



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

5.6.2024 г.

X СОА20-ТД26-1893-[8]/05.0...

рег. №

Подписано от: Dragomira Kostadinova Tsvetkova

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

На №СОА20-ТД26-1893(7)/ 09.05.2024г.

СТАНОВИЩЕ

от

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

и

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад от Кмета на район „Овча купел“, за процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за урегулиран поземлен имот (УПИ) УПИ IX-613, кв. 194а, местност „Цар Борис III – 2-ра част“, по преписка № РОК20-ВКО8-310(19)/2020 г. на район „Овча купел“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РДО9-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение от г-н Ангел Стефанов – Кмет на район „Овча купел“.

Преписка с рег. №РОК20-ВКО8-310/ 2020 г. е образувана в район „Овча купел“ по заявление от Калоян Янков, пълномощник на Едуард Франк – управител на „Акорн-Цар Борис“ ООД, като собственик на поземлен имот с идентификатор

68134.4340.613, с площ от 880 кв. м., по кадастрална карта и кадастрални регистри, идентичен с имот с пл. номер 613, находящ се на бул. „Цар Борис III“ №170, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на подробния устройствен план, в частта за УПИ IX-613, кв. 194а, местност „Цар Борис III – 2-ра част“, одобрен с Решение №110 по Протокол №32/ 10.12.2001 г. и Решение №23 по Протокол №36/ 15.04.2002 г. (ЯФГ) на Столичен общински съвет, чрез закупуване на реални части с площ от 27 кв. м. и 7 кв. м от поземлен имот с идентификатор 68134.4340.1519 и реална част с площ от 36 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4340.1523 – частна общинска собственост, включени в урежулания поземлен имот.

Към преписката е приложено писмо от Министерството на регионалното развитие и благоустройството, от което е видно, че УПИ IX-613, кв. 194а е извън обхвата на разрешеното изменение на плана за улична регулация на „Софийски околовръстен път“.

Заявителят се легитимира за собственик с Нотариален акт №58, том VIII, рег. №8427, дело №1350 от 07.12.2007 г., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №96091 от 07.12.2007 г., акт №9, том CCXLVI, дело №65858, парт. № 473232...

В урежулания поземлен имот УПИ IX-613 са включени три реални части от общински имоти, както следва:

– реална част от ПИ 68134.4340.1519 с площ на частта 27,00 кв. м., за която е съставен АОС №4299/ 28.07.2020г. на район „Овча купел“, вписан в службата по вписвания с №136, том CLIV вх. рег. №61587/ 26.10.2020 г.;

– реална част от ПИ 68134.4340.1519 с площ на частта 7,00 кв. м., АОС №4300/ 28.07.2020 г. на район „Овча купел“, вписан в службата по вписвания с №88 том CLIII вх. рег. №79991/ 23.12.2020 г.;

– реална част от ПИ 68134.4140.1523 с площ на частта 36,00 кв. м., АОС №4301/ 28.07.2020 г. на район „Овча купел“, вписан в службата по вписвания с №106 том CLIV вх. рег. №67586/ 26.10.2020 г.

Реална част от частния имот 68134.4340.613, с площ 63,00 кв. м., собствен на заявителя, попада в улична регулация.

Съгласно удостоверение, издадено от Главен архитект на район „Овча купел“, по ОУП на СО имотът попада в Зона Смф, със следните параметри: плътност 60 %; Кинт 3,5; 40% озеленяване.

В доклада е посочено, че за общинските имоти няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Приложени са три броя удостоверения за данъчна оценка на общинските имоти в УПИ IX-630. Данъчните оценки са в размер на 1518,70 лв; 393,70 лв и 2024,90 лв.

За общински имоти и за имота, попадащ в улица, е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община – „СЕБА 2000“ ООД, като оценките са определени:

– за общинските имоти, с обща площ от 70 кв. м оценката е определена общо в размер на **45 600,00**(четиридесет и пет хиляди и шестстотин)лева, (652 лева/кв. м. или 333 (триста тридесет и три) евро/кв. м).

