет хиляди седемстотин четиридесет и шест) лв., (116,00 лв./кв. м.) без включен ДДС.

След заплащане на разликата в цената на общинските поземлени имоти от „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД и влизане в сила на ПУП-ИПР ще бъде сключен окончателен договор по актуални цени.

## I. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 6, ал. 1 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС, чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост на СО и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

### Приложение:

1. Проект за решение – оригинал - 2 бр. – 6 бр. л.;
2. Молба с вх. № РВР21-ТД26-89/23.02.2021 г. – оригинал – 1 бр. л.;
3. Копие от Нотариален акт № 17, том VI, рег. № 8297, дело № 575/2018 г., вписан в Служба по вписванията (СВ) с вх. рег. № 65768, акт № 166, том CL, дело № 47367, имотна партида № 147476 и нотариален акт № 18, том VI, рег. № 8301, дело № 576/2018 г. – 2 бр. л.;
4. Копие от Нотариален акт № 18, том VI, рег. № 8301, дело № 576/2018 г., вписан в СВ с вх. рег. № 65762, акт № 185, том CL, дело № 47392, имотна партида № 567241 – 2 бр. л.;
5. Копие от скица № 15-827392-08.11.2018 г. на СГКК – гр. София – 1 бр. л.;
6. Заверено копие от АПОС № 3592/09.12.2020 г. – 1 бр. л.;
7. Скица № 15-1390011-29.12.2021 г. на СГКК – гр. София – оригинал – 1 бр. л.;
8. Скица № 15.1390015-29.12.2021 г. на СГКК – гр. София – оригинал – 1 бр. л.;
9. Скица № 15-1390019-29.12.2021 г. на СГКК – гр. София – оригинал – 1 бр. л.;
10. Скица- проект № 15-231082-04.03.2022 г. на СГКК – гр. София – 3 бр. л.;
11. Комбинирана скица – 1 бр. л.;
12. Копие от Заповед № РА50-101/13.02.2020 г. на главния архитект на СО – за разрешаване за изработване на ПУП-ИПР – 4 бр. л.;
13. Цветно копие от изработен проект за изменение на ПУП – ИПР на УПИ I-„за училище“ и УПИ II-9062,896-„за обществено обслужване“ за създаване на нови УПИ I-248,9201-„за училище“ и УПИ II-9201,248-„за обществено обслужване и магазин“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, заедно с обяснителна записка и Протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021 г. на ОЕСУТ-СО – 1 бр. папка, съдържаща – 6 бр. л.;
14. Цветно копие от Удостоверение № 25-322697-04.11.2021 г. на СГКК – гр. София за приемане на проект за изменение на КККР, заедно с проект – 4 бр. л.;

/ВВ/

Докладът се издава в 2 екземпляра на хартиено носител – 1 бр. за СО и 1 бр. за архив. До СОС се изпраща чрез СЕОС. Приложенията – 113 бр. л. се изпращат на хартиен носител до СО и чрез СЕОС до СОС.



15. Становище с рег. № към РВР21-ТД26-89(8)/21.12.2021 г. на главния архитект на район „Връбница“ – СО – оригинал – 1 бр. л.;
16. Заверена цветна извадка от действащия регулационен план в обхвата на 37, м. „с. Мрамор“ – 1 бр. л.;
17. Заверена цветна извадка от действащия застроителен план в обхвата на кв. 37, м. „с. Мрамор“ – 1 бр. л.;
18. Заверено копие от Заповед № РВР18-РА50-37/20.09.2018 г. на главния архитект на район „Връбница“ – СО – 3 бр. л.;
19. Удостоверение с изх. № РД-12-04-17748-1/04.01.2022 г. на Общинска служба по земеделие – Северна, за наличие/липса на реституционни претенции за ПИ с идентификатор 49206.2633.248 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“ – оригинал – 1 бр. л.;
20. Удостоверения с изх. № 7204012219/05.01.2022 г., № 7204014314/12.04.2022 г., № 7204014312/12.04.2022 г. и № 7204014317/12.04.2022 г. за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТГ, издадени от МДТ Надежда-Връбница – оригинали – 4 бр. л.;
21. Писмо с изх. № към РВР21-ТД26-89(7)/20.12.2021 г. на район „Връбница“ – СО, заедно с обратна разписка – оригинали – 2 бр. л.;
22. Заявление с вх. № към РВР21-ТД26-89(10)/26.01.2022 г. на район „Връбница“ – СО, подадено от „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД – оригинал – 1 бр. л.;
23. Възлагателно писмо с изх. № към РВР21-ТД26-89(11)/31.01.2022 г. на район „Връбница“ – СО – оригинал – 1 бр. л.;
24. Експертна оценка за определяне на пазарна стойност в 2 (два) екземпляра, заедно с преписка и изпращателно писмо с изх. № 14-08-00-19/18.02.2022 г. на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД - оригинали – 1 бр. папка – 68 бр. л.

