



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

29.11.2022 г.

X СОА20-ВК08-7782-[10]/29...

рег. №

Подписано от:

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ -
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

С Т А Н О В И Щ Е

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

относно: Учредяване право на строеж за пристройка към съществуваща сграда в общински имот с идентификатор 68134.4089.237, съставляващ УПИ I-235,237, отреден за КЖС и ТП, кв. 30, местност „Младост – 4“, СО - район „Младост“ (преписка вх. № СОА20-ВК08-7782(9)/ 26.10.2022г.)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395 / 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесения доклад и проект за решение от Кмета на район „Младост“:

Преписката е образувана по заявление с вх. № РМЛ19-ГР94-2057/17.12.2019г. от г-н Васил Стойнов с искане за учредяване на възмездно право на строеж за 39,20 кв. м. за изграждане пристройка към собствения му самостоятелен обект в сграда, попълнен в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 68134.4089.237.7.1, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4089.237, за който е отреден УПИ I-235,237 „за комплексно жилищно строителство и трафопост“, кв. 30, м. „Младост 4“, съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен с Решение № 552 по Протокол № 45/29.07.2009г. на Столичен общински съвет.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост АОС № 2449 от 23.04.2019 г, вписан в Служба по вписванията акт № 161, том ССХХІХ, вх. рег. № 52822, дело № 40252, им. п. № 631084/15.08.2019 г.

Заявителят се легитимира за собственик на самостоятелен обект в изградената в имота сграда с идентификатор 68134.4089.237.7.1, със застроена площ от 83,46 кв.м., ведно с прилежащите 54,16 % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, № 9, том I, рег. № 405, дело № 6/13.02.2013г. на Евгения Хаджимаринова – нотариус в района на СРСъд, вписана рег. № 447 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията акт № 164, том XI, дело № 38271, вх. Рег. 5061, им. п. 79920.

Издадена е виза за инвестиционно проектиране на едноетажна пристройка към съществуващия обект от Главния архитект на район „Младост“.

Съгласно становище на главния архитект на район „Младост“ и по ОУП на Столична община имотът попада в устройствена зона Жк - жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване с устройствени параметри: Макс. Плътност на застрояване - 40 %, макс. Кинт- 3.0, мин. Озеленена площ - 40 %.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Галина Николова, сключил рамков договор със Столична община, на правото на пристрояване с площ от 39,20 кв.м. в размер на 14 233,52 лв. (четиринадесет хиляди двеста тридесет и три лева и 52 стотинки) без ДДС или 363,10 лв./кв.м.

Експертна оценка е изготвена на 22.08.2022 г. и е валидна шест месеца.

Съгласно удостоверение № 7213012635/06.07.2022г. по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, издадено от ОП „Младост“, данъчната оценка на правото на пристрояване с площ 39,20 кв.м. е в размер на 6 353,70 (шест хиляди триста петдесет и три лева и 70 стотинки) лв.

Правните основания, а именно: чл. 38, ал. 2, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, са правилни и законосъобразни.

За по-голяма прецизност следва да се добавят и основанията на чл. 38, ал. 1 и ал. 2 и чл. 64, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет.

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

С уважение:

29.11.2022 г.

29.11.2022 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМЕСТНИК - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



София 1712, ул. "Свето Преображение" №1; тел. 02/ 90 67 600; факс: 02/ 8772038, e-mail office@mladost.bg

ДО
Председателя на
Столичен Общински Съвет
г-н Георги Георгиев

ДОКЛАД

От: арх. Стефан Стефанов - кмет на Район Младост

Относно: *Учредяване възмездно и безсрочно право на пристрояване към съществуваща сграда в общински поземлен имот с идентификатор 68134.4089.237, идентичен с УПИ I-235,237, отреден „за комплексно жилищно строителство и трафопост“, кв. 30, м. „Младост 4“*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община-район „Младост“ е получено писмо с рег. № СОА20-ВК08-7782-(8)/17.09.2022г., в което се указва, че във връзка с представената актуализирана пазарна оценка е необходимо да бъдат изпратени нов доклад и проект за решение по заявлението на Васил Стойнов, наш вх. № РМЛ19-ГР94-2057/17.12.2019г.

Със заявление рег. № РМЛ19-ГР94-2057/17.12.2019г. Васил Стойнов е поискал учредяване право на пристрояване към собствения му самостоятелен обект в сграда, попълнен в кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-15/06.03.2009г. на Изпълнителен Директор на АГКК с идентификатор 68134.4089.237.7.1, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4089.237, с площ от 19 960кв.м., който е идентичен с УПИ I-235,237 „за комплексно жилищно строителство и трафопост“, кв. 30, м. „Младост 4“, съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен с Решение № 552 по Протокол № 45/29.07.2009г. на Столичен общински съвет.

