



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

ЧРЕЗ

**ГОСПОДИН ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ

**ТАТЯНА ГЕОРГИЕВА - ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ЗА ДМС, СОС;
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА“**

Относно: Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ VII-738, кв. 10, местност „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, район „Надежда“, Столична община.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Столична община – район „Надежда“ е образувана преписка рег. № РНД21-ТД26-1211/2022 г. (рег. № СОА22-ВК08-13770/2022 г. по описа на Столична община), по заявление на „ЕУРАТЕК ФИНАНС“ АД, ЕИК 131521276, представлявано от Иван Ангелов Годоров, в качеството му на Изпълнителен директор, чрез пълномощник Цонче Семерджиева, с искане за прилагане на плана за регулация за УПИ VII-738, кв. 10 местност „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“.

Действащият регулационен и застроителен план за УПИ VII-738, кв. 10, местност НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, е одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.2001 г., Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. за ЯФГ и Решение № 106 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет.

От приложената към преписката комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 11.05.2023 г., изготвена от „ГЕОКАД 93“ ЕООД е видно че УПИ VII-738, от кв. 10, местност НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, е с площ от 260 кв.м. и включва поземлени имоти с идентификатори 68134.1386.2986 и 68134.1386.2987 – общинска собственост и реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.739 – собственост на дружеството.

Към преписката заявителя е приложил удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри и скица-проект № 15-4075-05.01.2022 г., издадени от СГКК – гр. София, за разделяне на поземлен имот с

идентификатор 68134.1386.739 по действащ ПУП, а именно: поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1386.2971, с проектна площ 161 кв.м., попадащ в УПИ XVI - за жп; поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1386.2970, с проектна площ 40 кв.м. - в УПИ V – за озеленяване; и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1386.2969, с проектна площ 56 кв.м. - в УПИ VII-738, кв. 10, местност „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“.

За прилагане на действащия регулационен план за УПИ VII-738, от кв. 10, местност НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, следва Столична община да продаде на „ЕУРАТЕК ФИНАНС“ АД поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2986, с площ от 180 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2987, с площ от 25 кв.м., а дружеството да прехвърли на Столична община реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.739, с проектен идентификатор 68134.1386.2970, с проектна площ 40 кв.м., съгласно скица-проект № 15-1075-05.01.2022 г. на СГКК-София, който проектен имот попада в УПИ V-за озеленяване, от кв. 10.

Частта от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.739, попадаща в УПИ XVI-за жп ареал, с проектен идентификатор 68134.1386.2971, предвид отреждането му, не е предмет на сделката със Столична община по доброволно прилагане на плана за регулация.

Дружеството легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1386.739 с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 22, том VI, рег. № 416, дело № 020 от 31.05.2021 г., вписан в Служба по вписванията вх. рег. № 35676 от 31.05.2021 г., Акт № 28, том ХСII, дело № 27480.

Поземлени имоти с идентификатори 68134.1386.2986 и 68134.1386.2987, попадащи в УПИ VII-738, кв.10, местност „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, са собственост на Столична община. За общинските имоти, са съставени актове за общинска собственост както следва:

- За поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2986, с площ 180 кв.м. - Акт за частна общинска собственост № 3884/13.01.2023 г. на СО-район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 9339 на 17.02.2023 г., Акт № 136, том XXI, дело № 6548, им.п. 828571/;

- За поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2987, с площ 25 кв.м. – Акт за частна общинска собственост № 3885/13.01.2023 г. на СО-район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 9337 на 17.02.2023 г., Акт № 189, том XXI, дело № 6622, им.п. 828677/.

Данъчната оценка за поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2986, съгласно удостоверение № 7204020932/08.03.2023 г. за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от приложение № 2 към ЗМДТ, издадено от Отдел Общински приходи „Надежда-Връбница“, е на стойност 6 070,00 (шест хиляди и седемдесет) лева;

Данъчната оценка за поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2987, съгласно удостоверение № 720402815/02.03.2023 г. за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от приложение № 2 към ЗМДТ, издадено от Отдел Общински приходи „Надежда-Връбница“, е на стойност 843,10 лева (осемстотин четиридесет и три лева и десет стотинки).

От становището на Главния архитект на район „Надежда“ за градоустройствения статут на имота е видно, че по действащия застроителен и регулационен план, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. на ЯФГ на СОС, Решение 106 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, УПИ VII-738, кв. 10, местност „НПЗ ,Орион и съседни жилищни територии“, гр. София, е отреден за обществено обслужване – офис.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ VII-738, кв. 10, местност „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, гр. София, попада в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ – Пмс, със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване

Пзастр. – 50 %; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 1,5; Минимална озеленена площ Позел. – 35 %; Максимална кота корниз в м.: -

За общинските имоти няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „Н.Д.Експерт“ ООД за определяне пазарната стойност на имотите, съобразно показателите по ПУП и ОУП, а именно:

- поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2986 – частна общинска собственост, с площ 180 кв.м, включен в УПИ VII-738, кв.10, местност „НПЗ Орион и съседни жилищни територии ” - в размер на 57 990,00 (петдесет и седем хиляди деветстотин и деветдесет) лева, 29 650 (двадесет и девет хиляди шестстотин и петдесет) евро, или стойност за 1 кв.м. 322,17 лв./кв.м.;

- поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2987 - частна общинска собственост, с площ 25 кв.м., включен в УПИ VII-738, кв.10, местност „НПЗ Орион и съседни жилищни територии ” - в размер на 8 054,00 (осем хиляди петдесет и четири) лева, 4 118 (четири хиляди сто и осемнадесет) евро, или стойност за 1 кв.м.322,16 лв./кв.м.;

- поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1386.2970 - частна собственост, с площ 40 кв.м., попадащ в УПИ V - за озеленяване - в размер на 9 021,00 (девет хиляди и двадесет и един) лева, 4 612 (четири хиляди шестстотин и дванадесет) евро, или стойност за 1 кв.м. 226,00 лв./кв.м.

Цените са без включен ДДС.

Експертна оценка е изготвена на 22.02.2023 г. и е валидна шест месеца.

СО – район „Надежда“ не възразява да бъде приложен действащия регулационен план чрез взаимно прехвърляне на собственост след решение на Столичен общински съвет.

На основание чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация Моля, след реализиране на сделката 30 % от средствата получени от Столична община да бъдат предоставени на район „Надежда“, които ще се използват целево – за благоустройствени мероприятия.

Правно основание:

Предвид гореизложеното и на основание § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби 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, чл. 80, ал. 1, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет, следният проект за решение, който прилагам.

Приложения:

1. Проект на решение;
2. Преписка рег. № РНД21-ТД26-1211/2022 г.;
3. АЧОС № 3884/13.01.2023 г. на СО – район „Надежда“;
4. Скица на поземлен имот № 15-324547-24.03.2023 г.;
5. Удостоверение за данъчна оценка № 7204020932/09.03.2023 г.;
6. АЧОС № 3885/13.01.2023 г. на СО – район „Надежда“;
7. Скица на поземлен имот № 15-324546-24.03.2023 г.;
8. Удостоверение за данъчна оценка № 7204020815/02.03.2023 г.;
9. Становище на Главния архитект на Район „Надежда“;
10. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
11. Експертна оценка.

С УВАЖЕНИЕ,

12.5.2023 г.

X ТАТЯНА ГЕОРГИЕВА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Signed by: Tatyana Nikolova Georgieva



Възстановим подпис

X Димитър Димов

Кмет на район "Надежда" - Столична общ...

Подписано от: DIMITAR ALEXANDROV DIMOV



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33**

Проект

РЕШЕНИЕ №.....

**на Столичния общински съвет
от20.....година**

Относно: Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ VII-738, кв. 10, местност „НПЗ Орион и съседни жилищни територии”, район „Надежда“, Столична община.

На основание § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби 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, чл. 80, ал. 1, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

I. Дава съгласие да се приложи действащия подробен устройствен план за УПИ VII-738, кв. 10, местност „НПЗ Орион и съседни жилищни територии”, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. за ЯФГ на СОС и Решение № 106 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, като:

1. Столична община прехвърли на „ЕУРАТЕК ФИНАНС“ АД, ЕИК 131521276, правото на собственост върху недвижими имоти – частна общинска собственост, включени в УПИ VII-738, кв.10, местност „НПЗ Орион и съседни жилищни територии”, както следва:

- поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2986, с площ от 180 кв.м. (АОС № 3884/13.01.2023 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 17.02.2023 г., вх. рег. № 9339, Акт № 136, том № XXI, дело № 6548, им. п. 828571), с определена от сертифициран оценител пазарна цена в размер на 57 990,00 (петдесет и седем хиляди деветстотин и деветдесет) лева, без ДДС;

- поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2987, с площ от 25 кв.м. (АОС № 3885/13.01.2023 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията на 17.02.2023 г., вх. рег. № 9337, Акт № 189, том № XXI, дело № 6622, им. п. 828677), с определена от сертифициран оценител пазарна цена в размер на 8 054,00 (осем хиляди и петдесет и четири) лева, без ДДС,

или обща стойност на общинските имоти в размер на 66 044,00 (шестдесет и шест хиляди и четиридесет и четири) лева, без ДДС.

2. Столична община да придобие от „ЕУРАТЕК ФИНАНС“ АД правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1386.2970, с проектна площ от 40 кв.м., съгласно скица-проект издадена от СГКК – гр. София, попадащ в УПИ V-за озеленяване, кв. 10, местност „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, с пазарна цена в размер на 9 021,00 (девет хиляди и двадесет и един) лева, без ДДС.

3. Разликата в цените в полза на общинските имоти следва да бъде заплатена от „ЕУРАТЕК ФИНАНС“ АД на Столична община.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост по реда на ЗУТ за имотите по актуални пазарни цени, но не по-ниски от посочените в точка I.

III. След реализиране на сделката, 30 % от средствата получени от Столична община да бъдат предоставени на СО – район „Надежда“, които ще се използват целево - за благоустройствени мероприятия.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20..... година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Георги Георгиев)

.....

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда“:**

 Възстановим подпис

X Нина Тодорова
