



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

20.6.2022 г.

X COA22-BK08-7195-[3]/20.0...

рег. №

Подписано от: Gerqana

Toneva

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № COA22-BK08-7195/1/ 11.05.2022 г. от кмета на район „Студентски” за провеждане на процедура по реда на Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията 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 по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Кметът на район „Студентски“ предлага да се довърши процедурата по прилагане на влезлия в сила подробен устройствен план за УПИ XII-6139 и УПИ XIII-6140 от кв.135, местност „Малинова долина – изток“ по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, одобрен със Заповеди №№РД-50-49/ 25.05.2015 г. и РД-50-50/ 25.05.2015 г. на Гл.архитект на район „Студентски“. В тази връзка, считаме че следва да се посочи и приложимата към настоящата хипотеза разпоредба на § 22, ал.1, т.1, буква “б“ от ЗР на Закона за устройство на територията.

Подробният устройствен план е одобрен без да е представен предварителен договор, сключен по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, между собствениците на имотите, засегнати от плана.

В обхвата на УПИ XII-6139 от кв.135, местност „Малинова долина – изток“ попадат следните имоти: поземлен имот с идентификатор 68134.1610.6139/, собственост на „КОНСУЛТ-ЛОЗАНОВ“ ООД /нот.акт №25, том I, рег.№659, дело №18/ 24.01.2018 г./ и **поземлен имот с идентификатор 68134.1610.6159 с площ от 7 кв.м**, частна общинска собственост /АЧОС №1436/ 28.04.2016 г. на СО-район „Студентски град“, вписан в СВ с вх.рег.№31359/ 31.05.2016 г., том LXXII, № 186, им.парт.421187/.

В обхвата на УПИ XIII-6140 от кв.135, местност „Малинова долина – изток“ попадат следните имоти: поземлен имот с идентификатор 68134.1610.6140/, собственост на „КОНСУЛТ-ЛОЗАНОВ“ ООД /нот.акт №163, том I, рег.№7424, дело №130/ 13.11.2014 г./ и **поземлен имот с идентификатор 68134.1610.6160 с площ от 14 кв.м**, частна общинска собственост /АЧОС №1437/ 28.04.2016 г. на СО-район „Студентски град“, вписан в СВ с вх.рег.№35618/ 10.08.2016 г., том LXXXII, № 129, им.парт.423579/.

Видно от удостоверения №№ РСТ22-ТД26-246/1/ 22.02.2022 г. и РСТ22-ТД26-247/1/ 22.02.2022 г. на район „Студентски“ за общинските имоти няма предявени реституционни претенции.

Съгласно становища на Гл.архитект на район „Студентски“ рег№№ РСТ22-ТД26-246/2/ 22.02.2022 г. и РСТ22-ТД26-247/2/ 22.02.2022 г. УПИ XII-6139 и УПИ XIII-6140 по ПУП са отредени за жилищно застрояване със следните устройствени параметри: Макс. плътност – 30%; Макс.Кинт – 1,05; Мин.свободна незастроена площ – 70 %; Мин.озел. площ – 20 %; По ОУП попадат в „Смф 1“ – Смесена многофункционална зона със занижени устройствени параметри, както следва: Макс.плътност – 40%; Кинт – 2; Мин.озеленена площ – 40 %, като мин.50 % от нея е с висока дървесна растителност; Макс.кота корниз – 26 м.

Предложението на кмета на район „Студентски“ е да се довърши процедурата по прилагане на влезлия в сила подробен устройствен план на УПИ XII-6139 и УПИ XIII-6140 от

кв.135, местност „Малинова долина – изток“, като СО прехвърли на „КОНСУЛТ-ЛОЗАНОВ“ ООД правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1610.6159 с площ от 7 кв.м и поземлен имот с идентификатор 68134.1610.6160 с площ от 14 кв.м.

За общинските имоти са изготвени актуални пазарни оценки от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕАД, сключил рамков договор със СО, както следва: на **поземлен имот с идентификатор 68134.1610.6159 с площ от 7 кв.м** е в размер на **2 555,00** /две хиляди петстотин петдесет и пет лв., 00 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 365,00 лева; на **поземлен имот с идентификатор 68134.1610.6160 с площ от 14 кв.м** е в размер на **5 110,00** /пет хиляди сто и десет лв, 00 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 365,00 лева. За имотите са представени и удостоверения за данъчни оценки по чл.264, ал.1 от ДОПК.

За по-голяма прецизност, предлагаме в проекта за решение да се направят следните корекции:

- В правните основания, преди „чл.15, ал.5...“, да се добави: „...§22, ал.1, т.1, буква “б“ от ЗР на Закона за устройство на територията...“. Да се заличи: „...и чл.199...“.

- В т. II, текстът: „Дава съгласие да се сключи предварителен договор по чл.15, ал.5 във вр. с ал.3 от Закона за устройство на територията, а след влизане в сила на план за регулация и окончателен договор, като:...“ да се заличи. След „... Столична община...“ да се добави „...да...“.

- В т. III, вместо: „...да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на план за регулация и окончателен договор...“, да се запише: „...да издаде заповед и да сключи договор...“

Считаме, че проектът за решение с направените корекции е законосъобразен, а преценката за целесъобразност е от компетентността на Столичния общински съвет.

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

Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

10.5.2022 г.

X РСТ22-ВК08-612/10.05.202...

Регистрационен индекс

Signed by: Kristina Nikolaeva Palazova

**ДО
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от Петко Горанов - Кмет на Столична община – район „Студентски“

***Относно:** Прилагане на действащ план за регулация, кв. 135, м. „Малинова долина – изток“.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община - район „Студентски“ са образувани преписки с вх. № РСТ22-ТД26-246/11.02.2022г. и № РСТ22-ТД26-247/11.02.2022г. от Георги Иванов Лозанов в качеството му на управител на „КОНСУЛТ ЛОЗАНОВ“ ЕООД, ЕИК 203131633, с искане за прилагане на действащ регулационен план на м. „Малинова долина – изток“, кв. 135, по действащ Частичен, застроителен, регулационен и кадастрален план (ЧЗРКП), одобрен с Решение № 5 по Протокол № 21/19.02.2001г. на СОС и Изменение на план за регулация (ИПР), одобрено със Заповед № РД-50-49/25.05.2015г. на Главен архитект на СО - район „Студентски“ и Заповед № РД-50-50/25.05.2015г. на Главен архитект на СО - район „Студентски“ за УПИ XII – 6139 и УПИ XIII – 6140.

„КОНСУЛТ ЛОЗАНОВ“ ЕООД легитимира правото си на собственост за поземлен имот с идентификатор 68134.1610.6139 с площ 1000 кв. м. с Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 25, том I, рег. № 659, дело № 18 от 24.01.2018г. и за поземлен имот с идентификатор 68134.1610.6140 с площ 1000 кв. м. с Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 163, том I, рег. № 7424, дело № 130 от 13.11.2014г. За поземлени имоти с идентификатори 68134.1610.6139 и 68134.1610.6140 са отредени съответно УПИ XII – 6139 и УПИ XIII – 6140, кв. 135, м. „Малинова долина – изток“.

Столична община притежава правото на собственост върху следните поземлени имоти с идентификатори, попадащи в обхвата на УПИ XII – 6139 и УПИ XIII – 6140, кв. 135, м. „Малинова долина – изток“ по ИПР, одобрени със Заповед № РД-50-49/25.05.2015г.

на Главния архитект на СО район „Студентски“ и Заповед № РД-50-50/25.05.2015г. на Главен архитект на СО - район „Студентски“.

1/ПИ с идентификатор 68134.1610.6159 с площ 7 кв. м., съгласно Акт за частна общинска собственост № 1436 от 28.04.2016г., попадащ в обхвата на УПИ XII – 6139;

2/ПИ с идентификатор 68134.1610.6160 с площ 14 кв. м., съгласно Акт за частна общинска собственост № 1437 от 28.04.2016г., попадащ в обхвата на УПИ XIII – 6140;

Съгласно становища на главния архитект на СО – район „Студентски“ с рег. № РСТ22-ТД26-246-(2)/22.02.2022г. и № РСТ22-ТД26-247-(2)/22.02.2022г. и за двата поземлени имота, относно градоустройствения статут и максималното допустимо застрояване по ЧЗРКП, одобрен с Решение № 5 по Протокол № 21/19.02.2001г. на СОС е предвидено предимно жилищно застрояване с устройствени параметри, както следва:

Максимална плътност на застрояване – 30%;

Максимален Кинт – 1,05;

Минимална свободна незастроена площ – 70%;

Минимална озеленена площ – 20%.

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Столична община, приет с Решение № 697 от Протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. от Министерски съвет и Закона за устройството и застрояването на Столична община (в сила от 28.01.2007 г., изм. и доп. ДВ. бр.31 от 10 Април 2018г.), УПИ XII-6139 и УПИ XIII – 6140 попадат в зона „Смф 1“ – Смесена многофункционална зона със занижени устройствени параметри, както следва:

- Максимална плътност на застрояване – 40%;
- Кинт – 2;
- Минимална озеленена площ – 40%, като минимум 50% от нея е с висока дървесна растителност;
- Максимална кота корниз – 26м.

Предложението е направено от Георги Лозанов в качеството му на управител на „КОНСУЛТ ЛОЗАНОВ“ ЕООД с искане за придобиване на собственост върху общински ПИ с идентификатори 68134.1610.6159 с площ 7 кв. м., съгласно Акт за частна общинска собственост № 1436 от 28.04.2016г., попадащ в обхвата на УПИ XII – 6139 и ПИ с идентификатор 68134.1610.6160 с площ 14 кв. м., съгласно Акт за частна общинска собственост № 1437 от 28.04.2016г., попадащ в обхвата на УПИ XIII – 6140.

Съгласно удостоверение № РСТ22-ТД26-246-(1)/22.02.2022г. и удостоверение № РСТ22-ТД26-247-(1)/22.02.2022г., за общинските поземлени имоти с идентификатори 68134.1610.6159 и 68134.1610.6160 не са предявени реституционни претенции.

За поземлените имоти е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, със срок на валидност 15.09.2022г., която отговаря на условието на чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община., както следва:

1./ ПИ с идентификатор 68134.1610.6159 е с площ 7 кв. м. – частна общинска собственост, като същият е оценен на стойност 2555,00 лв. (две хиляди петстотин петдесет и пет лв.), цена за 1 кв. м. 356,00 лв./кв. м., (187,00 евро/кв. м.), попадащ по регулация в обхвата на УПИ XII – 6139, кв. 135, м. „Малинова долина – изток“ по ИПР, одобрен със Заповед № РД-50-49/25.05.2015г. на Главния архитект на СО район „Студентски“.

2./ ПИ с идентификатор 68134.1610.6160 е с площ 14 кв. м. – частна общинска собственост, като същият е оценен на 5 110,00 лв. (пет хиляди сто и десет лв.), цена за 1 кв. м. 356,00 лв./кв. м. (187,00 евро/кв. м.), попадащ по регулация в обхвата на УПИ XIII – 6140, кв. 135, м. „Малинова долина – изток“ по ИПР, одобрен със Заповед № РД-50-50/25.05.2015г. на Главния архитект на СО район „Студентски“.

Посочените цени са без ДДС. Оценката е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижимите имоти на Столична община, приета с Решение №81 по Протокол № 7/28.02.2008г., изм. и доп. с Решение № 281 по Протокол № 17 от 9.07.2020 г.

С оглед изложеното, на основание чл. 15, ал. 5 във връзка с ал. 3 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост на СОС и чл. 21, ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам като прикачен файл.

Приложения:

