



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

1.6.2022 г.

X COA22-BK08-7110-[2]/01.0...

Рег. №

Подписано от: Stela

Tsvetanova

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

СТАНОВИЩЕ

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

ОТНОСНО: доклад с рег. №COA22-BK08-7110/05.05.2022г. от Кмета на район „Връбница” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал. 2, т. 1, и ал. 3 от ПР на ЗУТ за УПИ II-855, кв. 44, м. „Модерно предградие”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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

Преписката е образувана по искане от Мая Чикерова, с ЕГН: , за провеждане на процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ II-855, кв. 44, м. „Модерно предградие” по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ.

Видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 21.06.2021г. от „ГИС-София“ ЕООД:

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

- в посочения УПИ попада собственият на заявителя поземлен имот с идентификатор 68134.2823.2960, с площ от 528 кв. м., (идентичен с част от ПИ с идентификатор 68134.2323.855, с номер по предходен план: 855, квартал: 44) и недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.2823.2973, с площ от 36 кв.м. (идентичен с реална част от ПИ с идентификатор 68134.2823.2642, с площ на частта от 25 кв.м. и реална част от ПИ с идентификатор 68134.2823.2728, с площ на частта от 11 кв. м.)

- в улична регулация от О.Т.178 до О.Т.179. попада поземлен имот с идентификатор 68134.2823.2961, собственост на заявителя, с площ от 121 кв. м. (идентичен с част от ПИ с идентификатор 68134.2323.855, с номер по предходен план: 855, квартал: 44).

Мая Чикерова и Антон Чикеров легитимират правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.2823.2961, с площ от 121 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.2823.2960, с площ от 528 кв. м., с Констативен Нотариален акт за собственост върху недвижим имот №26, том I, рег. №678, дело №24/02.03.2021г. на Александър Янков – помощник-нотариус по заместване при Нотариус Васил Янакиев, с рег. №318 на Нотариалната камара.

За поземлен имот с идентификатор 68134.2823.2973, с площ от 36 кв. м., УПИ II-855, кв. 44, м. „Модерно предградие“, е съставен Акт за частна общинска собственост №3389/09.10.2019г. на СО - Район „Връбница“, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 31998/22.06.2020г., том LXXIX, акт №10, имотна партия №678130, дело №24181.

В доклада е посочено, че за общинския имот няма заявени реституционни претенции, като съгласно удостоверение на Главния архитект на район „Овча купел“ УПИ II-855, кв. 44, м. „Модерно предградие“ попада в устройствена зона Жс, със следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване - 50%;
- максимален кинт – 2,3;
- минимална озеленена площ - 35%;
- максимална кота корниз – 15м. за жилищни сгради и 20м. за общ. сгради.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „КОНСУЛТ - 2007“ ЕООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, са изготвени пазарни оценки, със следните стойности:

- на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.2823.2973, с площ от 36 кв. м. – 7750 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 215,28 лева без ДДС);

- на поземлен имот с идентификатор 68134.2823.2961, с площ от 121 кв. м., собственост на Мая Чикерова и Антон Чикеров, попадащ в улица - 13024 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 107,64 лева без ДДС).

Изготвените пазарни оценки са със срок на валидност до 29.09.2022г.

Данъчната оценка на общинския имот е 799,20 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение №2 към ЗМДТ, изх. №7204033008/02.12.2019г. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“- Надежда - Връбница.

Между цените на имотите се явява разлика в полза на частните собственици, но съгласно приложена към доклада декларация от Мая Чикерова и Антон Чикеров, същите се отказват от доплащане на разликата от 5274 лв.

Правните основания в проекта за решение - §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 199 от ЗУТ, чл. 38 от НОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА са правилни, но чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, следва да бъде заличена.

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, 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 „ПРОС“:
Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Йоан Айдаров
/Младши експерт в отдел „ПРОС“ /



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл. 328, вх. Б
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg

4.5.2022 г.

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Х КЪМ РВР19-ГР94-1014-[24]...

Изх. пер. №

Signed by: TSVETELINA ANASTASOVA KAKACHKA

ДОКЛАД

ОТ МЛАДЕН МЛАДЕНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА (СО)

ОТНОСНО: Процедура по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ) за доброволно прилагане на подробния устройствен план за урегулиран поземлен имот (УПИ) II-855, кв. 44, местност „Модерно предградие“ по преписка с вх. № РВР19-ГР94-1014/08.05.2019 г. на район „Връбница“ – СО

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Връбница“ – СО е образувана преписка по заявление с вх. № РВР19-ГР94-1014/08.05.2019 г. от Мая Чикерова с искане за доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план (ПУП) чрез изкупуване на общинския поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2823.2973, представляващ реална част от УПИ II-855, кв. 44, местност „Модерно предградие“ и прехвърляне на СО на ПИ с идентификатор 68134.2823.2961, попадащ в улична регулация О.Т./178-179/.

I. ОБОСНОВКА:

Заявителката Мая Чикерова е собственичка на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2823.855 с площ 648 кв. м. по кадастрална карта, а по документи за собственост 642 кв. м., находящ се в гр. София, ул. „366-та“ № 11, заедно с построената в имота жилищна сграда с идентификатор 68134.2823.855.1 с площ по кадастрална карта 65 кв. м., а по документи за собственост 61,83 кв. м., съгласно нотариален акт № 80, том I, рег. № 2110, дело № 71 от 2016 г. за покупко-продажба на недвижим имот, издаден от Албена Шербанова - нотариус с район на действие Софийски районен съд.

Представени са скица № 15-322995-11.04.2019 г. на ПИ с идентификатор 68134.2823.855 и скица № 15-322997-11.04.2019 г. на сграда с идентификатор 68134.2823.855.1, издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София. Със заявление с вх. № РВР19-ГР94-1014-[4]/19.08.2019 г. са предоставени скица № 15-720671-08.08.2019 г. на имота и протокол за премахнати сгради с идентификатори 68134.2823.855.1 с площ от 65 кв. м. и 68134.2823.855.2 с площ от 12 кв. м.

Издадено е удостоверение № 25-278409-04.11.2020 г. за приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) за ПИ с

идентификатор 68134.2823.855 от Агенцията по геодезия, картография и кадастър – гр. София. Видно от скица-проект № 15-1188547-23.12.2020 г. имота е с проектни идентификатори 68134.2823.2961 с площ 121 кв. м. и 68134.2823.2960 с площ 528 кв. м. С констативен нотариален акт № 26, том I, рег. № 678, дело № 24 от 2021 г. за собственост върху недвижим имот, издаден от Александър Янков – помощник-нотариус по заместване на Васил Янакиев – нотариус с район на действие София, Мая Чикерова и Антон Чикеров са признати за съсобственици в режим на съпругеска имуществена общност на ПИ с проектен идентификатор 68134.2823.2960 с площ 528 кв. м. и ПИ с проектен идентификатор 68134.2823.2961 с площ 121 кв. м.

СО е собственик на реална част от УПИ II-855, кв. 44, м. „Модерно предградие“, с площ от 36 кв. м., представляваща части от поземлени имоти с идентификатори 68134.2823.2642 с площ от 25 кв. м. и 68134.2823.2728 с площ от 11 кв. м. с акт за общинска собственост (АОС) № 3389/09.10.2019 г., вписан в актовете книги за общинска собственост на СО - район „Връбница“ и в Служба по вписванията с акт № 10, том LXXIX, дело № 24181, вх. рег. № 31998/22.06.2020 г., им. партия 678130. След изменение на КККР описаният в АОС № 3389/09.10.2019 г., имот е отразен с идентификатор 68134.2823.2973 с площ от 36 кв. м., съгласно скица № 15-1190276/02.11.2021 г., издадени от СГКК – гр. София.

За общинския имот не се установиха претенции по реда и при условията на ЗВСНОИ, ЗТСУ и другите благоустройствени закони, както и по смисъла на § 2 от ПЗР на ЗОСОИ, предявени пред районната администрация.

Съгласно издадено становище от главния архитект на район „Връбница“ - СО по Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, ПИ 68134.2823.2960 и ПИ 68134.2823.2973, съставляващи УПИ II-855, кв. 44 по плана на местност „Модерно предградие“, попадат в жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване – Жс.

Съгласно действащия план за регулация на м. „Модерно предградие“, одобрен със Заповед № РД-09-50-337/23.06.1997 г. на главния архитект на София и Заповед № РД-09-50-414/23.07.1998 г. на главния архитект на София за поправка на ОФГ, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет, в УПИ II-855, с площ от 561 кв. м., кв. 44, м. „Модерно предградие“, попадат ПИ 68134.2823.2960 (частна собственост) с площ от 528 кв. м. и ПИ с идентификатор 68134.2823.2973 (общинска собственост) с площ от 36 кв. м. по КККР на гр. София.

Съгласно действащия застроителен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-337/23.06.1997 г. на главния архитект на София и Заповед № РД-09-50-414/23.07.1998 г. на главния архитект на София за поправка на ОФГ, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет за УПИ II-855, кв. 44, м. „Модерно предградие“ се предвижда калканно застрояване на четириетажна жилищна сграда с УПИ I-854 от същия квартал, която към настоящия момент не е изградена.

Устройствените показатели на квартала са: максимална плътност на застрояване – 50 %; максимален $K_{\text{инт}}$ – 2,3; минимална озеленена площ – 35 %; максимална кота корниз – 15 м. за жилищни сгради и 20 м. за общ. сгради.

За приключване на процедурата за доброволно прилагане на ПУП за УПИ II-855, кв. 44, м. „Модерно предградие“ чрез изкупуване на ПИ с идентификатор 68134.2823.2973 с площ от 36 кв. м. по КККР, с АОС № 3389/09.10.2019 г. и прехвърляне на СО на ПИ с идентификатор 68134.2823.2961, попадащ в улична регулация О.Т./178-179/, с площ от 121 кв. м. по КККР, съгласно чл. 35, ал. 6 от Закона за общинската собственост е необходимо да се издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост.

Съобразно показателите на ОУП е изготвена експертна пазарна оценка на 29.03.2022 г. от „КОНСУЛТ 2007“ ЕООД, ЕИК 104696620, представлявано от Огнян Маринов и Роза Маринова - управители, със сертификат на дружеството с рег. № 901300010 /20.09.2017 г., за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания, сключило Рамков договор № СОА19-ДГ56-593/31.05.2019 г. със СО. Оценката е по възлагателно писмо № Към РВР19-ГР94-1014-[21]/14.03.2022 г. и е със срок на валидност шест месеца от датата на оценката – до 29.09.2022 г.

Пазарната оценка на ПИ с идентификатор 68134.2823.2973 с площ 36 кв. м. по КККР, м. „Модерно предградие“ е определена в размер на 7 750,00 лв. (седем хиляди седемстотин и петдесет лв.), без включен ДДС.

Пазарната оценка на ПИ с идентификатор 68134.2823.2961 с площ 121 кв. м. по КККР, м. „кв. Обеля“ е определена в размер на 13 024,00 лв. (тринадесет хиляди и двадесет и четири лв.), без включен ДДС.

За разликата от 5 274 лв. (пет хиляди двеста седемдесет и четири лв.) в цените на имотите, която е в полза на частния имот, Столична община **не дължи доплащане, съгласно** приложена декларация от Мая Чикерова и Антон Чикеров.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за осъществяване на сделката между страните при процедура за доброволно прилагане на подробния устройствен план е предвидена в § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС; чл. 199, ал. 1 от ЗУТ, чл. 80 и чл. 38 от НОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

С уважение,

4.5.2022 г.

X Младен Младенов

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“
Signed by: Mladen Vasilev Mladenov



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

ЗА: Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ II-855, кв. 44, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“ - Столична община по § 8, ал. 2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

НА ОСНОВАНИЕ: § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 80 и чл. 38 от Наредбата 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 действащ подробен устройствен план за УПИ II-855, кв. 44, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“ – Столична община.

II. Дава съгласие Столична община да прехвърли на Мая Чикерова и Антон Чикеров поземлен имот с идентификатор 68134.2823.2973 с площ от 36 кв. м., съответстващ на реална част от УПИ II-855, кв. 44, м. „Модерно предградие“, актуван с АОС № 3389/09.10.2019 г. на район „Връбница“ - СО, вписан в Служба по вписванията на район „Връбница“ – СО по актуална пазарна цена определена от сертифициран оценител в размер на 7 750,00 лв. (седем хиляди седемстотин и петдесет лв.), без включен ДДС.

III. Столична община да придобие поземлен имот с идентификатор 68134.2823.2961, с площ от 121 кв. м., отреден за улица, собственост на Мая Чикерова и Антон Чикеров по актуална пазарна цена определена от сертифициран оценител в размер на 13 024,00 лв. (тринадесет хиляди и двадесет и четири лв.), без включен ДДС.

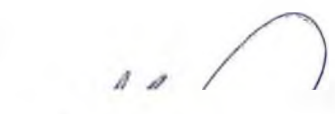
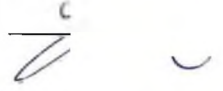
IV. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка ____ от дневния ред по доклад №/2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

[ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ]

**Юрист от
Администрацията
на район „Връбница“ - СО:**



МИРОСЛАВ МИТРЕВ