



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

19.5.2023 г.

X СОА19-ГР94-2789-[13]/19....

ИЗХ.№

По
ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА19-ГР94-2789/11/ 09.03.2023 г.

С Т А Н О В И Щ Е

О Т

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ-ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад от инж. Тодор Кръстев – Кмет на Район „Сердика“ с рег. № РСР19-ВК08-2081-14/ 09.03.2023 г. с предложение за провеждане на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, за промяна на подробен устройствен план м. „Бенковски“, кв. 29 и процедура по чл. 199 ЗУТ за улица-тупик от о.т. 168А, о.т. 168Б до о.т. 168В.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесен доклад и проект за решение от инж. Тодор Кръстев – Кмет на Район „Сердика“.

Във връзка с образувана в района преписка с вх. №РСР19-ВК08-2081/09.09.2019 год. по заявление на Венцислав Велинов, Сийка Янакиева, Милен Велинов, Мирослав

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител и се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.

Велинов Лидия Либарова и Габриела Ламбрева, в качеството им на собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.503.1160, с искане за сключване на договор по чл.15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, съобразен с изготвен проект ИПРЗ е представен доклад и проект за решение, със следните предложения:

1. Промяна на подробен устройствен план и образуване на Урегулирани поземлени имоти XII-1157, „ЗА КОО И ТРАФ“, XXIII-1160, XIII-1158, 1659, 1159, XV-1661, 1161, 1159, 1659, XVI-1162, 1161, XVII-1003, XVIII-588, XIV-1502 кв. 29 и улица – тупик от о.т. 168А, о.т. 168Б до о.т. 168В, местност „кв. Бенковски“, район „Сердика“.

Проектът е допуснат със Заповед №РД09-50-982/07.11.2012 год. на Главен архитект на Столична община, разгледан от ОЕСУТ в Протокол №ЕС-Г-38 от 27.05.2014 год., допълнено в Протокол №ЕС-Г-69 от 23.09.2014 год.

Съгласно изготвения проект за изменение се образуват, следните новообразувани съсобствени урегулирани поземлени имоти:

- УПИ XII-1157 за КОО и ТРАФ, с проектна площ от 478 кв.м., в който попада поземлен имот с идентификатор 68134.503.1157;

- УПИ XXIII-1160, с проектна площ от 822 кв.м., в който попадат част от общински имот, съставляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.503.1158, нанесена с проектен идентификатор 68134.503.6014, с проектна площ от 733 кв.м. и реална част от ПИ с идентификатор 68134.503.1160, нанесена с проектен идентификатор 68134.503.6013, с проектна площ от 89 кв.м. – собственост на заявителите, по скица – проект №15-1112314-26.09.2022 год. на Служба по геодезия картография и кадастър;

- УПИ XIII-1158,1659,1159, с проектна площ от 670 кв.м., в който попадат част от общински имоти, съставляващи реални части от ПИ с идентификатори 68134.503.1158, 68134.503.1659 и 68134.503.1661, нанесени с проектен идентификатор 68134.503.6012, с проектна площ от 185 кв.м., както и общински имоти, съставляващи реални части от ПИ с идентификатори 68134.503.1158, 68134.503.1159 и 68134.503.1161, нанесени с проектен идентификатор 68134.503.6010, с проектна площ от 286 кв.м. и реална част от ПИ с идентификатор 68134.503.1160, нанесена с проектен идентификатор 68134.503.6011, с проектна площ от 199 кв.м. – собственост на заявителите, по скица – проект №15-1112314-26.09.2022 год. на Служба по геодезия картография и кадастър;

- УПИ XV-1661,1161,1159,1659, с проектна площ от 744 кв.м., в който попадат част от общински имоти, съставляващи реални части от ПИ с идентификатори 68134.503.1659 и 68134.503.1661, нанесени с проектен идентификатор 68134.503.6009, с проектна площ от 174 кв.м, както и общински имоти, съставляващи реални части от ПИ с идентификатори 68134.503.1159 и 68134.503.1161, нанесени с проектен идентификатор 68134.503.6007, с проектна площ от 290 кв.м. и реална част от ПИ с идентификатор 68134.503.1160, нанесена с проектен идентификатор 68134.503.6008, с проектна площ от 279 кв.м. – собственост на заявителите, по скица – проект №15-1112314-26.09.2022 год. на Служба по геодезия картография и кадастър;

- УПИ XVI-1162, 1161, с проектна площ 857 кв.м. , в който попада поземлен имот с идентификатор 68134.503.1162.

