



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

20.6.2022 г.

X COA22-BK08-7134-[5]/20.0...

ИЗХ.№

Подписано от: Gerqana

Toneva

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № COA22-BK08-7134/ 09.05.2022 на СО

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад от г-н Иван Божилов – Кмет на Район "Илинден", с предложение за учредяване на право на пристрояване към самостоятелен обект – частна собственост, върху урегулиран поземлен имот, находящ се на територията на район „Илинден“ – частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище, относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н Иван Божилов – Кмет на Район "Илинден".

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/ АИССОС.

Докладът и проектът за решение са за учредяване на право на пристрояване на „ПИЦА ЕКСПРЕС“ ЕООД, с ЕИК 203198614, по повод предложен инвестиционен проект за реализиране на едноетажна пристройка към собственият на дружеството самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1201.43.5.2, с площ на пристройката - 93,91 кв.м., с функционална свързаност на съществуващия обект и пристройката, върху поземлен имот с идентификатор 68134.1201.43, представляващ УПИ I – за ЖС, кв. 862, м. „ж.к. Вълчо Иванов – 2000г.“.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА е собственик на застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1201.43, целият с площ 9 983,00 кв.м., попадащ в УПИ I – за ЖС, кв. 862, м. „ж.к. Вълчо Иванов – 2000г.“, за който е съставен АОС № 137/ 04.07.2019г. на СО-район „Илинден“, вписан с вх.рег.№ 57347/ 2019г., акт № 117, том СХЛ, имотна партида № 622747 на Служба по вписванията-гр.София.

„ПИЦА ЕКСПРЕС“ ЕООД се легитимира за собственик на самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1201.43.5.2, с площ от 82,41 кв.м., представляващ търговско помещение в трафопост, находящо се в гр.София, район „Илинден“, ж.к.Света Троица“, до бл.354, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото. Легитимира правото си на собственост с Нотариален акт №23, том II, рег.№ 22287, дело № 183/ 2017г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 50937/04.08.2017г., том СХV, акт № 188, дело №36115, имотна партида № 496089.

Издадена е виза за проектиране от Гл.архитект на СО-район „Илинден“ на основание чл. 140, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 140, ал.1 и ал.7 от ЗУТ от 16.04.2020г.

Представен е идеен проект – част „Архитектура“, съгласуван на 15.07.2021г. от главния архитект на район „Илинден“.

Съгласно проекта, се предвижда едноетажна **пристройка с площ от 93,91кв.м.** към самостоятелния обект с идентификатор 68134.1201.43.5.2, представляващ търговско помещение в трафопост, за разширение на съществуващо заведение за хранене – зимна градина.

Представена е нотариално заверена декларация за съгласие по чл. 183, ал. 2 от Закона за устройство на територията от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

В съответствие със съгласувания идеен проект – част „Архитектура“ е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител – инж. Георги Трифонов, на пазарната стойност на правото на пристрояване за изграждането на пристройката със застроена площ от 93,91кв.м., в размер на 36 104,00 лв. (тридесет и шест хиляди, сто и четири лева) без ДДС, равностойност в евро 18 460 евро (осемнадесет хиляди, четиристотин и шестдесет евро) без ДДС.

Срокът на валидност на пазарната оценка е до 10.12.2022г.

Данъчната оценка на правото на пристрояване е в размер на 35 737,70 лв. (тридесет и пет хиляди, седемстотин тридесет и седем лева и седемдесет стотинки), съгласно издадено удостоверение с изх.№ 7205002441/ 28.02.2022г. от отдел „Общински приходи - Илинден“.

Във връзка със становище на дирекция „Финанси“-СО, изразено в писмо с рег.№СОА22-ВК08-7134-/3/14.06.2022г., касаещо липсата на необходимост от произнасяне на Столичен общински съвет по т.2 от проекта за решение, **предлагаме т.2 от проекта за решение да отпадне.**

Правните основания, посочени в проекта за решение – чл.38, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.64, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.183, ал.2 и ал.3 от Закона за устройство на територията, както и чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, считаме, че предложения проект за решение към доклада е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

20.6.2022 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

20.6.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласувал чрез АИССО:

/М. Праматарова –директор ДОС/

Съгласувал чрез АИССО:

/М. Проданова - нач.отдел в ДОС/

Изготвил чрез АИССО:

/М. Кескинова - гл.юрисконсулт в ДОС/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Билиянини извори“ № 10 вх. Б • тел.: 02 4 397 360 • факс: 02 4 397 361 • www.ilinden.bg • e-mail: info@ilinden.bg

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33
ГР. СОФИЯ

ДОКЛАД ОТ ИВАН БОЖИЛОВ - КМЕТ НА РАЙОН „ИЛИНДЕН“

Относно: учредяване право на пристрояване на едноетажна пристройка към самостоятелен обект в нежилищна сграда, находяща се в ж.к. „Света Троица“, р-н „Илинден“.

На основание: чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 64, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост (НОС), във връзка с чл. 183, ал. 2 и ал. 3 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 19 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Във връзка с вх. № РИЛ20-ТД26-485/ 30.07.2020г. от „Пица Експрес“ ЕООД, ЕИК 203198614, с едноличен собственик и управител Мартин Терзийски е постъпило искане за учредяване на възмездно и безсрочно право на пристрояване за обект: „Едноетажна пристройка към самостоятелен обект в сграда с идентификатор по КККР: 68134.1201.43.5.2 до трафопост в сграда с идентификатор по КККР: 68134.1201.43.5“ със застроена площ 93,91 кв. м.

Искането е съгласно одобрен идеен проект за реализиране на обекта като настоящата процедура е на основание чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 64, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 2 и ал. 3 от Закон за устройство на територията. Обектът, предмет на доклада, попада върху застроен общински поземлен имот с идентификатор 68134.1201.43 по КК и КР, одобрени със заповед № РД-18-49/ 16.09.2015г. на ИД на АГКК, с площ 9 983 кв. м., представляващ УПИ I – за ЖС, магазини, кв. 862, м. „ж.к. Вълчо Иванов“ – 2000г., по действащия регулационен план на гр. София, р-н „Илинден“.

Столична община, р-н „Илинден“ се легитимира като собственик на поземлен имот идентификатор 68134.1201.43 по КК и КР, одобрени със заповед № РД-18-49/ 16.09.2015г. на ИД на АГКК, с площ 9 983 кв. м., представляващ УПИ I – за ЖС, магазини, кв. 862, м. „ж.к. Вълчо Иванов“ – 2000г., по действащия регулационен план на гр. София, р-н „Илинден“, със съставен

Акт за частна общинска собственост № 137/ 04.07.2019 г., рег. 2 на р-н „Илинден“ – СО, вписан в „Служба по вписванията“ – гр. София с вх. рег. № 57347/ 03.09.2019г., акт № 117, том СХL, дело № 43639, имотна партия 622747.

„Пица Експрес“ ЕООД, с ЕИК 203198614, с едноличен собственик и управител Мартин

Терзийски се легитимира като собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1201.43.5.2 по КК и КР, с предназначение: за търговска дейност, с площ 82,41кв.м. на основание вписан в АВ Нотариален акт № 188, вх. рег. № 50937, том СХV, дело № 36715, им.п. 496089.

Съгласно ЗРП на м. „ж.к. Вълчо Иванов“ – 2000г., кв. 862, УПИ I – за ЖС, е предназначен за високо застрояване и съобразно ОУП на СО е в устройствена категория „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ – Жк с устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 40%, максимален Кинт. – 3 и минимално озеленена площ – 40%.

За обекта има издадена виза на основание чл. 140 ал. 1 от ЗУТ на Гл. арх. на р-н „Илинден“ от 16.04.2020г. за проектиране на „едноетажна пристройка към самостоятелен обект в сграда с идентификатор по КККР: 68134.1201.43.5.2 до трафопост в сграда с идентификатор по КККР: 68134.1201.43.5.

За обект: „Едноетажна пристройка към самостоятелен обект в сграда с идентификатор по КККР: 68134.1201.43.5.2 до трафопост в сграда с идентификатор по КККР: 68134.1201.43.5“ има одобрени идейни проекти от Гл. арх. на р-н „Илинден“ – СО на 15.07.2021г. за отстъпено право на строеж на основание чл. 182 и чл. 183 от ЗУТ.

Пазарната оценка за учредяване правото на строеж за гореупоменатия обект с общо РЗП 93.91 кв. м., определена от сертифициран оценител, **е в размер на 36 104** (тридесет и шест хиляди сто и четири лева), **без ДДС**, равняващи се на 384,85лв./кв.м.

Същата е определена от сертифициран експерт-оценител инж. Георги Трифонов, фигуриращ в списъка на СО, със сключен рамков договор № СОА19-ДГ56-563/ 17.05.2019 г.

Данъчната оценка за учредяване право на строеж, определена съгласно Удостоверение № 7205002441/ 28.02.2022г. на СО – Дирекция ОП, отдел „Общински приходи – Илинден“ **е в размер на 35 737,70 лв.** (тридесет и пет хиляди седемстотин тридесет и седем лева и седемдесет стотинки), равняващи се на 380,55лв./кв.м.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот, определена съгласно Удостоверение № 7205002245/ 07.12.2021 г. на СО – Дирекция ОП, отдел „Общински приходи – Илинден“ е в размер на 464 361.20 лв. (четиристотин шестдесет и четири хиляди триста шестдесет и един лева и двадесет стотинки).

Съгласно гореописаната данъчна оценка за учредяване право на строеж, задълженията на районната администрация за общинския поземлен имот, върху който се учредява правото на строеж са в размер на 53 096,56лв /главница и лихви/ за периода от 2016 г. до 2021 г. Предвид липсата на финансови средства, необходими за погасяване на задълженията, **предлагам** Зам.-кмета на Столична община по Направление „Финанси и здравеопазване“ да отпусне необходимата сума по бюджет на район „Илинден“ за погасяване на задължения за недвижимия имот по данъчна партия № 7205F63156.

