



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

20.6.2022 г.

X COA22-BK08-8397-[1]/20.0...

РЕГ.№

Подписано от: Desislava

Panova

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
и АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад от кмета на район “КРАСНА ПОЛЯНА”, по преписка № COA22-BK08-8397/2022г., относно процедура по чл. 17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за сключване на предварителен договор, във връзка с проект на ПУП-ПР и ПЗ и образуване на нови УПИ I-1616,1617-„за жс“ и УПИ II-1618,1619-„за жс“, квартал 59, м.” Факултета”.

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-РД09-1395/15.11.2016г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение по преписка № COA22-BK08-8397/2022г.

Преписката е образувана по заявление от Величка Кирилова и Соня Райчева, чрез пълномощника Христо Христов, относно процедура по чл. 17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за сключване на предварителен договор, във връзка с проект на ПУП - план за регулация и план за застрояване по отношение на поземлен имот с идентификатор 68134.1109.7 и част от поземлен имот с идентификатор 68134.1109.9 и образуване на нови УПИ I-1616,1617-„за жс“ и УПИ II-1618,1619-„за жс“, квартал 59, м.” Факултета”.

Величка Кирилова и Соня Райчева се легитимират като собственици на по ½ идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1109.7, с площ от 602 кв.м. по скица, а по документ за собственост от 600 кв.м., съгласно нотариален акт № 147, том IV рег.№ 12186, дело № 646/2016г., удостоверен от нотариус Стоян Тютюнджиев и нотариален акт № 70, том I, рег.№ 3085, дело № 65/2017г., удостоверен от помощник-нотариус Тихомир Генчев, по заместване на нотариус Цветанка Симеонова.

Столична община се легитимира като собственик на имот с проектен идентификатор 68134.1109.1617, с площ от 63 кв.м., с АОС /частна/ № 1489/09.11.2021г. на СО-район „Красна поляна“, вписан в Службата по вписванията вх.рег.№ 2145, том IV, Акт № 159, им. парт. № 769652 и на имот с проектен идентификатор 68134.1109.1618, с площ от 52 кв.м., с АОС /частна/ № 1490/09.11.2021г. на СО-район „Красна поляна“, вписан в Службата по вписванията вх.рег.№ 2146, том IV, Акт № 152, им. парт. № 769669. Проектните поземлени имоти са реални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1109.9.

Действащият регулационен план на м. „Факултета“ е одобрен с Решение № 338, по Протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС.

Със Заповед № РА50-616/20.08.2019г. на Главния архитект на Столична община е допуснато да се изработи проект на ПУП-ПРЗ по отношение на поземлен имот с идентификатор 68134.1109.7 и част от поземлен имот с идентификатор 68134.1109.9 и образуване на нови УПИ I-1616,1617-„за жс“ и УПИ II-1618,1619-„за жс“, квартал 59, м.” Факултета”.

Съгласно проекта, се създава нов УПИ I-1616,1617-„за жс“, към който се придава имот с проектен идентификатор 68134.1109.1617, с площ от 63 кв.м. - общинска частна собственост, и нов УПИ II-1618,1619-„за жс“, към който се придава имот с проектен идентификатор 68134.1109.1618, с площ от 52 кв.м. - общинска частна собственост.

Във връзка с изменението на ПУП и КК и действащата улична регулация за територията, са образувани четири нови имота с проектни идентификатори, съгласно скица-проект № 15-248033/09.03.2022г. на СГКК:

- имот с проектен идентификатор 68134.1109.1617, с площ от 63 кв.м.- общинска частна собственост;
- имот с проектен идентификатор 68134.1109.1618, с площ от 52 кв.м. - общинска частна собственост;
- имот с проектен идентификатор 68134.1109.1615, с площ от 51 кв.м. - собственост на Величка Кирилова и Соня Райчева;
- имот с проектен идентификатор 68134.1109.1620, с площ от 1 кв.м. – собственост на Величка Кирилова и Соня Райчева;

По представения проект, имот с проектен идентификатор 68134.1109.1615, с площ от 51 кв.м. и имот с проектен идентификатор 68134.1109.1620, с площ от 1 кв.м., попадат в улица, за които имоти Величка Кирилова и Соня Райчева са заявили желание да прехвърлят правото на собственост безвъзмездно на Столична община.

Съгласно удостоверения на кмета на район „Красна поляна”, за общинските имоти няма данни за постъпили реституционни претенции.

Според ОУП на Столична община, имотите попадат в жилищна зона с малкоетажно застрояване Жм, с максимална плътност на застрояване-40%, мин. озеленяване-40%, Кинт-1,3, Кк до 10м.

За общинските имоти има изготвена актуална пазарна оценка, със срок на валидност до 01.10.2022г., от инж. Васил Добрев - сертифициран оценител, като предложената цена за поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1109.1617, с площ от 63 кв.м. е в размер на **14 595 лева** или по 231,70 лева за 1 кв.м, а за имот с идентификатор 68134.1109.1618, с площ от 52 кв.м., е в размер на **12 059 лева** или по 231,90 лева за 1 кв.м., или общо **26 654 лева**.

Посочените цени са без ДДС.

За по-голяма прецизност и поради допуснатата техническа грешка, предлагаме в точка II от проекта за решение УПИ II-1618,1618, да бъде коректно изписан като „УПИ II-1618,1619“, както и да се създаде точка IV, със следното съдържание: „Дава съгласие Столична община да придобие безвъзмездно правото на собственост върху имот с проектен идентификатор 68134.1109.1615, с площ от 51 кв.м. и върху имот с проектен идентификатор 68134.1109.1620, с площ от 1 кв.м., собственост на Величка

Кирилова и Соня Райчева, които имоти попадат в улици.“

Предложените в проекта за решение основания на чл.17, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2, от Закона за общинската собственост, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада и становището мотиви, е от компетентността на СОС.

С уважение,

20.6.2022 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМ.КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

20.6.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

ДОКЛАД

От Иван Вълчев Чакъров – кмет на СО – район „Красна поляна“

ОТНОСНО: Процедура по чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ във връзка с Проект на ПУП – план за регулация и план за застрояване /ПР и ПЗ/ на ПИ 68134.1109.7 и част от 68134.1109.9, квартал 59, м. „Факултета“, за прехвърляне на собственост на проектни имоти с идентификатори 68134.1109.1617 и 68134.1109.1618 – реални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1109.9 – общинска собственост, попадащи в квартал 59, придаваеми с проекта за ПР към нови УПИ I – 1616,1617 – „за ЖС“ и УПИ II – 1618, 1619 „за ЖС“, кв 59, м. „Красна поляна“, район „Красна поляна“, Столична община, по преписка с вх.№РКП20-ГР94-688/2020г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община – район „Красна поляна“ е образувана преписка № РКП20-ГР94-688/2020г. по заявление на Величка Кирилова и Соня Райчева, представлявани от пълномощника Христо Христов, за сключване на предварителен договор по чл.17, ал.3 и ал. 5 от ЗУТ във връзка с процедура по одобряване на план за регулация и план за застрояване по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1109.7, с цел оформяне на нови УПИ I – 1616,1617 – „за ЖС“ и УПИ II – 1618, 1619 – „за ЖС“, кв.59, местност „Факултета“, съгласно решение на ОЕСУТ по Протокол № ЕС – Г- 67/19.10.2021 година, т.1 от допълнителните точки на дневния ред, а след влизане в сила на заповедта за одобряване на проекта на ПР и ПЗ – и на окончателен договор за прехвърляне на собственост между Столична община и заявителите.

I.ОБОСНОВКА

Според скица № 15 – 353794/2017г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.1109.7 / по преходен план – ПИ 185, кв.59/стар 7/, м. „Факултета“ и по силата нотариален акт № 147, том IV, рег.№ 12186, дело №646/2016г., удостоверен от нотариус Стилиян Тютюнджиев с район на действие СРС, рег.№ 065 на НК, вписан в Службата по вписвания – София с вх. рег.№ 74551, акт № 78, том CLXXIV, дело № 54458/2016г. Величка

Кирилова е собственик на $\frac{1}{2}$ /една втора/ идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1109.7, с площ по скица от 602 /шестстотин и два кв.м/, а по документ за собственост с площ от 600 /шестстотин/ кв.м; Соня Райчева е собственик на останалата $\frac{1}{2}$ /една втора/ идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1109.7 с площ по скица от 602/ шестстотин и два/ кв.м., а по документ 600 /шестстотин/ кв.м. по нотариален акт № 70, том I, рег.№ 3085, дело № 65/2017г., удостоверен от помощник нотариус Тихомир Генчев по заместване на нотариус Цветанка Симеонова с район на действие СРС, рег. № 030 на НК, шписан в Службата по вписване – София с вх.рег.№ 12434, акт № 5, том XXVI, дело №8464/2017г., както и построените в имота.

Действащият регулационен план на местност „Факултета“, кв.59 е одобрен с Решение 338 по Протокол 64 от 26.06.2014г. на СОС.

Със Заповед № РА50-616/20.08.2019г. на главния архитект на Столична община е дадено разрешение да се изработи проект на ПУП – част от план за регулация и застрояване по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1109.7 и ПИ 68134.1109.9, по КККР, на нови УПИ I и УПИ II, кв.59, м. „Факултета“, въз основа на който да се представят предварителни договори за прехвърляне на собственост между собствениците в новообразуваните УПИ, а именно Величка Кирилова и Соня Райчева и Столична община.

Изработен е Проект на план за регулация и план за застрояване /ПР и ПЗ/ за кв.59, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1109.7 и част от ПИ с идентификатор 68134.1109.7 и част от ПИ с идентификатор 68134.1109.9 по КККР, за създаване на нов УПИ I – 1616,1617 – „за ЖС“, кв. 59, с придаваема част от ПИ 68134.1109.9 с проектен идентификатор 68134.1109.1617 с площ от 63,0 кв.м – „за ЖС“, кв. 59, с придаваема част от ПИ 68134.1109.9 нс проектен идентификатор 68134.1109.1618 с площ от 52,0 кв.м – общинска частна собственост.

Изготвеният проект за изменение на КККР с образувани общо четири нови проектни имота е приет от АГКК. За предметите на настоящата процедура по чл.17,ал.3 и ал.5 от ЗУТ, са издадени скици – проект от СГКК с определни за тях проектни идентификатори:

- Скица – проект № 15 – 248033 от 09.03.2022г. за имот с проектен идентификатор 68134.1109.1617 с площ на имота от 63,00 /шестдесет и три/ кв.м., актуван с АОС №1489/2021г. на район „Красна поляна“,

вписан в Службата по вписвания – София с вх.рег.№2146, акт №152, том IV, дело № 1319, имотна партида 769669 от 20.01.2022г., който се придава към УПИ II – 1619, 1618 – отреден “за ЖС“, кв.59, м. „Факултета“;

- Скица – проект № 15 – 248033 от 09.03.2022г. за нов имот с проектен идентификатор 68134.1109.1618 с площ на имота от 52,00 / шестдесет/ кв.м., актуван с АОС №1490/2021г. на район „Красна поляна“, вписан в Служба по вписвания с вх.рег.№ 2146, акт № 152, том IV, дело № 1319, имотна партида 769669 от 20.01.2022г. който се придава към УПИ II – 1619, 1618 – отреден „за ЖС“, кв.59, м. „Факултета“.
- Скица – проект № 15 – 248033 от 09.03.2022г. за нов имот с проектен идентификатор 68134.1109.1618 с площ на имота от 52,00 /шестдесет/ кв.м актуван с АОС № 1419/2021г. на район „Красна поляна“, вписан в Служба по вписвания с вх.рег.№ 2146, акт №152, том IV, дело № 1319, имотна партида 769669 от 20.01.2022г., който се придава към УПИ II – 1619, 1618 – отреден „за ЖС“, кв.59,м. „Факултета“.
- Скица – проект № 15 – 248033 от 09.03.2022г. за имот с проектен идентификатор 68134.1109.1615 с площ от 51,0 км., частна собственост на Величка Кирилова и Соня райчева по документи за собственост – по силата на нотариален акт № 147, том IV, рег.№ 12186, дело № 646/2016г., удостоверен от нотариус Стилиян Тютюнджиев с район на действие СРС, рег № 065 на НК, вписан в Службата по вписване – София с вх.рег. № 74551, акт № 78, том CLXXIV, дело № 54458/2016г. и нотариален акт № 70, том I, рег.№ 3085, дело №65/2017г., удостоверен от помощник нотариус Тихомир Генчев по заместване на нотариус Цветанка Симеонова с район на действие СРС, рег. № 030 на НК, вписан в Службата по вписване – София с вх. рег.№ 12434, акт № 5, том XXVI, дело № 8464/2017г. Заявителите желаят правото на собственост на поземления имот с идентификатор 68134.1109.1615 да прехвърлят без заплащане на Столична община, както и на имот с проектен идентификатор 68134.1109.1620.

По действащият ОУП на СО новите имоти с проектни идентификатори 68134.1109.1615, 68134.1109.1616 и 68134.1109.1617, попадат в жилищна зона малкоетажно застрояване Жм* със следните параметри : максимална плътност на застрояване - 40 %, Кинт – 1,3, мин.

озеленяване – 40 %, кота корниз – до 10м. По ПУП параметрите са същите.

Няма данни за предявени реституционни претенции за общинските имоти.

За приключване на процедурата по одобряване на изработения проект на план за регулация и план за застрояване /ПР и ПРЗ/ е необходимо да се сключи предварителен договор за прехвърляне собствеността върху придаваемите проектни общински имоти включен в границите на новообразуваните урегулирани поземлени имоти, както и прехвърляне правото на собственост на Столична община на имоти с проектни идентификатори попадащи в улична регулация.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Васил Добрев Добрев, съобразно показателите на ОУП, като цената на общинските имоти е определена – за поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1109.1617 – частна общинска собственост с площ от 63,00 кв.м, придаваеми към УПИ I – 1616,1617 – „за ЖС“ в размер на 14595,0 / четиринадесет хиляди петстотин деведесет и пет/ лева по 231,70 / двеста тридесет и един и 0,90 лева/ кв.м. Общата стойност на придаваемите имоти е 26654 / двадесет и шест хиляди шестстотин петдесет и четири/ лева.

Цената на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1109.1615 с площ от 51,0 кв.м. – частна собственост попадащ в зона за транспортна инфраструктура е определена в размер 9440 / девет хиляди и четиристотин и четиридесет/ лева.

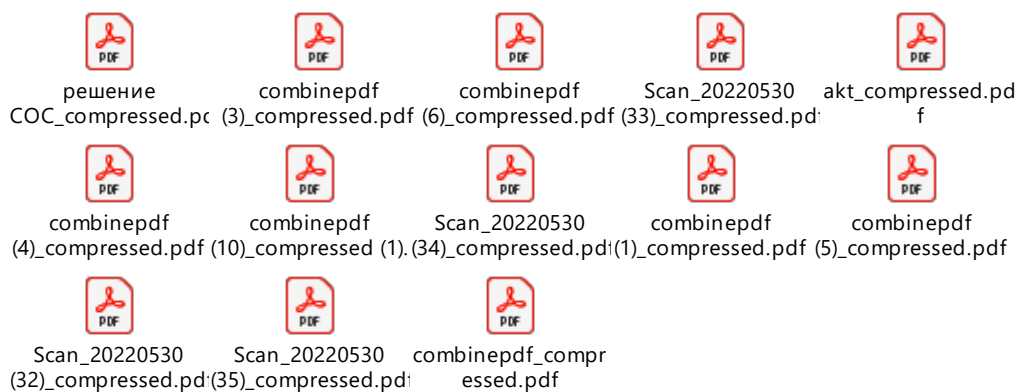
Определените цени са без ДДС.

Оценката е изготвена месец април 2022 година и има срок на валидност – шест месеца.

След влизане в сила на заповедта за одобряване на ИПР и ПЗ ще бъде сключен окончателен договор за продажба по пазарни цени.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена в чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.17,ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл. 78, ал.2 от Наредба за общинската собственост, както и на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по процедура по чл. 17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ във връзка с Прокет на план за регулация и план за застрояване /ПР и ПЗ/ на ПИ с идентификатор 68134.1109.7, квартал 59,м. „Факултета“, който прилагам.



Възстановим подпис

X

Ivan Chakarov

Иван Чакъров

Кмет на район "Красна поляна"

Подписано от: Ivan Valchev Chakarov



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, вл. Московска № 33. Тел. 93 77 591. Факс 98 70 855. e-mail: info@sofiacouncil.bg. <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичен общински съвет

от _____ 20____ година

За процедура по чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, за реализиране на сделка предвидена в чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, чл.77, ал.1, ал.3 от НОС и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с Проект на ПУП-план за регулация и план за застрояване на ПИ 68134.1109.7 и част от 68134.1109.9, кв.59, м."Факултета", за прехвърляне на имоти с проектни идентификатори 68134.1109.1617 и 68134.1109.1618-реални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1109.9-, попадащи в кв.59, придаваеми към нови УПИ I 1616,1617 и УПИ II-1618,1619, м."Факултета" по преписка на район "Красна поляна", вх.№ РКП20-ГР94-688/2020г. На основание чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, чл.78, ал.2 от НОС, във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се измени плана за регулация и застрояване на ПИ 68134.1109.7 и част от 68134.1109.9, квартал 59, м."Факултета" и създаване на нови УПИ I 1616, 1617-"за ЖС" и УПИ II 1618,1619 "за ЖС".

II. Дава съгласие да се сключи предварителен договор по чл.17, ал.3 и ал.5 и се прехвърли правото на собственост на Величка _____ Кирилова и Соня _____ Райчева, след влизане в сила на Проекта на ПУП-план за регулация и застрояване на ПИ 68134.1109.7 и част от 68134.1109.9 и прехвърляне на реални части от общинските имоти с идентификатори 68134.1109.1617 с площ от 63,0 кв.м, с определена пазарна цена от 14595 лв. и 68134.1109.1618 с площ от 52,0 кв.м с определена пазарна цена от 12059 лв. придаваеми към нови УПИ I-1616,1617 и УПИ II-1618,1618, кв.59, м."Факултета".

III. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор за прехвърляне правото на собственост на основание чл.17, ал.3 и ал.5, а след влизане в сила на плана за регулация и застрояване на окончателен договор по актуална пазарна цена.

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

Председател на

Столичен общински съвет

/ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

Гл.юрисконсулт

на район "Красна поляна"/Т.Василева/