Столична община е собственик на: поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.6015, с проектна площ от 478 кв.м., актуван с акт за частна общинска собственост № 2367/ 31.10.2022 г.; поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.6014, с проектна площ от 733 кв.м., актуван с акт № 2368/ 31.10.2022 г.; поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.6010, с проектна площ от 286 кв. м., актуван с акт № 2369/ 31.10.3022 г.; поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.6012, с проектна площ от 185 кв.м., актуван с акт № 2354/ 06.12.2022 г.; поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.6009, с проектна площ от 174 кв. м.,

АчОС № 2370/ 31.10.2022 г., поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.6007, с проектна площ от 290 кв. м., актуван с акт № 2371/ 31.10.2022 г. и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.6002, с проектна площ от 857 кв.м., актуван с акт № 2372/ 31.10.2022 г.

Венцислав Велинов, Сийка Янакиева, Милен Велинов, Мирослав Велинов, Лидия Либарова и Габриела Ламбрева са собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.503.1160, по Нотариален акт № 109, том I, рег. № 4045, дело №96 от 29.04.2021 г. и Нотариален акт №110, том I, рег. №4047, дело №97 от 29.04.2021 г.

2. Предложението в доклада и проекта на решение е заявителите да прехвърлят в собственост на Столична община

-частта от ПИ с идентификатор 68134.503.1160, представляваща ПИ с проектен идентификатор **68134.503.6011** с проектна площ от **199 кв.м.**, придаваема към нов УПИ XIII-1158,1659,1159;

и

-частта от ПИ с идентификатор 68134.503.1160, представляваща ПИ с проектен идентификатор **68134.503.6008** с проектна площ от **279 кв.м.**, придаваема към нов УПИ XV-1661,1161,1159,1659;

3. Столична община да прехвърли правото на собственост на Венцислав Велинов, Сийка Янакиева, Милен Велинов, Мирослав Велинов Лидия Либарова и Габриела Ламбрева върху частта от ПИ с идентификатор 68134.503.1158, представляваща ПИ с проектен идентификатор **68134.503.6014**, с проектна площ от **733 кв.м.**, придаваема към нов УПИ XXIII-1160 и същия да стане тяхна изключителна собственост.

4. Столична община да придобие по реда на чл. 199 от Закона за устройство на територията, правото на собственост върху поземлен имот 68134.503.5847 с площ от 496 кв.м., собственост на заявителите, който попада в улица „Перяновец“ с о.т. 169-о.т. 170 и кръстовище с ул. „Самодивско кладенче“, по действащ подробен устройствен план и извън обхвата на разработката.

Собствениците се легитимират с Нотариален акт № 4, том III, рег. № 14306, дело №352 от 29.06.2006 год. и Нотариален акт №20, том III, рег. №14703, дело №366 от 07.12.2006 год.

5. В обхвата на проекта за изменение на подробния устройствен план са включени и поземлени имоти с проектни идентификатори: **68134.503.6006**, с площ 64 кв.м., реална част от поземлен имот с идентификатор **68134.503.1003**, собственост на Траянка Петрова-Антонова, Григор Григоров, Антоанета Григорова и Димитър Петров и **68134.503.6004**, с площ 45 кв.м., реална част от поземлен имот с идентификатор **68134.503.588**, собственост на Илияна Стефанова. Имотите с проектни номера се отреждат съгласно изменението на ПУП за задънена улица – тупик, като по преписката са приложени нотариално заверени декларации от лицата, с които декларират, че желаят за тяхна сметка да бъде приложена уличната регулация за улица-тупик от о.т. 168А, през о.т. 168Б до о.т. 168В. Съгласно чл. 81,ал.5 от Закона за устройство на територията, описаните имоти стават собственост на Столична община с влизане в сила на плана.

Съгласно ОУП на СО, имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, устройствена категория №4 /Жм/ с ограничителни устройствени параметри както следва:

- максимална плътност на застрояване - 40 %;
- максимален К инт - 1.3;
- минимално озеленена площ - 40 %
- максимална Кота Корниз - 10 м.