– за реална част от ПИ 68134.4340.613, площ 63,00 кв. м., попадаща в улица, оценката е определена в размер на **13 220,00** (тринадесет хиляди двеста и двадесет) лв., (210,00 лева/кв. м, равняващи се на 107,00 (сто и седем) евро/ кв. м).

Оценката е изготвена то 05.04.2024 г. и е валидна шест месеца. Оценката е без включен ДДС.

Правните основания, а именно:§8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост са правилни и законосъобразни.

Проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на сделката следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

5.6.2024 г.

5.6.2024 г.

X Иван Василев

ЗАМЕСТНИК - КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

М. Кескинова – ВрИд директор на ДОС

Д. Иванов – ВрИД началник-отдел в ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юрисконсулт в ДОС/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

София - 1618, ул. "Любляна" №50

Деловодство: 0883/ 288 966;

тел. 0883/ 288 977

<https://ovchakupel.bg>

E-mail: so_ok@ovchakupel.bg



ЧРЕЗ

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от АНГЕЛ СТЕФАНОВ - КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

Относно: Доброволно прилагане на подробен устройствен план по реда на § 8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ по отношение на УПИ IX-613, кв. 194а, м. „Цар Борис III-2-ра част“ - прехвърляне право на собственост на реални части от поземлени имоти – частна общинска собственост и придобиване на реална част от поземлен имот – частна собственост, попадащ в улица по преписка № РОК20-ВК08-310/2024 г. на район „Овча купел“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Столична община - район „Овча купел“, е образувана преписка с вх.рег. № РОК20-ВК08-310/2024 година (СОА20-ТД26-1893-/1/29.02.2020 г.) по заявление на Калоян Янков, пълномощник на Едуард Франк – управител на „Акорн-Цар Борис“ ООД, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план по отношение на УПИ IX-613, кв. 194а, местност „Цар Борис III – 2-ра част“, одобрен с Решение № 110 по Протокол № 32/10.12.2001 г. и Решение № 23 по Протокол № 36/15.04.2002 г. (ЯФГ) на Столичен общински съвет.

Към преписката е приложено писмо от Министерството на регионалното развитие и благоустройството, от което е видно, че УПИ IX-613, кв. 194а е извън

обхвата на разрешеното изменение на плана за улична регулация на „Софийски околовръстен път“.

Заявителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4340.613 с площ 880,00 кв.м., идентичен с имот с пл. № 613, административен адрес: бул. „Цар Борис III“ № 170, за който по плана за регулация, е отреден УПИ IX-613, кв. 194а.

Приложен е нотариален акт за покупко-продажба № 58, том VIII, рег. № 8427, дело № 1350/07.12.2007 г.

В УПИ IX-613 са включени три реални части от общински имоти, както следва:

Реална част от ПИ 68134.4340.1519 с площ на частта **27,00 кв.м.**, АОС № 4299/28.07.2020 г., вписан в службата по вписвания с № 136 том CLIV вх. рег. № 61587/26.10.2020 г.

Реална част от ПИ 68134.4340.1519 с площ на частта **7,00 кв.м.**, АОС № 4300/28.07.2020 г., вписан в службата по вписвания с № 88 том CLIII вх.рег № 79991/23.12.2020 г.

и реална част от ПИ 68134.4340.1523 с площ на частта **36,00 кв.м.**, АОС № 4301/28.07.2020 г., вписан в службата по вписвания с № 106 том CLIV вх. рег. № 67586/26.10.2020 г.

Реална част от частния имот 68134.4340.630, с площ **63,00 кв.м.**, собствен на заявителя, **попада в улична регулация.**

Параметрите за УПИ IX-613, съгласно ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС са:

Зона Смф, плътност 60 %; Кинт 3,5; 40 % озеленяване.

За общинските имоти няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Приложени са три броя удостоверения за данъчна оценка на реалните части от общинските имоти, включени в УПИ IX-613. Данъчните оценки са в размер на 1518,70 лв; 393,70 лв и 2024,90 лв.

