



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377260, факс: 9810653, www.sofia.bg

20.12.2024 г.

X СОА21-ГР94-4475-[6]/20.1...

Per. №

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

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ - ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – Вр. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад с рег.№ СОА21-ГР94-4475/5/27.11.2024г. от Кмета на район „Витоша“, с проект за решение до Столичен общински съвет, относно доброволно прилагане на план за регулация за УПИ I-313, кв. 20, м. „в. з. Киноцентъра - III част - разширение“, находящ се в гр. София, район „Витоша“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация 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 относно законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Валентин Панов за провеждане на процедура по ЗУТ, касаеща УПИ I-313, кв. 20, м. „в. з. Киноцентъра - III част - разширение“, находящ се в гр. София, по план за регулация, одобрен с Решение №100 по Протокол №32/ 10.12.2001г. на Столичен общински съвет.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

С внесения от Кмета на район „Витоша“ доклад е предложено Столичен общински съвет да даде съгласие за довършване на процедура по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ по прилагане план за регулация в обхвата на УПИ I- 313, кв. 20, м. „в. з. Киноцентъра- III част разширение“, като е посочено, че действащият регулационен план е приет без представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

С Решение №100 по Протокол №32/ 10.12.2001 г. на Столичен общински съвет е одобрен плана за регулация за м. „в. з. Киноцентъра- III част разширение“, като същото не изисква сключване на предварителни договори по реда на ЗУТ, необходими за влизането в сила на одобрения регулационен план. **В тази връзка весения доклад касае процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ.**

Съгласно Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 09.09.2022 г. от „ГИС-СОФИЯ“ ЕООД, и Служебна бележка с рег. №РВТ21-ГР94-3154/24/ 06.07.2023 г. на Главния архитект на район „Витоша“ в УПИ I-313, кв. 20, м. „в. з. Киноцентъра - III част - разширение“ попадат:

- поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1970.4670, с проектна площ от 862 кв. м., съставляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1970.313, находящ се в гр. София, район „Витоша“, собственост на Валентин Панов и Виолета Панова, при условията на съпружеска имуществена общност, съгласно Нотариален акт за право на собственост на недвижим имот №129, том I, дело №113/ 2022 г. на Нотариус Вяра Янева, с рег.№265 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр. София на 06.06.2022 г.;
- поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1970.4791, с проектна площ от 20 кв. м., находящ се в гр. София, район „Витоша“, за който е съставен Акт за частна общинска собственост №4074/ 16.03.2023 г. на СО- Район „Витоша“, вписан в Служба по вписванията-гр. София, вх. рег. №19118, том XLI, №194, имотна партуга №833771.

От посочената комбинирана скица е видно, че в улична регулация попада поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1970.4669, с проектна площ от 53 кв. м., съставляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1970.313, находящ се в гр. София, район „Витоша“, собственост на Валентин Панов и Виолета Панова, при условията на съпружеска имуществена общност, съгласно Нотариален акт за право на собственост на недвижим имот №129, том I, дело №113/2022г. на Нотариус Вяра Янева, с рег.№265 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр. София на 06.06.2022 г.

В доклада е посочено, че за общинския имот няма данни за заявени реституционни претенции.

Съгласно Служебна бележка с рег. №РВТ21-ГР94-3154/24/ 06.07.2023г. на Главния архитект на район „Витоша“ общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1131 попада в устройствена зона ЖМ2, със следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване - 25%;
- максимален кинт – 0,8;
- максимална кота корниз - 8,50м.;
- минимална озеленена площ - 60%, като 50% с висока гървесна растителност;

Преписката е окомплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост.

От „СОФИНВЕСТ“ ЕАД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, са изготвена пазарни оценки, със срок на валидност до 31.04.2025 г., както следва:

- на общинския поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1970.4791, с проектна площ от 20 кв. м. – 7997 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 399,85 лева без ДДС;

- на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1970.4669, с проектна площ от 53 кв. м., собственост на Валентин Панов и Виолета Панова, попадащ в улица - 9705 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 183,11 лева без ДДС;

Предвид необходимостта от редакции в проекта на решение, за по-голяма прецизност предлагаме следния нов проект на решение, а именно:

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичен общински съвет

от2024 г.

ЗА: доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ за УПИ I-313, кв. 20, м. „В. з. Киноцентъра - III част - разширение“, находящ се в гр. София, район „Витоша“.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 199 и §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Наредбата за общинската собственост,

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И:

1. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащия план за регулация за УПИ I-313, кв. 20, м. „В. з. Киноцентъра - III част - разширение“, находящ се в гр. София, район „Витоша“, одобрен с Решение № 100 по Протокол №32/ 10.12.2001 г. на Столичен общински съвет.