Приложена е експертна оценка от Роза Маринова – сертифициран оценител, управител на „Консулт - 2007“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община с валидност до 17.08.2023 год., в която са определени пазарни оценки на имотите, както следва:

1. За ПИ 68134.503.6014 в размер на 122 031 лв. без ДДС, 62 393 евро, цена на 1 кв.м. – 166,48 лв. или 85,12 евро/кв.м.
2. За ПИ 68134.503.6013 в размер на 14 816 лв. без ДДС, 7 576 евро, цена на 1 кв.м. – 166,47 лв. или 85,12 евро/кв.м.
3. За ПИ 68134.503.6011 в размер на 33 122 лв. без ДДС, 16 935 евро, цена на 1 кв.м. – 166,44 лв. или 85,10 евро/кв.м.
4. За ПИ 68134.503.6008 в размер на 46 433 лв. без ДДС, 23 740 евро, цена на 1 кв.м. – 166,43 лв. или 85,09 евро/кв.м.
5. За ПИ 68134.503.5847 в размер на 77 335 лв. без ДДС, 39 541, цена на 1 кв.м. – 155,92 лв. или 79,72 евро/кв.м.

За разликата в пазарните оценки на общинския и частните имоти, в размер на 34 859 (тридесет и четири хиляди осемстотин петдесет и девет) лв., в полза на заявителите, е приложена декларация с нотариално удостоверяване на подписите, с която същите заявяват, че нямат финансови претенции към Столична община.

Предложението на кмета на район „Сердика“, обективирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: чл.15, ал.3 и ал. 5 и чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са съотносими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

В проекта за решение в т.1.3, е допусната грешка, като неправилно е посочено, че заявителите ще прехвърлят на Столична община поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.6013, но съгласно проекта за изменение на ПУП, имотът се включва в нов УПИ ХХІІІ-1160, кв. 29, оставащ в собственост на заявителите. Грешката налага промяна и в друга точка IV досежно размера на разликата в цените, с оглед на което и с цел прецезиране на решението, предлагаме следния нов проект:

„I. Дава съгласие да се измени подробния устройствен план за м. „кв. Бенковски“, за кв. 29 - част, и образуване на Урегулирани поземлени имоти ХІІ-1157, „ЗА КОО И ТРАФ“, ХХІІІ-1160, ХІІІ-1158, 1659, 1159, ХV-1661, 1161, 1159, 1659, ХVІ-1162, 1161, ХVІІ-1003, ХVІІІ-588, ХІV-1502 кв. 29 и улица – тупик от о.т. 168А, о.т. 168Б до о.т. 168В, местност „кв. Бенковски“, район „Сердика“.

II. Дава съгласие да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията за проектни ХХІІІ-1160, ХІІІ-1158, 1659, 1159, ХV-1661, 1161, 1159, 1659, кв. 29, местност „кв. Бенковски“, а след влизане в сила изменението на ПУП и окончателен договор, като:

1. Столична община прехвърли на Венцислав Велинов, Сийка Янакиева, Милен Велинов, Мирослав Велинов Лидия Либарова и Габриела Ламбрева правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.6014, с проектна площ от 733 кв. м. представляващ част от ПИ с идентификатор 68134.503.1158, който е включен в нов УПИ ХХІІІ-1160 на стойност не по-ниска от пазарната оценка от сертифициран оценител в размер на 122 031 лв. без включен ДДС.

2. Столична община придобие от Венцислав Велинов, Сийка Янакиева, Милен Велинов, Мирослав Велинов Лидия Либарова и Габриела Ламбрева правото на собственост върху:

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител и се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.

- Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.6011 с проектна площ от 199 кв.м., представляващ част от ПИ с идентификатор 68134.503.1160, който е включен в нов УПИ XIII-1158,1659,1159, на стойност не по-висока от пазарната оценка определена от сертифициран оценител в размер на 33 122 лв. без включен ДДС.

- Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.6008 с проектна площ от 279 кв.м., представляващ част от ПИ с идентификатор 68134.503.1160, който е включен в нов УПИ XV-1661,1161,1159,1659, кв. 29, м. на стойност не по-висока от пазарната оценка определена от сертифициран оценител в размер на 46 433 лв. без включен ДДС.