Приложена е виза за инвестиционно проектиране, според която застроената площ на едноетажната пристройка към СОС с идентификатор 68134.4089.237.7.1 е 39,20 кв.м.

Електронен документ, подписан с КЕП, Писмото се изпраща/насочва ва адресата чрез СЕОС. Писмото съдържа приложения във формат „pdf“

За общинския поземлен имот с идентификатор 68134.4089.237 е съставен акт за частна общинска собственост № 2449/23.04.2019г. на СО-район „Младост“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 52822 от 15.08.2019г., акт № 161, том ССХХІХ, дело № 40252, им. партида 631084.

Съгласно действащия към момента ПУП на м. „Младост 4“, одобрен с Решение № 552 по Протокол № 45/29.07.2009г. на Столичен общински съвет, УПИ I-235,237 попада в устройствена зона „Смф“ – със следните устройствени параметри: Плътн.-макс. 60%, Кинт-макс.3,5, озел.-40% и макс. кота корниз 10,00-27,00 м.

Съгласно действащият Общ устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, горесцитирания имот попада в устройствена категория „Жк“ – „жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“, за която съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗУЗСО са приети следните устройствени показатели: максимална плътност на застрояване /Пзастр./ - 40%, максимална интензивност на застрояване /Кинт/ - 3, минимална озеленена площ /Позел./ - 40%, максимална кота корниз – макс. 26,00м. за жилищни сгради и макси., 32,00м. за обществени сгради.

Изготвена е пазарна оценка за учредяване право на пристрояване от Галина Георгиева Николова, лиценз: № 5291/21.02.1997 г. на Агенцията за приватизация, сертификат за оценителска правоспособност: рег. № 100101671/ 30.07.2010 г., издаден от Камарата на независимите оценители в България, адрес: гр. София, ж.к. „Гоце Делчев“, бл. 258, Договор № СОА19-ДГ56-685/18.06.2019 г. със срок на действие 5 години, на 22.08.2022г., съгласно която пазарната стойност е в размер на 14 233,52 лв. /четирнадесет хиляди двеста тридесет и три лева и петдесет и две стотинки/ или по 363,10 лв. за кв.м., без включен ДДС.

За общинския имот няма данни за предявени ЗВСНОИ, по ЗТСУ и др. ЗОСОИ и по ЗСПЗЗ.

С оглед на изложеното и на основание чл. 38, ал. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 38, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и чл. 64, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, предлагам проект за решение, който прилагам.

Приложения:

1. Преписката;
2. Становище от гл. архитект, относно градоустройствен статут на имота;
3. Актуална пазарна оценка за правото на пристрояване;
4. Удостоверение за данъчна оценка на правото на пристрояване;

С уважение,



Възстановим подпис

X арх. Стефан Стефанов

Подписано от: STEFAN KIRILOV STEFANOV

КМЕТ НА РАЙОН „МЛАДОСТ“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 9377591, Факс 9870855, e-mail: info@sofiacouncil.bg <http://www=sofiscouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от2022 година

За учредяване възмездно и безсрочно право на пристрояване за изграждане на едноетажна пристройка със ЗП 39,20 кв.м. към съществуващ самостоятелен обект в сграда, попълнен в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 68134.4089.237.7.1, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4089.237, идентичен с УПИ I-235,237 „за комплексно жилищно строителство и трафопост“, кв. 30, м. „Младост 4“, съгласно действащ подробен устройствен план, одобрен с Решение № 552 по Протокол № 45/29.07.2009г. на СОС.

На основание чл. 38, ал. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 38, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и чл. 64, ал. 2 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 учреди възмездно и безсрочно на Васил Стойнов, право на пристрояване за изграждане на едноетажна пристройка със ЗП 39,20 кв.м. към собствения му самостоятелен обект в сграда, попълнен в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 68134.4089.237.7.1, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4089.237, идентичен с УПИ I-235,237 „за комплексно жилищно строителство и трафопост“, кв. 30, м. „Младост 4“, съгласно действащ подробен устройствен план, одобрен с Решение № 552 по Протокол № 45/29.07.2009г. на СОС., за който е съставен АчОС № 2449/23.04.2019г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 52822 от 15.08.2019г., акт № 161, том ССХХІХ, дело № 40252, им. партида 631084, срещу актуална пазарна цена, определена от Столичния общински съвет на база изготвена пазарна

оценка от сертифициран оценител, но не по-ниска от 14 233,52 лв. /четиринадесет хиляди двеста тридесет и три лева и петдесет и две стотинки/ или по 363,10 лв. за 1 кв.м.; без включен ДДС.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за учредяване възмездно и безсрочно право на пристрояване на заявителя върху имота по т. 1.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2022г., по Протокол №....., точка от дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

.....

/Елен Герджиков/

Юрист от администрацията на
СО-район "Младост": 