1. Заявление с рег. № № РСТ22-ТД26-246/11.02.2022г., ведно със скица на ПИ с идентификатор 68134.1610.6139, нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 25, том I, рег. № 659, дело № 18 от 24.01.2018г. и комбинирана скица за пълна или частична идентичност на границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.1610.6139 и 68134.1610.6159.
2. Заявление с рег. № № РСТ22-ТД26-247/11.02.2022г., ведно със скица на ПИ с идентификатор 68134.1610.6140, нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 163, том I, рег. № 7424, дело № 130 от 13.11.2014г. и комбинирана скица за пълна или частична идентичност на границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.1610.6140 и 68134.1610.6160.
3. АЧОС № 1437/28.04.2016г. за ПИ с пр. идентификатор 68134.1610.6160, ведно със становище на Главен архитект на СО – район „Студентски“ с рег. № РСТ22-ТД26-247-(2)/22.02.2022г., удостоверение за реституционни претенции с рег. № РСТ22-ТД26-247-(1)/22.02.2022г. и скица за ПИ с идентификатор 68134.1610.6160.
4. АЧОС № 1436/28.04.2016г. за ПИ с пр. идентификатор 68134.1610.6159, ведно със становище на Главен архитект на СО – район „Студентски“ с рег. № РСТ22-ТД26-246-(2)/22.02.2022г., удостоверение за реституционни претенции с рег. № РСТ22-ТД26-246-(1)/22.02.2022г. и скица за ПИ с идентификатор 68134.1610.6159.
5. Удостоверение за данъчна оценка за ПИ с идентификатор 68134.1610.6159.
6. Удостоверение за данъчна оценка за ПИ с идентификатор 68134.1610.6160.
7. Заповед № РД-50-49/25.05.2015г. на Главния архитект на СО - район „Студентски“.
8. Заповед № РД-50-50/25.05.2015г. на Главен архитект на СО - район „Студентски“..
9. Решение № 5 по Протокол № 21/19.02.2001г. на СОС
10. Пазарна оценка.
11. Проект за решение на СОС — прикачен файл.



1. Заявление
РСТ22-ТД26-246 от



2. Заявление
РСТ22-ТД26-247 от



3. АЧОС 1437.pdf



4. АЧОС 1436.pdf



5. Удост. ДО
6159.pdf



6. Удост. ДО
6160.pdf



7. Заповед
РД-50-49 и скица.р



8. Заповед
РД-50-50 и скица.р



9. Решение №
5.pdf



10. Пазарна
оценка.pdf

5.5.2022 г.

X Петко Горанов

Кмет на СО - район "Студентски"

Signed by: PETKO GORANOV GORANOV



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!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2022 година

ЗА: Прилагане на действащ план за регулация, кв. 135, м. „Малинова долина – изток“ по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 77 от Наредбата за общинската собственост на СОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

I. Дава съгласие да се приложи действащия план за регулация за кв. 135, м. „Малинова долина – изток“ по ИПР, одобрено със Заповед № РД-50-49/25.05.2015г. на Главния архитект на СО район „Студентски“ и Заповед № РД-50-50/25.05.2015г. на Главен архитект на СО - район „Студентски“ за УПИ XII – 6139 и УПИ XIII – 6140.

II. Дава съгласие да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 5 във вр. с ал. 3 от Закона за устройство на територията, а след влизане в сила на план за регулация и окончателен договор, като:

Столична община прехвърли на Георги Лозанов, в качеството му на управител на „КОНСУЛТ ЛОЗАНОВ“ ЕООД правото на собственост върху следните общински недвижими имоти:

- ПИ с идентификатор 68134.1610.6159 с площ 7 кв. м., при граници: 68134.1610.6115, 68134.1610.6139, 68134.1611.4674, който имот попада в обхвата на УПИ XII – 6139, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1436 от 28.04.2016г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 31359, Акт № 186, том LXXII от 31.05.2016г.

- ПИ с идентификатор 68134.1610.6160 с площ 14 кв. м., при граници: 68134.1611.4674, 68134.1610.6140, 68134.1611.4674, който имот попада в обхвата на УПИ XIII – 6140, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1437 от 28.04.2016г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 35618, Акт № 129, том LXXXII от 10.08.2016г., с определена пазарна стойност от сертифициран оценител общо за двата имота, в размер на 7 665,00 лв. (седем хиляди шестстотин шестдесет и пет лв.), без включен ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на план за регулация и окончателен договор, съобразно актуални пазарни цени към датата на подписване на договора, не по-ниски от определените по т. II.

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

**Председател на Столичния
общински съвет:**

X

Георги Георгиев
Председател на СОС

**Юрист от Администрацията на
район „Студентски“**

18.4.2022 г.

X

Десислава Стойкова

Главен юрисконсулт, отдел ПОЧР

Signed by: Desislava

Stoykova