III. Дава съгласие на основание чл. 199 от ЗУТ, Столична община на придобие правото на собственост върху поземлен имот 68134.503.5847 с площ от 496 кв.м. по КККР, попадащ в улична регулация от Венцислав Велинов, Сийка Янакиева, Милен Велинов, Мирослав Велинов, на стойност не по-висока от пазарната оценка от сертифициран оценител в размер на 77 335 лв. без включен ДДС, като възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за имота.

Столична община не дължи доплащане на разликата в цените на имотите в размер на 34 859 (тридесет и четири хиляди осемстотин петдесет и девет) лв.

IV. Възлага на Кмета на СО да сключи предварителен договор за имотите по т. II, а след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план и окончателен договор.

V. Възлага на Кмета на СО да издаде заповед и сключи договор за имота по т. III.

VI. Възлага на кмета на район „Сердика“, след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план, да състави актове за публична общинска собственост за поземлени имоти с проектни идентификатори: **68134.503.6006**, с площ 64 кв.м., реална част от поземлен имот с идентификатор **68134.503.1003**, и **68134.503.6004**, с площ 45 кв.м., реална част от поземлен имот с идентификатор **68134.503.588**, отредени съгласно изменението на ПУП за задънена улица – тупик, от о.т. 168А, през о.т. 168Б до о.т. 168В, съгласно чл. 81, ал.5 от Закона за устройство на територията.“

Предвид изложеното, считаме че предложения доклад и коригирания проект за решение е законосъобразен.

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

19.5.2023 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

ЗАМЕСТНИК КМЕТ

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

18.5.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител и се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"
1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88 тел: 921 80 10; факс: 832 20 95,
www.serdika.bg

 Възстановим подпис

X Към РСР19-ВК08-2081-/12/

Регистрационен номер

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

ОТ

**инж. ТОДОР КРЪСТЕВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА“**

ЗА: Процедура по чл.15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, за промяна на подробен устройствен план и образуване на Урегулирани поземлени имоти XII-1157, „ЗА КОО И ТРАФ“, ХХІІІ-1160, ХІІІ-1158, 1659, 1159, ХV-1661, 1161, 1159, 1659, ХVІ-1162, 1161, ХVІІ-1003, ХVІІІ-588, ХІV-1502 кв. 29 и улица – тупик от о.т. 168А, о.т. 168Б до о.т. 168В, местност „кв. Бенковски“, район „Сердика“.

Процедура по чл. 199 от Закона за устройство на територията, поземлен имот за поземлен имот с идентификатор 68134.503.5847, попадащ в улична регулация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията на Столичния общински съвет, внасям доклад и проект за решение с предложение за провеждане на процедура по чл.15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията

В Столичната община – район „Сердика“ е образувана преписка с вх. №РСР19-ВК08-2081/09.09.2019 год. по заявление с вх. №СОА19-ГР94-2789/07.06.2019 год. на Венцислав Велинов, Сийка Янакиева, Милен Велинов, Мирослав Велинов Лидия Либарова и Габриела Ламбрева в качеството им на собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.503.1160, по кадастрална карта и кадастрални регистри, с искане за сключване на договор по чл.15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, съобразен с изготвен проект ИПРЗ за УПИ ХІІ, ХІІІ, ХІV, ХV, ХVІ, ХVІІ, ХVІІІ, ХІХ, ХХІІІ, кв. 29, м. „Бенковски и образуване на нови урегулирани поземлени имоти ХІІ-1157, „ЗА КОО И ТРАФ“, ХХІІІ-1160, ХІІІ-1158, 1659, 1159, ХV-1661, 1161, 1159, 1659, ХVІ-1162, 1161,

XVII-1003, XVIII-588, XIV-1502 кв. 29 и улица – тупик от о.т. 168А, о.т. 168Б до о.т. 168В. Проектът е допуснат със Заповед №РД09-50-982/07.11.2012 год. на Главен архитект на Столична община, разгледан от ОЕСУТ в Протокол №ЕС-Г-38 от 27.05.2014 год., допълнено в Протокол №ЕС-Г-69 от 23.09.2014 год., със служебно указание за имотите, които са в съсобственост, да се представи договор по реда на чл. 15 от ЗУТ. Искането е и за процедура по чл. 199 от Закона за устройство на територията за поземлен имот с идентификатор 68134.503.5847, попадащ в улична регулация, по действащ регулационен план на м. „кв. Бенковски“.