2. Столична община да прехвърли на Валентин Панов и Виолета Панова правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1970.4791, с проектна площ от 20 кв. м., находящ се в гр. София, район „Витоша“, попадащ в УПИ I-313, кв. 20, м. „в. з. Киноцентъра - III част - разширение“, за който е съставен Акт за частна общинска собственост №4074/ 16.03.2023 г. на СО- Район „Витоша“, вписан в Служба по вписванията-гр. София,, вх.рег. №19118, том XLI, №194, имотна партида №833771, срещу заплащане на цена, не по-ниска от 7997 лева без ДДС, представляваща пазарна оценка на имота, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.
3. Столична община да придобие от Валентин Панов и Виолета Панова правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1970.4669, с проектна площ от 53 кв. м., попадащ в улична регулация, срещу заплащане на цена, не по-висока от 9705 лева без ДДС, представляваща пазарна оценка на имота, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.
4. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за прехвърляне на правото на собственост върху имотите по точка 2 и точка 3.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на2024 г., Протокол №.....,точкаот дневния ред, по доклад №....., и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви

20.12.2024 г.

18.12.2024 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ

Заместник-Кмет на Столична община

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

арх. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА

Вр. И. Д. Главен архитект на Столична об...

Съгласували чрез АИССО:

Мая Кескинова

Директор на Дирекция „Общинска собственост“

ВРИД Началник-отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“:

Диян Иванов

Съгласно Заповед № СОА24-РД15-4157/14.10.2024г.

Изготвил чрез АИССО:

Васко Червеняков

Главен юрисконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.



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

ДОКЛАД

от арх. Зарко Клинков – Кмет на район „Витоша“

Относно: довършване на процедура по чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията по прилагане плана за регулация в обхвата на УПИ I- 313 от кв. 20, местност „в. з. Киноцентъра- III част разширение“ по плана на гр. София, район „Витоша“;

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В района е образувана преписка с рег. № PBT21-ГР94-3154/08.07.2021 г., по заявление от Валентин Панов, чрез пълномощник Радослав Мирев, с искане за провеждане на процедура по ЗУТ, касаеща на УПИ I- 313 от кв. 20, местност „в. з. Киноцентъра- III част разширение“ по плана на гр. София, район „Витоша“, одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет.

Заявителят по преписката се легитимира като собственик на поземлен имот № 313 в квартал № 20 по плана на гр. София, местност „в. з. Киноцентъра- III част разширение“ с нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 10 том VII рег. № 3697 дело № 1128 от 2007 г. на Нотариус рег. № 350, НК, вписан в Служба по вписванията- гр. София като акт. № 67 том ССХVII рег. 85505 дело 58454 от 12.11.2007 г.

По преписката е приложена Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлен имот с идентификатор 68134.1970.313 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК и урегулиран поземлен имот I- 313, кв. 20 по действащия регулационен план на м. „в. з. Киноцентър- III част- разширение“, одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС и имот с пл. № 313, к. л. 616 по кадастрален план, действащ до влизане в сила на кад. карта.

Видно от Скица за придаваеми и отчуждаеми части за приложение на чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ на ПИ с идентификатор 68134.1970.313 и урегулиран поземлен имот I- 313, кв. 20 по действащия регулационен план на м. „в. з. Киноцентър- III част- разширение“, одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, изготвена 08.2021 г. от правоспособно лице по ЗКИР „МАПЕКС“ АД, има придаваеми части за ПИ 68134.1970.313, представляващи 21 кв. м., попадащи в улица с о. т. 61-о. т. 62 по действащ регулационен план, както и отчуждаеми части за ПИ 68134.1970.313, от които 27 кв. м. попадат в УПИ V- ЗА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА, кв. 17 по действащ регулационен план и 53 кв. м., попадащи в улица с о. т. 61- о. т. 70 по действащ регулационен

план. С оглед прилагането на действащия регулационен план в обхвата на собственият му имот, заявителят е провел процедура за изменение на кадастралната карта за ПИ с идентификатор 68134.1970.313, състоящо се в заличаването на ПИ с идентификатор 68134.1970.313 от КKKP и нанасянето на нови обекти в КKKP: поземлени имоти с идентификатори 68134.1970.4670, 68134.1970.4669 и 68134.1970.4668. За новообразуваните поземлени имоти допълнително е представен нотариален акт за право на собственост № 129, том I, рег. № 6378 дело 113 от 2022 г. на Нотариус № 265, НК, вписан в Служба по вписванията акт № 39, том С, дело 30534, вх. рег. № 40246/06.06.2022 г., с който Валентин Панов с и Виолета Панова с , в режим на съпружеска имуществена общност се признават за собственици на посочените поземлени имоти.

