



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

9.9.2024 г.

X СОА20-ВК08-7782-[16]/0..

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ -
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На №СОА20-ВК08-7782(15)/ 23.07.2024 г.

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

и

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Учредяване право на строеж за изграждане на 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(15)/ 23.07.2024 г.)

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 Кмета на район „Младост“:

Препуската е образувана по заявление с вх. №РМЛ19-ГР94-2057/17.12.2019г. от Васил Стойнов с искане за учредяване на възмездно право на строеж за 39, 20 кв. м. за изграждане на пристройка към собствения му самостоятелен обект в сграда, попълнен в кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-15/ 06.03.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК с идентификатор 68134.4089.237.7.1, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4089.237, с площ от 19 960 кв. м., 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 №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 с идентификатор 68134.4089.237.7.1, със застроена площ от 83, 46 кв. м., ведно с прилежащите 54, 16 % уд. ч. от общите части на сградата и идеални части от правото на строеж върху имота, в който е построена сградата, 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 СРС, вписана под рег. №447 на Нотариалната камара, който акт е вписан в Служба по вписванията акт №164, том XI, дело №38271, вх. Рег. №5061, им. п. №79920.

Издадена е виза за инвестиционно проектиране на еднократно 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 %.

В доклада е посочено, че за поземлен имот с идентификатор 68134.4089.237 няма данни за предявени ЗВНОИ, по ЗТСУ и др. ЗОСОИ и по ЗСПЗЗ.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Галина Николова, сключил рамков договор със Столична община, която определя стойността на правото на пристрояване с площ от 39, 20 кв. м. в размер на 15 497,72 лв. (петнадесет хиляди четиристотин деветдесет и седем лева и 72 стотинки) без ДДС или 393,35 лв./ кв. м.

Експертна оценка е изготвена на 17.04.2024 г. и е валидна шест месеца.

Съгласно удостоверение №7213022607/23.05.2024 г. 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 5 654, 80 (пет хиляди шестстотин петдесет и четири лева и 80 стотинки) лв.

Правните основания, а именно: чл. 38, ал. 2, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 38, ал. 1 и ал. 2 и чл. 64, ал. 2 от Наредбата за

общинската собственост на Столичен общински съвет са правилни и законосъобразни.

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

5.9.2024 г.

5.9.2024 г.

X Иван Василев

ЗАМЕСТНИК - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

арх. Богдана Панайотова
ВРИД Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

М. Кескинова – За ВРИД директор на ДОС,
съгласно Заповед №СОА24-РД15-3620/ 23.08.2024 г.

Диян Иванов – ВРИД началник-отдел в ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юристконсулт в ДОС



Столична община
район "МЛАДОСТ"

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 Цветомир Петров

ДОКЛАД

От: инж. Ивайло Кукурин - кмет на Район Младост

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община-район „Младост“ е образувана преписка по заявление с вх. № РМЛ19-ГР94-2057/17.12.2019 г. от г-н Васил Стойнов с искане за учредяване на възмездно право на строеж за 39,20 кв.м. за изграждане на пристройка 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 19 960 кв.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 № 45/29.07.2009 г. на Столичен общински съвет.

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

За ПИ с идентификатор 68134.4089.237 няма данни за предявени ЗВСНОИ, по ЗТСУ и гр. ЗОСОИ и по ЗСПЗЗ.

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 № 6/13.02.2013 г. на Евгения Хаджимаринова – нотариус в района на СРС, вписана с 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 еднотажна пристройка към съществуващия обект от Главния архитект на район „Младост“.

Съгласно становище на главния архитект на район Младост и по действащия Общ устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатор 68134.4089.237 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%.

Изготвена е пазарна оценка от инж. Галина 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, на правото на пристрояване с площ от 39,20 кв.м., в размер на 15 497,72 лв. /петнадесет хиляди четиристотин деветдесет и седем лева и седемдесет и две стотинки/ или по 393,35 лв. за кв.м., без включен ДДС.

Експертната оценка е изготвена на 17.04.2024 г. и е валидна шест месеца.

Съгласно удостоверение № 7213022607/23.05.2024 г. по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, издадено от ОП „Младост“, данъчната оценка на правото на пристрояване с площ от 39,20 кв.м., е в размерна 5 654,80 лв. /пет хиляди шестстотин петдесет и четири лева и осемдесет стотинки/.

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 и ал. 2, 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 и считам за целесъобразен с оглед ефективното управление и развитие на район „Младост“.

Приложения:



преписка №
РМЛ19-ГР94-2057.рс



оценки.pdf



проект за
решение-право на

С уважение,

 Възстановим подпис

X инж. Ивайло Кукурин

КМЕТ НА СО-РАЙОН "МЛАДОСТ"

Съгласувал:

 Възстановим подпис

X Петромила Бъчварова

ЗАМ.-КМЕТ НА СО-РАЙОН "МЛАДОСТ"

 Възстановим подпис

X Теодора Сумрачка

НАЧАЛНИК-ОТДЕЛ УОСЖФ ПРИ СО-РАЙОН "...



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

от2024 година

За учредяване възмездно право на строеж за 39,20 кв.м., за изграждане на пристройка към 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 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 и ал. 2, 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 право на строеж на Васил Стойнов, за 39,20 кв.м., за изграждане на 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, 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. партита 631084, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от предложената пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител в размер на 15 497,72 лв. /петнадесет хиляди четиристотин деветдесет и седем лева и седемдесет и две стотинки/ или по 393,35 лв. за 1 кв.м., без включен ДДС.

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

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2024г., по Протокол №....., точка от дневния ред, по доклад № и е опечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

.....
/Цветомир Петров/

Юрист от администрацията:
СО-район "Младост":