Съгласно изготвения проект за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри в границите на новообразуваните, съсобствени урегулирани поземлени имоти:

- УПИ XXIII-1160, с проектна площ от 822 кв.м., попадат общински имот, съставляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.503.1158, нанесена с проектен идентификатор 68134.503.6014, с проектна площ от 733 кв.м. и реална част от ПИ с идентификатор 68134.503.1160, нанесена с проектен идентификатор 68134.503.6013, с проектна площ от 89 кв.м. – собственост на заявителите, по скица – проект №15-1112314-26.09.2022 год. на Служба по геодезия картография и кадастър (СГКК) – гр. София.

- УПИ XIII-1158,1659,1159, с проектна площ от 670 кв.м., попадат общински имоти, съставляващи реални части от ПИ с идентификатори 68134.503.1158, 68134.503.1659 и 68134.503.1159, нанесени с проектен идентификатор 68134.503.6012, с проектна площ от 185 кв.м., проектен идентификатор 68134.503.6010, с проектна площ от 286 кв.м. и реална част от ПИ с идентификатор 68134.503.1160, нанесена с проектен идентификатор 68134.503.6011, с проектна площ от 199 кв.м. – собственост на заявителите, по скица – проект №15-1112314-26.09.2022 год. на Служба по геодезия картография и кадастър (СГКК) – гр. София.

- УПИ XV-1661,1161,1159,1659, с проектна площ от 744 кв.м., попадат общински имоти, съставляващи реални части от ПИ с идентификатори 68134.503.1659, 68134.503.1159, 68134.503.1661 и 68134.503.1161, нанесени с проектен идентификатор 68134.503.6009, с проектна площ от 174 кв.м., проектен идентификатор 68134.503.6007, с проектна площ от 290 кв.м. и реална част от ПИ с идентификатор 68134.503.1160, нанесена с проектен идентификатор 68134.503.6008, с проектна площ от 279 кв.м. – собственост на заявителите, по скица – проект №15-1112314-26.09.2022 год. на Служба по геодезия картография и кадастър (СГКК) – гр. София.

В обхвата на изменението попадат поземлени имоти с проектни идентификатори **68134.503.6015** (АОС №2367/2022 г.), **68134.503.6014** (АОС №2368/2022 г.), **68134.503.6010** (АОС №2369/2022 год.), **68134.503.6012** (АОС №2353/06.12.2022 год.), **68134.503.6009** (АОС №2370/2022 год.), **68134.503.6007** (АОС №2371/2022 год.) **68134.503.6002**(АОС №2372/2022 год.), **68134.503.1003** (частна собственост), **68134.503.588** (частна собственост) и **68134.503.1160** (частна собственост).

Заявителите предлагат да прехвърлят в собственост на Столична община по реда на чл. 199 от Закона за устройство на територията, поземлен имот **68134.503.5847** с площ от **496 кв.м.**, по КККР, попадащ в улична регулация, както и да бъде сключен предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, а след влизане в сила на изменението на плана за регулация и окончателен договор, с който да бъдат прехвърлени в собственост на Столична община частта от ПИ с идентификатор 68134.503.1160, представляваща ПИ с проектен идентификатор **68134.503.6011** с проектна площ от **199 кв.м.**, придаваема към нов УПИ XIII-1158,1659,1159 и частта от ПИ с идентификатор 68134.503.1160, представляваща ПИ с проектен идентификатор **68134.503.6008** с проектна площ от **279** кв.м., придаваема към нов УПИ XV-1661,1161,1159,1659 и частта от ПИ с идентификатор **68134.503.1160**, нанесена с проектен идентификатор **68134.503.6013**, с проектна площ от 89 кв.м., придаваем към нов УПИ XXIII-1160 и Столична община да прехвърли правото на собственост на Венцислав Велинов, Сийка Янакиева, Милен Велинов, Мирослав Велинов Лидия Либарова

и Габриела Ламбрева върху частта от ПИ с идентификатор 68134.503.1158, представляваща ПИ с проектен идентификатор **68134.503.6014**, с проектна площ от **733 кв.м.**, придаваема към нов УПИ ХХІІІ-1160.

Венцислав Велинов, Сийка Янакиева, Милен Велинов, Мирослав Велинов, Лидия Либарова и Габриела Ламбрева са собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.503.1160, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

За легитимиране на собствеността си представят Нотариален акт № 109, том I, рег. № 4045, дело №96 от 29.04.2021 год., вписан в службата по вписвания с вх. рег. 28614 от 29.04.2021 год., акт №56, том LXXIII, дело №21965, им. партида 727723 и Нотариален акт №110, том I, рег. №4047, дело №97 от 29.04.2021 год., вписан в службата по вписвания с вх. рег. №28615 от 29.04.2021 год., Акт №59, том LXXIII, дело 21968, им. партида 727723.

Венцислав Велинов, Сийка Янакиева, Милен Велинов, Мирослав Велинов, са собственици и на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5847, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

За легитимиране на собствеността си представят Нотариален акт № 4, том III, рег. № 14306, дело №352 от 29.06.2006 год., вписан в службата по вписвания с вх. рег. №87613 от 29.11.2006 год., акт №127, том LLLLIX, дело №53080, им. партида 401558 и Нотариален акт №20, том III, рег. №14703, дело №366 от 07.12.2006 год., вписан в службата по вписвания с вх. рег. №86295 от 2006 год., Акт №151, том LLLLXX, дело 57180, им. партида 401558.

Столична община е собственик на:

1. поземлен имот с проектен идентификатор **68134.503.6015**, с проектна площ от 478 кв.м., попадащ в УПИ XII, ЗА КОО И ТРАФОПОСТ;
2. поземлен имот с проектен идентификатор **68134.503.6014**, с проектна площ от 733 кв.м., попадащ в УПИ ХХІІІ-976;
3. поземлен имот с проектен идентификатор **68134.503.6010**, с проектна площ от 286 кв. м. и поземлен имот с проектен идентификатор **68134.503.6012**, с проектна площ от 185 кв.м., попадащи в УПИ XIII -общ.;
4. поземлен имот с проектен идентификатор **68134.503.6009**, с проектна площ от 174 кв. м. и поземлен имот с проектен идентификатор **68134.503.6007**, с проектна площ от 290 кв. м. попадащи в УПИ XV -общ.;
5. поземлен имот с проектен идентификатор **68134.503.6002**, с проектна площ от 857 кв.м., попадащ в УПИ XVI-588

За легитимиране на собствеността си Столична община представя актове за частна общинска собственост №№2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372 от 31.10.2022 год. и 2354 от 06.12.2022 год., вписани в службата по вписванията.

Траянка Петрова-Антонова, Григор Григоров, Антоанета Григорова и Димитър Петров в качеството им на собственици на поземлен имот с идентификатор **68134.503.1003 по КККР** и Илияна Стефанова, в качеството ѝ на собственик на поземлен имот с идентификатор **68134.503.588 по КККР**, представят нотариално заверени декларации, че за тяхна сметка да бъде приложена уличната регулация за улица-тупик от о.т. 168А, през о.т. 168Б до о.т. 168В.

Поземлени имоти с идентификатори 68134.503.1158, 68134.503.1157, 68134.503.1159, 68134.503.1661, 68134.503.1162, 68134.503.1160, 68134.503.1659, 68134.503.1161, попадат в територия, за която има действащ подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, одобрен със Заповед №РД-09-86 от 02.06.1989 год. на Председател на ИК на ОбНС „Сердика“, ПУП - ЧИЗРП одобрен със Заповед №РД-09-50-699/13.06.2007 год. на Главния архитект на София.

Съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗ на СО и изменение на ОУП на СО (Решение № 960 от 16.12.2009 год. на МС), теренът попада в територия на „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване”, устройствена категория №4 /Жм/ с ограничителни устройствени параметри както следва:

- максимална плътност на застрояване - 40 %;
- максимален К инт - 1.3;
- минимално озеленена площ - 40 %
- максимална Кота Корниз - 10 м.

По възлагане на СО – район „Сердика“ с писмо с изх. № РСР19-ВК08-2081-[10] от 13.01.2023г. е изготвена експертна оценка от Роза Маринова – сертифициран оценител, управител на „Консулт - 2007“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община с валидност 6 месеца от 17.02.2023 год., която определя пазарната стойност:

1. За ПИ 68134.503.6014 пазарна оценка в размер на 122 031 (сто двадесет и две хиляди нула тридесет и един) лв. без ДДС, равностойност в евро 62 393 (шестдесет и две хиляди триста деветдесет и три) евро, цена на 1 кв.м. – 166,48 (сто шестдесет и шест цяло четиридесет и осем) лв. или 85,12 (осемдесет и пет цяло и дванадесет) евро/кв.м.
2. За ПИ 68134.503.6013 пазарна оценка в размер на 14 816 (четиринадесет хиляди осемстотин и шестнадесет) лв. без ДДС, равностойност в евро 7 576 (седем хиляди петстотин седемдесет и шест) евро, цена на 1 кв.м. – 166,47 (сто шестдесет и шест цяло четиридесет и седем) лв. или 85,12 (осемдесет и пет цяло и дванадесет) евро/кв.м.
3. За ПИ 68134.503.6011 пазарна оценка в размер на 33 122 (тридесет и три хиляди сто двадесет и два) лв. без ДДС, равностойност в евро 16 935 (шестнадесет хиляди деветстотин тридесет и пет) евро, цена на 1 кв.м. – 166,44 (сто шестдесет и шест цяло четиридесет и четири) лв. или 85,10 (осемдесет и пет цяло и десет) евро/кв.м.
4. За ПИ 68134.503.6008 пазарна оценка в размер на 46 433 (четиридесет и шест хиляди четиристотин тридесет и три) лв. без ДДС, равностойност в евро 23 740 (двадесет и три хиляди седемстотин и четиридесет) евро, цена на 1 кв.м. – 166,43 (сто шестдесет и шест цяло четиридесет и три) лв. или 85,09 (осемдесет и пет цяло и нула девет) евро/кв.м.
5. За ПИ 68134.503.5847 пазарна оценка в размер на 77 335 (седемдесет и седем хиляди триста тридесет и пет) лв. без ДДС, равностойност в евро 39 541 (тридесет и девет хиляди петстотин четиридесет и един) евро, цена на 1 кв.м. – 155,92 (сто петдесет и пет цяло деветдесет и два) лв. или 79,72 (седемдесет и девет цяло и седемдесет и два) евро/кв.м.

Общо за общинските поземлени имоти в размер на 122 031 (сто двадесет и две хиляди нула тридесет и един)лв.

Общо за частните поземлени имоти в размер на 171 706 (сто седемдесет и една хиляди седемстотин и шест) лв.

За разликата в цената в полза на частните имоти заявителите декларират, че се отказват от изплащане на сумата.

С оглед на изложеното и на основание чл.15, ал.3 и ал. 5, и чл. 199 от Закона за устройство на територията от ЗУТ и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост 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.

Приложение:



Microsoft Word
Document

1. Проект на решение;
2. Окомплектована преписка реписка вх. №РСР19-ВК08-2081/09.09.2019 год., съгласно чл. 35 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост



Acrobat Document

3. Актуална пазарна оценка от сертифициран оценител



Acrobat Document



Acrobat Document



ВЪЗСТАНОВИМ ПОДПИС

X

ИН

В

Кмет на СО-район "Сердика"

Подписано от: Todor Slavov Krastev

Съгласувал:

X

Христослава Касова
юрисконсулт

Съгласувал чрез АИС:

Благовеста Горанова – зам.-кмет на СО – район „Сердика“,

Изготвил:

Ива Владова, главен експерт РКТДОС, чрез АИС



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!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За процедура по чл. 15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, за промяна на подробен устройствен план и образуване на Урегулирани поземлени имоти XII-1157, „ЗА КОО И ТРАФ“, ХХШ-1160, ХШ-1158, 1659, 1159, XV-1661, 1161, 1159, 1659, XVI-1162, 1161, XVII-1003, XVIII-588, XIV-1502 кв. 29 и улица – тупик от о.т. 168А, о.т. 168Б до о.т. 168В, местност „кв. Бенковски“, район „Сердика“.

На основание: чл.15, ал.3 и ал. 5 и чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска 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 измени подробния устройствен план за м. „кв. Бенковски“, за кв. 29 - част, и образуване на Урегулирани поземлени имоти XII-1157, „ЗА КОО И ТРАФ“, ХХШ-1160, ХШ-1158, 1659, 1159, XV-1661, 1161, 1159, 1659, XVI-1162, 1161, XVII-1003, XVIII-588, XIV-1502 кв. 29 и улица – тупик от о.т. 168А, о.т. 168Б до о.т. 168В, местност „кв. Бенковски“, район „Сердика“.

II. Дава съгласие да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 77 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, а след влизане в сила изменението на ПУП и окончателен договор, като:

1. Венцислав Велинов, Сийка Янакиева, Милен Велинов, Мирослав Велинов Лидия Либарова и Габриела Ламбрева прехвърлят на Столична община правото на собственост върху:

1.1 Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.6011 с проектна площ от 199 кв.м., представляващ част от ПИ с идентификатор 68134.503.1160, който съгласно изготвения проект за изменение на ПУП – ИПРЗ и скица проект №15-1112314-26.09.2022 год. на СГКК – гр. София е придаваем към нов УПИ XIII-1158,1659,1159, на стойност не по-ниска от пазарната оценка определена от сертифициран оценител в размер на 33 122 лв. (тридесет и три хиляди сто двадесет и два лв./кв.м.) без включен ДДС.

1.2 Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.6008 с проектна площ от 279 кв.м., представляващ част от ПИ с идентификатор 68134.503.1160, който съгласно изготвения проект за изменение на ПУП – ИПРЗ и скица проект №15-1112314-26.09.2022 год. на СГКК – гр. София е придаваем към нов УПИ XV-1661,1161,1159,1659, кв. 29, м. „кв. Бенковски“ на стойност не по-ниска от пазарната оценка определена от сертифициран оценител в размер на 46 433 лв. (четиридесет и шест хиляди четиристотин тридесет и три лв./кв. м.) без включен ДДС.

1.3 Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.6013 с проектна площ 89 кв. м. , представляващ част от ПИ с идентификатор 68134.503.1160, който съгласно изготвения проект за изменение на ПУП – ИПРЗ и скица проект №15-1112314-26.09.2022 год. на СГКК – гр. София е придаваем към нов УПИ XXIII-1160, кв. 29, м. „кв. Бенковски“ на стойност не по-ниска от пазарната оценка определена от сертифициран оценител в размер на 14 816 лв. (четиринадесет хиляди осемстотин и шестнадесет лв./кв. м.) без включен ДДС.

2. Столична община прехвърли на Венцислав Велинов, Сийка Янакиева, Милен Велинов, Мирослав Велинов Лидия Либарова и Габриела Ламбрева правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.6014, с проектна площ от 733 кв. м. представляващ част от ПИ с идентификатор 68134.503.1158, който съгласно изготвения проект за изменение на ПУП – ИПРЗ и скица проект №15-1112314-26.09.2022 год. на СГКК – гр. София е придаваем към нов УПИ XXIII-1160 на стойност не по-ниска от пазарната оценка от сертифициран оценител в размер на 122 031 лв. (сто двадесет и две хиляди нула тридесет и един лв./кв.м.) без включен ДДС.

III. Дава съгласие Столична община на придобие правото на собственост върху поземлен имот 68134.503.5847 с площ от 496 кв.м. по КККР, попадащ в улична регулация от Венцислав Велинов, Сийка Янакиева, Милен Велинов, Мирослав Велинов, на стойност не по-ниска от пазарната оценка от сертифициран оценител в размер на 77 335 лв. (седемдесет и седем стота тридесет и пет лв./кв.м.) без включен ДДС.

IV. Столична община не дължи доплащане на разликата в цените на имотите в размер на 49 675 (четиридесет и девет хиляди шестстотин седемдесет и пет) лв.

V. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор по т. II, а след влизане в сила на подробния устройствен план и изпълнение на клаузите по предварителния договор да сключи окончателен договор за прехвърляне на собствеността на имота по т. II.

VI. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за имота по т. III.

1. Възлага на Кмета на СО – район „Сердика“, след сключване на окончателен договор да състави акт за частна общинска собственост за имотите по т. 1.1 и т. 1.2 и акт за публична общинска собственост на основание чл. 81, ал. 5 от ЗУТ за поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.6006 с проектна площ от 64 кв.м., представляващ част от ПИ с идентификатор 68134.503.1003 и проектен идентификатор 68134.503.6004 с проектна площ от 45 кв.м., представляващ част от ПИ с идентификатор 68134.503.588, който съгласно изготвения проект за изменение на ПУП – ИПРЗ и скица проект №15-1112314-26.09.2022 год. на СГКК – гр. София попадат в улична регулация .

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩНСКИ СЪВЕТ: _____

Съгласувал:

X

Христослава Касова
юрисконсулт

Изготвил:
Ива Владова, главен експерт отдел РКТДОС