



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номер: 9377280, www.sofia.bg

20.6.2022 г.

X COA22-BK08-7186-[2]/20.0...

рег. №

Подписано от: Desislava

Panova

**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 „Люлин“ с рег. № COA22-BK08-7186/09.05.2022г., за довършване на процедура по изменение на подробен устройствен план по реда на 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, относно УПИ XII-161, кв. 6, м. „ж.к. Люлин-център“ и м. „ж.к. Люлин-главен център“.

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:

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

Преписката е образувана по заявление от „ДИ ЕНД ДИ 2010“ АД, чрез Христо Данов – пълномощник, в качеството му на собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4360.962, находящ се в район „Люлин“, ж.к. „Люлин“, ул. „Добри Немиров“ №18, с площ от 77 кв. м. по КККР, одобрена със Заповед №РД-18-14/06.03.2009г. на ИД на АГКК. Отправено е искане за доброволно прилагане на подробен устройствен план, относно УПИ XII-161, кв. 6, м. „ж.к. Люлин-център“ и м. „ж.к. Люлин главен-център“, отреден за собствения им имот. Заявителите изявяват желание да придобият поземлен имот с идентификатор 68134.4360.960 – общинска собственост /актуван с Акт за частна общинска собственост №10166/09.04.2021г. на СО, район „Люлин“/, с площ от 47 (четиридесет и седем) кв. м., попадащ в УПИ XII-161 и от друга страна, да прехвърлят в собственост на общината собствения си поземлен имот с идентификатор 68134.4360.962, с площ от 77 (седемдесет и седем) кв. м., попадащ в улица по действащия подробен устройствен план.

Видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена от „ГИС-София“ ЕООД, част от сграда с идентификатор 68134.4360.963.2 попада в собствения на дружеството поземлен имот с идентификатор 68134.4360.962, поради което сделката ще се реализира след представяне на доказателство, че сградата е съборена.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.4360.962 с Нотариален акт за продажба на недвижими имоти №64, том II, рег. №7198, дело №238/23.08.2019г. на Нотариус Светлана Клинкова, с район на действие РС – София и №526 в НК, вписан в Служба по вписванията.

Видно от Доклада на Кмета на район „Люлин“, за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

Съгласно удостоверение, издадено от Главния архитект на район „Люлин“, параметрите на застрояване за урегулирания поземлен имот съгласно ОУП са: плътност 60%; Кинт 3,5; озеленяване 20%; кота корниз 26,0 м.

От сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕАД, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.4360.960, попадащ в урегулирания поземлен имот, в размер на 28 200,00 (двадесет и осем хиляди и двеста) лева, /за 1 кв. м. – 600,00 лева/ без ДДС, както и на поземлен имот с идентификатор 68134.4360.962, попадащ в улица – в размер на 32 340,00 (тридесет и две хиляди триста и четиридесет) лева /за 1 кв. м. - 420,00/. **Оценката е със срок на валидност 02.09.2022 г.**

Между цените на имотите се явява разлика в полза на частният собственик, но съгласно приложено към доклада заявление от „ДИ ЕНД ДИ 2010“ ЕАД, дружеството се отказва от доплащане на разликата от 4140лв.

Докладът на кмета на района е за доброволно прилагане на подробен устройствен план по реда на § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ, одобрен със заповед № РД-09-50-189/15.04.1997г. на гл. архитект на София. С оглед на информацията в доклада, че с Решение № 387 по Протокол № 78 от 27.06.2019г., Столичен общински съвет е одобрил цялостен план за „ж.к. Люлин-център“ и м. „ж.к. Люлин-главен център“, с който план, в рамките на същата графика – местоположение, граници и площ, УПИ XII-715, е попълнен като нов УПИ XII-161, кв. 6, поради обстоятелството, че в одобрената за района кадастрална карта, поземлен имот с пл. № 715 е попълнен с идентификатор 68134.4360.161, предлагаме и довършване на процедурата по изменение на ПУП, със заповед и окончателен договор.

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

За издаване на Заповед от Кмета на Столична община е необходимо да се представят актуални данъчни оценки на имотите без данъчни задължения.