За трите общински имота, включени в УПИ IX-613, както за имота, попадащ в улица, е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община – „СЕБА 2000“ ООД, както следва:

:

- р.ч. от ПИ 68134.4340.1519, площ на частта **27,00 кв.м.**, включен в УПИ IX-613 – **17 590,00**(седемнадесет хиляди петстотин и деветдесет)лв;
651,00(шестстотин петдесет и един)лева/кв.м., равностойно на **333,00**(триста тридесет и три)евро/кв.м.

- р.ч. от ПИ 68134.4340.1519, площ на частта **7,00 кв.м.**, включен в УПИ IX-613 - **4 560,00**(четири хиляди петстотин и шестдесет)лв;
652,00(шестстотин петдесет и два)лева/кв.м., равностойно на **333,00**(триста тридесет и три)евро/кв.м.

-р.ч. от ПИ 68134.4340.1523, площ на частта **36,00 кв.м.**, включен в УПИ IX-613 – **23 450,00** (двадесет и три хиляди четиристотин и петдесет)лв;
651,00(шестстотин петдесет и един)лева/кв.м., равностойно на **333,00**(триста тридесет и три)евро/кв.м.

р.ч. от ПИ 68134.4340.613, площ на частта **63,00 кв.м., включен в улица – 13 220,00**(тринадесет хиляди двеста и двадесет)лв.
210,00(двеста и десет)лева/кв.м, равностойно на **107,00** (сто и седем)евро/кв.м.

Ефективна дата на оценката: 05.04.2024 г., срок 6(шест) месеца, до 05.10.2024 г.
Оценката е без включен ДДС.

С оглед изложеното, и на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал.1, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост, чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация предлагам следния проект за решение.

Приложение:

1. Решение-проект
2. Преписка № РОК20-ВК08-310/2024 г., нотариален акт, скица, комбинирана скица, писмо от МРРБ
3. Актове за общинска собственост – три броя, скици на общинските имоти
4. Удостоверение за параметри на застрояване, издадено от главен архитект
5. Удостоверения за данъчна оценка за общинските имоти – три броя
6. Актуална пазарна оценка

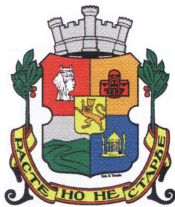
С уважение,

 Възстановим подпис

X АНГЕЛ СТЕФАНОВ

Ангел Стефанов
Кмет на район "Овча купел"

изготвил: инж. Весела Серафимова/, отдел „УОСЖФТД“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2024 година

Относно: Процедура по прилагане действащ план за регулация по отношение на УПИ IX-613, кв. 194а, местност „Цар Борис III 2-ра част“, по преписка № РОК20-ВК08-310/2024 година на район „Овча купел“

На основание: чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал.1, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост, чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

I. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия план за регулация по отношение на УПИ IX-613, кв. 194а, м. "Цар Борис III 2-ра част", находящ се в град София, район "Овча купел", бул. „Цар Борис III“ № 170, като Столична община прехвърли на „Акорн-Цар Борис“ ООД, чрез управителя Едуард Франк реална част с площ 27,00(двадесет и седем)кв.м. от ПИ 68134.4340.1519, АчОС № 4299/28.07.2020 г. година, реална част с площ 7,00(седем)кв.м. от ПИ 68134.4340.1519, АчОС № 4300/28.07.2020 г. и реална част с площ 36,00(тридесет и шест)кв.м. от ПИ 68134.4340.1523, АчОС 4301/28.07.2020 г., вписани в службата по вписвания, по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер общо за трите имота 45 600,00 (четиридесет и пет хиляди и шестстотин)лева, без ДДС.

II. Столична община да придобие реална част от ПИ 68134.4340.613, собственост на „Акорн-Цар Борис“ ООД, за сумата от 13 220,00(тринадесет хиляди двеста и двадесет)лв., без ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал.1, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост, чл.199, ал.1 от Закона за устройствдо на територията и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2024 г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:
/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/**

 Възстановим подпис

X Зорница Кондакова

Зорница Кондакова
Налалик отдел "ПАИОГРЧР"