**Общо – 113 бр. л.**

**С уважение,**



**Възстановим подпис**

**X Младен Младенов**

---

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

Подписано от: Mladen Vasilev Mladenov

/ВБ/

Докладът се издава в 2 екземпляра на хартиено носител – 1 бр. за СО и 1 бр. за архив. До СОС се изпраща чрез СЕОС. Приложенията – 113 бр. л. се изпращат на хартиен носител до СО и чрез СЕОС до СОС.



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 \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**Относно:** Процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с изменение на Подробен устройствен план (ПУП)-изменение на плана за регулация (ИПР) на урегулиран поземлен имот (УПИ) I-„за училище“ и УПИ II-9062,896-„за обществено обслужване“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, за създаване на нови УПИ I-248,9201-„за училище“ и УПИ II-9201,248-„за обществено обслужване и магазин“ от кв. 37 и промяна на профила на ул. „Република“ между осови точки (О.Т.) /71-125/, с. Мрамор, район „Връбница“ – Столична община (СО).

**На основание:** чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 6, ал. 1 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост на СО и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

1. Дава съгласие да се измени действащия ПУП – ИПР в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) I-„за училище“ и УПИ II-9062,896-„за обществено обслужване“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, за създаване на нови УПИ I-248,9201-„за училище“ и УПИ II-9201,248-„за обществено обслужване и магазин“ от кв. 37 и промяна на профила на ул. „Република“ между О.Т. /71-125/, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ – Столична община.

2. **Прогласява** поземлени имоти (ПИ) с проектни идентификатори, представляващи част от ПИ с идентификатор **49206.2633.248** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мрамор, район „Връбница“ – публична общинска собственост, с Акт за публична общинска собственост № 3592/09.12.2020 г., които съгласно изготвения проект за из-

менение на ПУП-ИПР и скица-проект № № 15-231082-04.03.2022 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София, са придаваеми към нов УПИ II-248,9201-„за обществено обслужване и магазин“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, да се прехвърлят от публична общинска собственост в частна общинска собственост, а именно:

- ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9246 с проектна площ 58 кв. м. (представляващ част от ПИ с идентификатор 49206.2633.248 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, целия с площ 4923 кв. м.);
- ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9248 с проектна площ 28 кв. м. (представляващ част от ПИ с идентификатор 49206.2633.248 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, целия с площ 4923 кв. м.).

3. **Възлага** на кмета на район „Връбница“ – СО да изготви актове частна общинска собственост за цитираните в точка 2 поземлени имоти.

#### 4. Дава съгласие:

4.1. Столична община да прехвърли на „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД, правото на собственост върху поземлени имоти с проектни идентификатори, представляващи част от ПИ с идентификатор 49206.2633.248 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, които съгласно изготвения проект за изменение на ПУП-ИПР и скица-проект № № 15-231082-04.03.2022 г. на СГКК - гр. София, са придаваеми към нов УПИ II-248,9201-„за обществено обслужване и магазин“, кв. 37, м. „с. Мрамор“, а именно:

- ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9246 с проектна площ 58 кв. м. (представляващ част от ПИ с идентификатор 49206.2633.248 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, целия с площ 4923 кв. м.) по пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка определена от сертифициран оценител в размер на 7 665,00 лв. (седем хиляди шестстотин шестдесет и пет лв.), (132,00 лв./кв. м.) без включен ДДС;
- ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9248 с проектна площ 28 кв. м. (представляващ част от ПИ с идентификатор 49206.2633.248 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, целия с площ 4923 кв. м.) по пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка определена от сертифициран оценител в размер на 3 700,00 лв. (три хиляди и седемстотин лв.), (132,00 лв./кв. м.) без включен ДДС.

**Пазарната оценка на двата общински поземлени имота с проектни идентификатори е на обща стойност от 11 365 лв.**

4.2. „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД да прехвърли на Столична община правото на собственост върху ПИ с проектен идентификатор 49206.2633.9247 с проектна площ 84 кв. м. - представляващ част от ПИ с идентификатор 49206.2633.9201 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, целия с площ 2110 кв. м., който съгласно изготвения проект за изменение на ПУП-ИПР и скица-проект № № 15-231082-04.03.2022 г. на СГКК - гр. София е придаваем към нов УПИ I-248,9201-„за училище“, кв. 37, м. „с. Мрамор“ по пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка определена от сертифициран оценител в размер на 9 746,00 лв. (девет хиляди седемстотин четиридесет и шест лв.), (116,00 лв./кв. м.) без включен ДДС.

5. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор за прехвърляне на правото на собственост на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ след заплащане на разликата в цената на общинските поземлени имоти от „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД, а след влизане в сила на ПУП-ИПР да сключи окончателен договор.