Правните основания в проекта за решение, а именно чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС, чл. 199, ал. 1 от ЗУТ и чл. 79, ал. 1 от НОС са правилно посочени, като считаме, че §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ следва да се замени с 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, а чл. 79, ал. 5 и чл. 80, ал. 1 от НОС следва да бъдат заличени.

За по-голяма прецизност, промяна в правните основания и поради допуснатата техническа грешка, предлагаме нов проект за решение, а именно:

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичен общински съвет

от 2022г.

ОТНОСНО: Довършване на процедура по изменение на подробен устройствен план по реда на 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за УПИ XII-161, кв. 6, м. „ж.к. Люлин-център“ и м. „ж.к. Люлин главен-център“.

НА ОСНОВАНИЕ: 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройството на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройството на територията, чл. 79, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се довърши процедурата по изменение на подробния устройствен план за УПИ XII-161, кв. 6, м. „ж.к. Люлин-център“ и м. „ж.к. Люлин главен-център“, като:
 - 1.1 Столична община прехвърли на „ДИ ЕНД ДИ 2010“ АД правото на собственост върху недвижим имот - частна общинска собственост, за който е съставен Акт за частна общинска собственост №10166/09.04.2021г. на Столична община, район „Люлин“, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4360.960, с площ от 47 кв. м., находящ се в гр. София, район „Люлин“, попадащ в УПИ XII-161, кв. 6, срещу заплащане на цена по актуална пазарна оценка, но не по-ниска от пазарната оценка, в размер на 28 200,00 (двадесет и осем хиляди и двеста) лева без ДДС, изготвена от „Софинвест“ ЕАД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община;
 - 1.2 Столична община придобие от „ДИ ЕНД ДИ 2010“ правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4360.962, находящ се в район „Люлин“, ж.к. „Люлин“, ул. „Добри Немиров“ №18, с площ от 77 кв. м., попадащ в улична

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

регулация, с пазарна оценка определена от „Софинвест“ ЕАД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, в размер на 32 340,00 (тридесет и две хиляди триста и четиридесет) лева без ДДС,
Като за разликата от 4140 лева в цените на имотите Столична община не дължи доплащане.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за прехвърляне на правото на собственост върху имота по т.1.1 и за придобиване от Столична община на имота по т.1.2, а след представяне на доказателства за събаряне на сграда с идентификатор 68134.4360.963.2, попадаща в поземлен имот с идентификатор 68134.4360.962, да сключи окончателен договор.“.

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

20.6.2022 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

20.6.2022 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: Йоан Айдаров



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ЛЮЛИН"

1336 гр. София, ж.к. "Люлин", бул. "Захари Стоянов" №15; тел. 92 37 220; факс 925 00 85
e-mail: lyulin@sofia.bg, <http://www.lyulin.bg>

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД ОТ ИНЖ. МИЛКО АНТОНОВ МЛАДЕНОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“

Относно: Процедура по § 8, ал.2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, за доброволно прилагане на влязъл в сила действащ ПУП – план за регулация на м. "ж.к. Люлин-център" и м. „ж. к. Люлин-главен център“, одобрен с Решение № 387 по Протокол № 78/27.06.2019г. на СОС за УПИ ХІІ₁₆₁ в кв.6.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Люлин“ е образувана преписка № РЛН21-ТД26-579/01.04.2021г. от г-жа Цветанка Георгиева, Изпълнителен директор на „ДИ ЕНД ДИ 2010“ АД чрез пълномощника си Христо Данов, за прехвърляне на собственост по реда на § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ ХІІ₁₆₁ в кв. 6 отреден „За жилищно строителство, магазини и гаражи“ - по действащия ПУП - план за регулация на м. "ж.к. Люлин-център" и м. „ж. к. Люлин-главен център“, одобрен с Решение № 387 по Протокол № 78/27.06.2019г. на СОС.