При одобрение на настоящия доклад, строително-монтажните работи и срока на изпълнение следва да бъдат изпълнени по проект и съгласно действащите разпоредби на закона за устройство на територията. В случай на нереализиране на обекта в установения срок, районната администрация ще приложи разпоредбите на чл. 9 от Наредбата за общинската собственост за прогласяване на погасено по давност право на строеж.

Обектът, предмет на настоящия доклад е включен в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022г., раздел VIII „Сделки за учредяване на ограничени вещни права“, район „Илинден“, т. 1 в Приложение № 1 към Решение № 206 по Протокол № 51/ 31.03.2022г. на СОС.

На основание чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 64, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 2 и ал. 3 от Закон за устройство на територията, **моля да бъде взето решение, Столична община да учреди на „Пица Експрес“ ЕООД, с ЕИК 203198614, с едноличен собственик и управител Мартин Терзийски, възмездно и безсрочно право на пристрояване на обект: „Едноетажна пристройка към самостоятелен обект в сграда с идентификатор по КККР: 68134.1201.43.5.2 до трафопост в сграда с идентификатор по КККР: 68134.1201.43.5“, с обща РЗП 93,91 кв. м. (деветдесет и три цяло деветдесет и един кв. м.) върху поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор 68134.1201.43 по КК и КР, одобрени със заповед № РД-18-49/ 16.09.2015г. на ИД на АГКК, с площ 9 983 кв. м., представляващ УПИ I – за ЖС, магазини, кв. 862, м. „ж.к. Вълчо Иванов“ – 2000г., по действащия регулационен план на гр. София, р-н „Илинден“, със съставен Акт за частна общинска собственост № 137/ 04.07.2019 г., рег. 2 на р-н „Илинден“ – СО, вписан в „Служба по вписванията“ – гр. София с вх. рег. № 57347/ 03.09.2019г., акт № 117, том СХЛ, дело № 43639, имотна партида 622747 по актуална пазарна оценка в размер на 36 104 (тридесет и шест хиляди сто и четири лева), без ДДС, равняващи се на 384,85лв./кв.м.**

Районната администрация **НЕ ВЪЗРАЗЯВА** срещу така описаните в доклада стойности и срещу учредяване правото на пристрояване.

С уважение,



Възстановим подпис

X

Мария Тодорова

Подписано от: Mariya Todorova

ИВАН БОЖИЛОВ

Кмет на Район „Илинден“

Съгласуване чрез АИССО:

Мария Тодорова, Заместник кмет на р-н „Илинден“:.....2022 г.

Изготвил чрез АИССО:

Калин Григоров, Началник отдел РКТД и УОСЖФ:.....2022 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. „Московска“ № 33, тел. 937 75 91, факс 987 08 55, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
от 20.....година

За учредяване право на пристрояване на едноетажна пристройка към самостоятелен обект в нежилищна сграда, находяща се в ж.к. „Света Троица“, р-н „Илинден“.

На основание: чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 64, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост (НОС), във връзка с чл. 183, ал. 2 и ал. 3 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 19 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община да учреди възмездно и безсрочно право на пристрояване за обект: „Едноетажна пристройка към самостоятелен обект в сграда с идентификатор по КККР: 68134.1201.43.5.2 до трафопост в сграда с идентификатор по КККР: 68134.1201.43.5“ с обща застроена площ 93,91 кв.м. в полза на „Пица Експрес“ ЕООД, ЕИК 203198614, с едноличен собственик и управител Мартин Терзийски върху застроен общински поземлен имот с идентификатор 68134.1201.43 по КК и КР, одобрени със заповед № РД-18-49/ 16.09.2015г. на ИД на АГКК, с площ 9 983 кв. м., представляващ УПИ I – за ЖС, магазини, кв. 862, м. „ж.к. Вълчо Иванов“ – 2000г., по действащия регулационен план на гр. София, р-н „Илинден“ със съставен Акт за частна общинска собственост № 137/ 04.07.2019 г., рег. 2 на р-н „Илинден“ – СО, вписан в „Служба по вписванията“ – гр. София с вх. рег. № 57347/ 03.09.2019г., акт № 117, том СХЛ, дело № 43639, имотна партида 622747, по актуална пазарна оценка в

размер на 36 104 (тридесет и шест хиляди сто и четири лева), **без ДДС**, равняващи се на 384,85лв./кв.м.

2. Възлага на Зам.-кмета на Столична община по Направление „Финанси и здравеопазване“ да отпусне необходимата сума по бюджет на район „Илинден“ за погасяване на данъчни задължения за общинския поземлен имот, върху който се учредява правото на строеж.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор с приемателя, за учредяване право на пристрояване на едноетажна пристройка към нежилищен обект в ж.к. „Света Троица“ на основание чл. 38, ал. 4 от Закона за общинската собственост и при условията на т. 1 от настоящото решение.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на20.....г., Протокол №....., точка..... от дневния ред, по доклад №..... и е подпечатано с официален печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:.....
/Георги Георгиев/

Съгласувано с:
/Л. Янчева – Началник отдел ПНОО/