



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

27.6.2022 г.

X COA22-BK08-6632-[3]/27....

рег. №

Подписано от: Antoniya

Petkova

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 от Кмета на район „Витоша” с рег.№ COA22-BK08-6632-[2]/09.06.2022 г., за довършване на процедура за изменение на ПУП по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ във .вр. с чл. 35, ал.4, т.2 от ЗОС относно УПИ XII-2186, 2187 „за жс“, кв. 25, м. „с. Владая и в.з. Владая“, район Витоша.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на

Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.

Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесен доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Бисер Симеонов, в качеството му на собственик на поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2187, с площ от 634 кв.м., находящ се в район „Витоша“, с. Владая, ул. „Сърна“ № 3, заедно с построената в имота масивна двуетажна жилищна сграда с идентификатор 11394.1796.2187.1, с искане за довършване на процедура по доброволно прилагане на изменение на подробен устройствен план относно УПИ XII-2186, 2187 „за жс“, кв. 25, м. „с. Владая и в.з. Владая“, район Витоша, отреден за собствения му имот. Заявителят изяснява желание за закупуване на поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2186, включен в състава на гореспоменатия УПИ XII-2186, 2187 „за жс“ (видно от приложената комбинирана скица от “ГИС София“ ЕООД), представляващ частна общинска собственост, актуван с АОС № 3728/30.06.2021 г. на СО, район „Витоша“.

Заявителят легитимира правото си на собственост върху горепосочения поземлен имот (ПИ с идентификатор 11394.1796.2187) с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 168, том I, рег. № 3269, дело № 95 от 28.05.2021 г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 35316, акт № 177, том XL, дело № 27124, им.п. 731211...

Действащият регулационен план за м. „с. Владая и в.з. Владая“ е одобрен със Заповед № РД-50-09-541/13.11.1987 г. на Главен архитект на София и Заповед № РВТ21-РА50-181/21.10.2021 г. на Главен архитект на район „Витоша“ за **ИПР /изменение на план за регулация/ по имотни граници**, като съгласно Доклада на Кмета на район „Витоша“ подробния устройствен план е приет без представяне на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, като в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, сертифициран оценител – „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвил пазарна оценка на общинския имот, попадащ в УПИ XII-2186, 2187 „за жс“, кв. 25 по действащия регулационен план на м. „с. Владая и в.з. Владая“. Стойността на общинския имот (ПИ с идентификатор 11394.1796.2186), с площ от 129 кв.м., е в размер на 11 308,00 (единадесет хиляди триста и осем) лева или 5 782,00 (пет хиляди седемстотим осемдесет и два) евро, като цената за 1 кв.м. се равнява на 88,00 (осемдесет и осем) лева или 45,00 (четиридесет и пет) евро. Оценката е изготвена на 15.04.2022 г. и е със срок на валидност от 6 месеца.

Видно от Доклада на Кмета на район „Витоша“, за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

Видно от становище на Главния архитект на район „Витоша“, съгласно ОУП на Столична община, имотите попадат в устройствена зона Жм /жилищна зона с малкоетажно застрояване/, със следните параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване 40%; максимален кинт – 1,3; максимална кота корниз – 10 м.

Към доклада на Кмета на район „Витоша“ няма приложен документ, удостоверяващ данъчната оценка на общинския имот.

Правните основания в проекта за решение, а именно чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т.2 от ЗОС, §22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА са правилно посочени, като считаме, че чл. 15, ал. 3 от ЗУТ следва да отпадне като несъотносителен.

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

27.6.2022 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов

зам.кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

27.6.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Здравко Здравков

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Калоян Цветков



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”

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

тел. 028187914, факс 028562960

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ 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 от Закона за устройство на територията по прилагане плана за регулация в обхвата на *УПИ XII-2186,2187- за жс* от кв. 25, местност “с. Владая и в.з. Владая“, район Витоша

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В района е образувана преписка рег. № РВТ22-ГР94-1027/14.03.2022г по молба от БИСЕР СИМЕОНОВ за закупуване на общински поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2186, с площ 129,00 кв.м, включен в *УПИ XII-2186,2187- за жс* от кв. 25, по плана на м. „с. Владая и в.з. Владая“, район Витоша,

Г-н Симеонов се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2187, с площ 634,00 кв.м. с. Владая, район Витоша, ул. Сърна № 3,/предишен идентификатор 11394.1796.362/., заедно с построената в имота масивна двуетажна жилищна сграда с идентификатор 11394.1796.2187.1, с площ по скица 32 кв.м., с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 168 том I рег. № 3269, дело 95 от 28.05.2021г., вписан в СВ гр. София под № 177, том ХС, дело 27124 от 28.05.2021г.

Поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2186, с площ 129,00 е собственост на Столична община съгласно АОС № 3728/2021г., вписан в СВ-гр. София под № 115том CLIVрег. 59442 дело 46079 от 19.08.2021г.

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции относно общинския имот.

За имота на заявителя, ПИ с идентификатор 11394.1796.2187, с площ 634,00 кв.м. и общинския, ПИ с идентификатор 11394.1796.2186, с площ 129,00 кв.м е отреден *УПИ XII-2186,2187- за жс* от кв. 25, м. „с. Владая и в.з. Владая“, район Витоша съгласно план за регулация, одобрен със Заповед № РД-50-09-541/13.11.1987г. на Гл. архитект на София и Заповед № РВТ21-РА50-181/21.10.2021г. на Гл. архитект на район Витоша за ИПР /изменение на плана за регулация/ по имотни граници.

Действащия подробен устройствен план е приет без представяне на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост.

Съгласно становище на Гл. архитект на района, по ОУП на СО, приет с Решение № 697 по Протокол 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г на Министерски съвет имотът попада в строителните граници на гр. София, землище с. Владая, в устройствена зона Жм, със следните параметри на застрояване: Плътност на застрояване- 40%; Кинт- 1,3; Кота корниз-10м.

Предвид на гореизложеното, с оглед довършване на процедурата по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията, предлагам Столична община да сключи договор за прехвърляне правото на собственост на БИСЕР СИМЕОНОВ, върху общинския

имот с идентификатор 11394.1796.2186, с площ 129,00 кв.м, включен в *УПИ XII-2186,2187- за жс*, кв. 25 по действащия регулационен план на м. „с. Владая и в.з. Владая“ по цена, не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител на СОФИНВЕСТ ЕООД в размер

на **11 308,00лв.** (единадесет хиляди триста и осем лева) или 5 782,00 евро. Цена за 1 кв.м. – 88,00 лв. или 45,00 евро., без ДДС.

На основание чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията; чл. 35 ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.



Възстановим подпис

X Теодор Петков

инж. Теодор Петков

кмет на район Витоша

Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

съгласувал:



Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова

н-к отдел ПНОУОССЧР

Подписано от: RADOSLAV

MILCHEVA

изготвил:

Гл. експерт, Л. Минчева,



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

За довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията по прилагане плана за регулация в обхвата на УПИИ XII-2186,2187- за жс от кв. 25, местност "с. Владая и в.з. Владая", район Витоша, по плана на гр. София.

На основание чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията; чл. 35 ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие за довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията по прилагане плана за регулация в обхвата на УПИИ XII-2186,2187- за жс от кв. 25, местност "с. Владая и в.з. Владая", район Витоша, по плана на гр. София.

2. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор за прехвърляне правото на собственост на БИСЕР СИМЕОНОВ, върху общински имот с идентификатор 11394.1796.2186, с площ 129,00 кв.м, включен в УПИИ XII-2186,2187- за жс, кв. 25 по действащия регулационен план на м. „с. Владая и в.з. Владая“ (АОС № 3728/2021г., вписан в СВ-гр. София под № 115 том СЛIV рег. 59442 дело 46079 от 19.08.2021г.) по цена, не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител на Софинвест ЕООД, в размер на 11 308,00лв. (единадесет хиляди триста и осем лева) или 5 782,00 евро, без ДДС.

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



Възстановим подпис

X

Радослава Александрова

Радослава Александрова

н-к отдел ПНОУОССЧР

Подписано от: RADOSLAVA

MILCHEVA

**Юрист от администрацията
на СО - район "Витоша":-----**

Съгласувал:

Началник отдел, Радослава Александрова

Изготвил:

гл. експерт, Л. Минчева