І.ОБОСНОВКА

1. Столична община – район „Люлин“ е придобила чрез отчуждително-обезщетителна процедура поземлен имот със стар планоснимачен № 717- по архивен кадастрален план и стар регулационен план на м. "Люлин-център", одобрен със Заповед № РД-50-09-202/14.05.1984г. на гл. арх. на София. В последващ регулационен план на м. "ж.к. Люлин-център", одобрен със заповед № РД-09-50-189/15.04.1997г. на гл. арх. на София, част от ПИ № 717 е заличена и е включена към площта на съседен ПИ № 715-частна собственост, за който е отреден УПИ ХІІ -715 (останалата част от имот пл. № 717 е включена с имот пл. № 716 в общ УПИ ХІІІ -716). В

кадастралната карта на район „Люлин“, одобрена със заповед № РД-18-14/06.03.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, ПИ № 715 е нанесен с идентификатор 68134.4360.161. По действащия ПУП-ИПРЗ на м. „ж.к. Люлин-център“ и м. „ж. к. Люлин-главен център“, одобрен с Решение № 387 по Протокол № 78/27.06.2019г. на СОС, за същия е отреден УПИ XII-161, кв. 6. По искане на собственика на частния имот е процедирано изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, състоящо се в разделяне на частния от общинския имот и създаване на два нови имота, на които са определени идентификатори 68134.4360.873 – за частния имот и 68134.4360.874 – за общинския.

2. „ДИ ЕНД ДИ 2010“ АД притежава поземлен имот с идентификатор 68134.4360.873, с площ 424 кв. м., за който е представен нотариален акт № 64, том II, рег. № 7198, дело № 238/23.08.2019г., вписан в Службата по вписвания с № 181, том СХХХV, н. д. № 42140, вх. рег. № 55247, им. п. 622752 от 23.08.2019г. Съгласно документа за собственост и издадената скица към него № 15-386323-02.05.2019г., имотът е с предишен идентификатор 68134.4360.161.

Предвид възникнала съсобственост със Столична община в УПИ XII-161, кв. 6, дружеството изразява желание за прилагане на влезлия в сила ПУП – План за регулация. За целта е процедирано ново изменение на КККР, при което части от имоти 68134.4360.873 и 68134.4360.874 попадащи в уличната регулация, са отделени и обособени в самостоятелни. В резултат на изменението са създадени нови имоти, от които предмет на сделката са: ПИ 68134.4360.960 с площ 47кв.м. в границите на УПИ XII-161, кв. 6, актуван с АОС № 10166/09.04.2021г. и частен ПИ 68134.4360.962 с площ 77 кв. м., попадащ в уличната регулация по ул. „Добри Немиров“, участък О.Т.87=48 – О.Т.88 – О.Т.100.

Съгласно приложеното удостоверение за градоустройствен статут по Общия устройствен план и Закона за устройство и застрояване на Столична община, имотите попадат в жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване – „Жг“, със следните пределно допустими показатели за застрояване: Пзастр.= 60%; Кинт.= 3.5; Позел.= 20%; кота корниз –26м. Допуска се и изграждане на административни и делови сгради. Минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност. За придавания общински имот в район „Люлин“ няма данни за образувани реституционни преписки по реда на ЗСПЗЗ, ЗПИНМ, ЗВСНОЙ по ЗТСУ и др. закони.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител на общинския и частния имоти, като са предложени следните пазарни стойности:

- Пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор **68134.4360.960, с площ 47.00 кв. м.** – частна общинска собственост, попадащ в границите на УПИ XII-161, кв. 6, възлиза на стойност **28 200.00лв.** (двадесет и осем хиляди и двеста лева, нула стотинки) без ДДС, при цена за **1 кв. м. - 600.00 лв.**, която стойност се равнява на 14 418,00 € (четирнадесет хиляди четиристотин и осемнайсет) без ДДС, при цена за 1кв.м. 307.00 €.

- Пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор **68134.4360.962 с площ 77.00 кв. м.** – собственост на „ДИ ЕНД ДИ 2010“ АД, попадащ в уличната регулация О.Т.87=48 – О.Т.88 – О.Т.100, възлиза на стойност **32 340.00лв.** (тридесет и две хиляди триста и четиридесет лева, нула стотинки) без ДДС, при цена за **1 кв. м. 420,00 лв.**, която стойност се равнява на 16 535,00€ (шестнадесет хиляди петстотин тридесет и пет) без ДДС, при цена за 1кв.м. 215.00 €.

