



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

1.6.2022 г.

X СОА22-ВК08-6735-[1]/01.0...

Рег. №

Подписано от: Stela Milkova Tsvetanova

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

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: доклад с рег.№ СОА22-ВК08-6735/27.04.2022г. от Кмета на район „Кремиковци” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ I-551,552, кв.42, кв.„Враждебна”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от **Емилиян Кирилов** за провеждане на процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал.2, т.1 и

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

ал.3 от ПР на ЗУТ за УПИ I-551,552, кв.42, кв.,„Враждебна”, одобрен със Заповед № РД-09-051/14.01.1991г. на Председателя на ИК на ОБНС „Кремиковци“.

Заявителят предявява искането в качеството си на собственик на поземлен имот с пл.№ 551, кв.42, м.,„Враждебна“, с площ от 240 кв.м., и поземлен имот с пл.№ 552, кв.42, м.,„Враждебна“, с площ от 130 кв.м., които са нанесени в кадастралната карта за район „Кремиковци“ като поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8552.1134, с проектна площ от 384 кв.м., находящ се в гр.София район „Кремиковци”, кв.,„Враждебна», попадащ в УПИ I-551,552, кв.42, кв.,„Враждебна”, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 71, том I, рег. № 1019, дело № 62/2009г. на Нотариус Надежда Димова, с рег.№ 329 на Нотариалната камара и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 72, том I, рег. № 1020, дело № 63/2009г. на Нотариус Надежда Димова, с рег.№ 329 на Нотариалната камара.

Съгласно Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена през месец август 2019г. от „АРКСИ” ООД, в УПИ I-551,552, кв.42, кв.,„Враждебна” попадат ПИ № 68134.8552.1134, собственост на Емилиян Кирилов и ПИ №68134.8552.1120 – частна общинска собственост.

За поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8552.1120, с проектна площ от 30 кв.м., находящ се в гр.София, район „Кремиковци», кн.,„Враждебна”, е съставен Акт за частна общинска собственост № 3559/24.11.2020г. на СО- Район „Кремиковци”, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 3689, том VIII, № 156, имотна партида № 711213.

Видно от Удостоверение с рег.№ РКР21-ВК66-233/1/27.04.2021г. за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

Съгласно Становище с рег.№ РКР21-ВК66-233/2/27.04.2021г. на Главния архитект на район „Кремиковци“ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8552.1120, включен в УПИ I-551,552, кв.42, кв.,„Враждебна”, попада в устройствена зона „Жм“ (жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване), със следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване - 40%;
- максимален кинт – 1,3;
- минимална озеленена площ - 40%;
- максимална кота корниз – 10 м.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от инж.Анушка Наунова - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8552.1120, с проектна площ от 30 кв.м. Определената от оцеништеля стойност е в размер на 5222 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 174,06 лева без ДДС). Изготвената пазарна оценка е със срок на валидност до 04.09.2022г.

Данъчната оценка на общинския имот е 732,50 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 72010004046/27.01.2022г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Кремиковци.

Предложението на Кмета на район „Кремиковци” е да се даде съгласие за:

1. доброволно прилагане на действащия план за регулация за УПИ I-551,552, кв.42, кв.,„Враждебна”, като Столична община прехвърли възмездно правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8552.1120, с проектна площ от 30 кв.м., на Емилиян Кирилов, при продажна цена, представляваща посочената по-горе стойност на пазарната им оценка, определена от сертифицирания оценител.

2. издаване на заповед от Кмета на Столична община и сключване на договор за прехвърляне на правото на собственост върху имота.

Правните основания в проекта за решение (чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС; и §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ) са правилно посочени. **Разпоредбата на чл.6, ал.1 от ЗОС следва да бъде заличена като правно основание в проекта за решение.**

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за доброволно прилагане на действащия план за регулация за УПИ I-551,552, кв.42, кв.„Враждебна”, при посочените в проекта условия.

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

1.6.2022 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

1.6.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС”:
Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ”:
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Васко Червенияков
/Главен юриконсулт в отдел „УОИЖФ” /



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ”

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел. 994 54 91, факс 994 52 57; e – mail : sokre@abv.bg

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

ОТ ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН “КРЕМИКОВЦИ”

Относно: Процедура по доброволно прилагане на действащ ПУП по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ I-551, 552, кв. 42, район „Кремиковци“, кв. Враждебна, по преписка №РКР19-ГР94-1764/2019г. на район „Кремиковци“ - Столична община

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Кремиковци“ е образувана преписка с вх. №РКР19-ГР94-1764/2019г. по заявление от Емилиян Кирилов с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ) за УПИ I-551, 552, кв. 42, район „Кремиковци“, кв. Враждебна.

I. ОБОСНОВКА:

Емилиян Кирилов е собственик на празно дворно място с площ 240 кв.м, съставляващо имот с планоснимачен номер 551 от кв. 42 и празно дворно място с площ 130 кв.м, съставляващо имот с планоснимачен номер 552 от кв. 42 по стар кадастрален план на гр. София, кв. Враждебна, които съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, кв. Враждебна, одобрени със заповед №РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър са обединени в поземлен имот с идентификатор 68134.8552.551 и попадат в УПИ I-551,552 в кв. 42 по регулационния план на гр. София, кв. Враждебна, район „Кремиковци“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди. Легитимира се за собственик с нотариални актове: №56, том LVI, дело №12309/2009 г., вписан в Службата по вписванията – София с вх. рег. №20035/22.05.2009 г. и №46, том LVI, дело №12298/2009 г., вписан в Службата по вписванията – София с вх. рег. №20020/22.05.2009 г.

Столична община е собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8552.1120, с проектна площ 30 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.8552.1073 по КККР, одобрени със заповед №РД-18-61/27.09.2010 г. на ИД на АГКК, предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, попадащ в УПИ I-551,552, в кв. 42 по регулационния план на гр. София, кв. Враждебна, район „Кремиковци“. Легитимира се за

собственик с АЧОС №3559/24.11.2020 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията - София с вх. рег. №3689/2021 г., акт №156, том VIII, имотна партида 711213. За имота няма данни за реституционни претенции.

Заявителят по преписката е поискал доброволно да се приложи влезният в сила план за регулация, одобрен при действието на ЗТСУ, по предвидения ред на §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, като придобие собственост върху общински имот с проектен идентификатор 68134.8552.1120, с проектна площ 30 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.8552.1073 по КККР, одобрени със заповед №РД-18-61/27.09.2010 г. на ИД на АГКК, който е включен като придаваема се част към УПИ I-551,552, в кв. 42 по регулационния план на гр. София, кв. Враждебна, район „Кремиковци“.

Имотът е в строителните граници на гр. София, кв. Враждебна, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен план за регулация и застрояване /ПРЗ/, одобрен със Заповед №РД-09-51/14.01.1991 г. на Председателя на ИК на ОбНС „Кремиковци“.

Съгласно ПУП имотът е отреден за жилищни нужди.

Съгласно Общия устройствен план на СО, приет с Решение на Министерския съвет №960/16.12.2009 г. имотът попада в зона с индекс Жм - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, за която са определени следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване – 40 %, макс. Кинт - 1,3, минимално озеленяване – 40%, макс. кота корниз -10 м.

За прехвърляемия имот е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Анушка Стоянова Наунова, сключила Рамков договор със Столична община, със срок на валидност до 19.01.2022г., съгласно която поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8552.1120, общинска собственост, с проектна площ 30 кв.м, е оценен на 2670 € - 5222.00 лв. /пет хиляди двеста двадесет и два лева/, 89 €/kv.m -174 лв./kv.m. Цената е без ДДС.

Пазарната оценка е актуализирана с нов срок на валидност до 04.09.2022 г.

По моя преценка за прехвърляемия общински имот с проектен идентификатор 68134.8552.1120, общинска собственост, с проектна площ 30 кв.м е поискано изготвянето на втора пазарна оценка от сертифициран оценител „Софинвест“ ЕООД, със срок на валидност до 03.08.2022г., съгласно която имотът е оценен на 4 468.00 лв. /четири хиляди четиристотин шестдесет и осем лева/ - 149,00 лв./kv.m. Цената е без ДДС.

В изготвения проект на Решение на Столичен общински съвет е вписана пазарната оценка, изготвена от сертифициран инж. Анушка Стоянова Наунова, със срок на валидност до 03.08.2022г., съгласно която имотът е оценен на 5 222.00лв. / пет хиляди двеста двадесет и два лева / - 174 лв./kv.m. Цената е без ДДС.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

С оглед на изложеното и на основание §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост 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.

Приложение:

1. Проект на решение;
2. Преписка №РКР19-ГР94-1764/2019г.;
3. АЧОС №3559/24.11.2020 г.;
4. Скица на ПИ с проектен идентификатор 68134.8552.1120;
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;

6. Становище относно градоустройствения статут на ПИ с проектен идентификатор 68134.8552.1120;
7. Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции;
8. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК;
9. Пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител;
10. Актуализация на пазарна оценка с вх. № РКР22-ГР94-311(2)/2022 г.
11. Пазарна оценка, изготвена от сер. оценител – „Софинвест“ ЕАД



ПРИЛОЖЕНИЯ.zip

27.4.2022 г.

X ЛИЛИЯ ДОНКОВА

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

Signed by: Liliya Petrova Donkova



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

1000 София, ул.Московска N 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 _____ 20__ година

Относно: Процедура по доброволно прилагане на действащ ПУП по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ I-551.552, кв. 42, район „Кремиковци“, кв. Враждебна, по преписки №РКР19-ГР94-1764/2019г. на район „Кремиковци“ - Столична община

На основание §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост 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 подробен устройствен план за УПИ I-551.552, кв. 42, район „Кремиковци“, кв. Враждебна, по преписка №РКР19-ГР94-1764/2019г. на район „Кремиковци“ - Столична община, като Столична община прехвърли на Емилиян | _____ Кирилов правото на собственост върху незастроен поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8552.1120, с проектна площ 30 кв.м. представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.8552.1073 по КККР, одобрени със заповед №РД-18-61/27.09.2010 г. на ИД на АГКК, предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, който е включен като придавасма се част към УПИ I-551.552 в кв. 42 по регулационния план на гр. София, кв. Враждебна, район „Кремиковци“, актуван с акт за частна общинска собственост

№3559/24.11.2020 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията - София с вх. рег. №3689/2021 г., акт №156, том VIII, имотна партида 711213, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител в размер на 2670 € - 5222 лв. (пет хиляди двеста двадесет и два лева), 89 €/кв.м - 174 лв./кв.м без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за покупко-продажба.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20 _____ година, Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Георги Георгиев

Юриконсулт на район „Кремиковци“ _____