Съгласно служебна бележка на Главен архитект на СО- район „Витоша“ рег. № PBT21-ГР94-3154-[8]/ 02.09.2022 г., ПИ с идентификатор 68134.1970.4670 участва в УПИ I-313, кв. 20 по плана за регулация на в. з. Киноцентър III ч.- разширение, одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/2001 г. на СОС има придаваема част- общинска собственост откъм улица от о. т. 61 до о. т. 63. За придаваемата част е изготвен проект за изменение на КKKP, с който се променят границите на съществуващ обект в КKKP- ПИ с идентификатор 68134.1970.4 и се нанася нов обект в КKKP- обособен ПИ с идентификатор 68134.1970.4791, придаваема част към УПИ I-313, кв. 20 от регулационен план на м. „в. з. Киноцентъра- III част“.

За ПИ с идентификатор 68134.1970.4791 е съставен акт за частна общинска собственост № 4074/16.03.2024 г. на СО- район „Витоша“, вписан в Служба по вписванията- гр. София, № 194, том XLI, рег. № 19118/27.03.2023 г. дело 14064.

Съгласно Становище на Главен архитект на район „Витоша“ рег. № PBT21-ГР94-3154-[24]/06.07.2023 г., по ПУП на гр. София, Решение № 100 по Протокол № 32 от 10.12.2001 г. на СОС ПИ с идентификатор 68134.1970.4791 попада в границите на УПИ I- 313, кв. 20, по плана на м. „в. з. Киноцентъра III- част- разширение“, действащият застроителен план предвижда свободно ниско жилищно застрояване на 2 етажа.

По ОУП на гр. София от 28.01.2007 г. и изменения ОУП на Столична община /Решение № 960 на МС от 16.12.2009 г./ имотът попада в устройствена зона Жм2 (Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания) със следните устройствени параметри:

Максимална плътност на застрояване -25 %;
Коефициент на интензивност на застрояването -0,8 ;
Мин. озеленена площ - 60%, като мин 50% с висока дървесна растителност;
Кота корниз- 8,50 м.;

В район „Витоша“ няма данни за предявени реституционни претенции относно ПИ с идентификатор 68134.1970.4791.

Действащият подробен устройствен план е приет без представяне на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост. С оглед довършване на процедурата по прилагане на плана за регулация в обхвата на УПИ I- 313 от кв. 20, местност „в. з. Киноцентъра- III част разширение“ по плана на гр. София, район „Витоша“ се предлага от една страна Столична община да придобие от Валентин Панов и Виолета Панова правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.1970.4996, с площ от 53 кв. м.,

попадащ в улична регулация, а от друга страна Столична община да прехвърли на Валентин Панов и Виолета Панова правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.1970.4791, с площ от 20 кв. м., попадащ в УПИ I- 313 от кв. 20, местност „в. з. Киноцентъра- III част разширение“.

Представени са актуални удостоверения да данъчни оценки на поземлените имоти, както следва:

- Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4669, с площ от 53 кв. м., възлиза на 2 646,20 лв. съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7202063841/30.04.2024 г. на СО-Дирекция Общински приходи, отдел ОП- Витоша- Овча купел;

- Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4791, с площ от 20 кв. м., възлиза на 948,00 лв. съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7202068498/20.08.2024 г. на СО-Дирекция Общински приходи, отдел ОП- Витоша- Овча купел;

Представена е валидна актуална експертна оценка за определяне пазарната стойност на правото на собственост върху поземлени имоти с идентификатори 68134.1970.4791 и 68134.1970.4669, със срок на валидност удължен до 31.04.2025 г., изготвена от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4791, включен в УПИ I- 313, кв. 20, по действащ регулационен план на м. „в. з. Киноцентъра III-та част- разширение“, с площ от 20 кв. м., възлиза на **7 997,00 лв.** (седем хиляди деветстотин деветдесет и седем лв.) или **4 089,00 евро** (четири хиляди и осемдесет и девет евро). Стойност за 1 кв.м. – **399,85 лв./кв. м. или 204,00 евро/кв. м.; Стойностите са без ДДС.**

Пазарната стойност на частния поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4669, собственост на заявителите по преписката, попадащ в улична регулация по действащ регулационен план на м. „в. з. Киноцентъра III-та част-разширение“, с площ от 53 кв. м., възлиза на **9 705,00 лв.** (девет хиляди седемстотин и пет лв.) или **4 962,00 евро** (четири хиляди деветстотин шейсет и две евро). Стойност за 1 кв.м. – **183,11 лв./кв. м. или 93,62 евро/кв. м.; Стойностите са без ДДС.**

Заявителите Валентин Панов и Виолета Панова са представили декларация- съгласие, с която се отказват от получаване като доплащане от страна на Столична община на сумата, представляваща разлика в стойността на двата имота.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4791 е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г.

Предвид изложеното и на основание: чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за собствеността; във връзка с чл. 199 от ЗУТ, § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

С уважение,



Въстановим подпис

X арх. Зарко Клинов

АРХ. ЗАРКО КЛИНОВ
КМЕТ НА РАЙОН "ВИТОША"