Оценките са валидни до 02.09.2022г.

Разликата от 4140 лв. (четири хиляди сто и четиридесет лева) е в полза на частния имот, собственост на „ДИ ЕНД ДИ 2010“ АД.

Представено е нотариално заверено заявление за съгласие от г-жа Цветанка Георгиева, разликата в пазарните оценки да остане в полза на Столична община.

Район „Люлин“ счита за целесъобразно да бъде сключен договор между Столична община и „ДИ ЕНД ДИ 2010“ АД. за прехвърляне на собственост по реда § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията; чл. 199, ал. 1 от ЗУТ.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

С оглед изложеното и на основание чл.35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 199, ал. 1 от Закона устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам да бъде внесен за разглеждане от Столичния общински съвет следния проект на решение за сключване на договор по чл. 79, ал.1, ал. 5 и чл. 80, ал. 1 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост.

Приложение:



Преписка кв.6.pdf



Експертно становище кв.6.pdf



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ -Ди Енд /

С уважение,

9.5.2022 г.

X инж. М. Младенов

КМЕТ НА РАЙОН "ЛЮЛИН" - СО

Signed by: Milko Antonov Mladenov

Съгласували чрез АИС на район „Люлин“:

М. Ганозова

Зам.-кмет на район “Люлин“-СО

арх. П. Божкова

гл. арх. на район „Люлин“

М. Василева

Началник на отдел УОСЖФ

Изготвил чрез АИС на район „Люлин“

Елена Борисова – 04.04.2022 г.

гл. спец. отдел УОСЖФ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 гр. София, ул. "Московска" №33; тел. 93 77 591; факс 98 70 855.

e-mail info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2022 година

ЗА: Сключване на договор по 79, ал.1, ал. 5 и чл. 80, ал. 1 и чл. 38 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост.

НА ОСНОВАНИЕ: Процедура по § 8, ал.2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 199, ал.1 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 79, ал.1, ал. 5; чл. 80, ал. 1 и чл. 38 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, по преписка № РЛН21-ТД26-579/01.04.2021г. на район „Люлин“.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

I. Дава съгласие, в съответствие с действащия ПУП – ИПРЗ на м. „ж.к. Люлин-център“ и м. „ж.к. Люлин-главен център“, одобрен с Решение № 387 по Протокол № 78/27.06.2019г. на СОС, да се сключи договор на основание § 8, ал. 2 т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията; чл. 80, ал. 1 и чл.38 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, като:

1. Столична община прехвърли на „ДИ ЕНД ДИ 2010“ АД
- поземлен имот с идентификатор **68134.4360.960**, с площ **47.00 кв. м.**, актуван с АОС № 10166/09.04.2021г., попадащ в границите на УПИ ХП-161, кв. 6, с определена пазарна цена в размер на **28 200.00 лв.** (двадесет и осем хиляди и двеста лева, нула стотинки) без ДДС, при цена за **1 кв. м. - 600.00 лв.**, която стойност се равнява на 14 418,00 € (четиринадесет хиляди четиристотин и осемнайсет/ без ДДС, при цена за 1кв.м. 307.00 €

2. ДИ ЕНД ДИ 2010“ АД прехвърли на Столична община
- поземлен имот с идентификатор **68134.4360.962** с площ **77.00 кв. м.**, попадащ в уличната регулация О.Т.87=48 – О.Т.88 – О.Т.100, с определена пазарна цена в размер на **32 340.00 лв.** (тридесет и две хиляди триста и четиридесет лева, нула стотинки) без ДДС, при цена за **1 кв. м. 420,00 лв.**, която стойност се равнява на 16 535,00€ (шестнадесет хиляди петстотин тридесет и пет/ без ДДС, при цена за 1кв.м. 215.00 €.

Оценките са валидни до 02.09.2022г.

Разликата от 4140 лв. (четири хиляди сто и четиридесет лева) е в полза на частния имот, собственост на „ДИ ЕНД ДИ 2010“ АД. Представено е нотариално заверено заявление за съгласие от г-жа Цветанка Георгиева, разликата в пазарните оценки да остане в полза на Столична община.

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

/ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ /

Х Лидия Праматарска

Съгласувал: