



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

10.1.2023 г.

X СОА22-ВК08-1529-[6]/10.0...

Рег. №

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

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: доклад с рег.№ СОА22-ВК08-1529/2/14.11.2022г. от Кмета на район „Витоша” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ I-35, кв.10, м.,с.Бояна и в.з. Киноценър Бояна”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Роберт Станев за провеждане на процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал.2, т.1 и

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

ал.3 от ПР на ЗУТ за УПИ I-35, кв.10, м.,с.Бояна и в.з. Киноценър Бояна”, одобрен със Заповед № 5292/27.08.1958г. на Министъра на комуналното стопанство, благоустройството и пътищата, ЧИРП, одобрено със Заповед № 298/10.07.1962г. на Главния архитект на Столична община.

Заявителят предявява искането в качеството си на собственици на парцел I-35, кв.10, м. „в.з.Бояна”, с площ от 1680 кв.м., съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот на основание ликвидация на ЕООД № 20, том II, дело № 137/2009г. на Нотариус Албена Наумова, с рег.№ 002 на Нотариалната камара.

В УПИ I-35, кв.10, м.,с.Бояна и в.з. Киноценър Бояна” попада поземлен имот с идентификатор 68134.1945.1298, с площ от 42 кв.м., находящ се в гр.София, район „Витоша”, ул.„Кумата“, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 3835/10.01.2022г. на СО- Район „Витоша”, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 14908, том XXXVI, № 117, имотна партида № 776429.

В доклада е посочено, че за общинския имот няма заявени реституционни претенции, като съгласно становище на Главния архитект на район „Витоша“ поземлен имот с идентификатор УПИ I-35, кв.10, м.,с.Бояна и в.з. Киноценър Бояна” попада в устройствена зона „Жм2“, със следните устройствени параметри:

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

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1945.1298, с площ от 42 кв.м. Определената от оценителя стойност е в размер на 18 122 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 431 лева без ДДС). Изготвената пазарна оценка е със срок на валидност до 30.05.2023г.

Данъчната оценка на общинския имот е 3051,40 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 7202037632/30.09.2022г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Витоша-Овча купел.

Предложението на Кмета на район „Витоша” е да се даде съгласие за:

1. доброволно прилагане на действащия план за регулация за УПИ I-35, кв.10, м.,с.Бояна и в.з. Киноценър Бояна”, като Столична община прехвърли възмездно правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1945.1298, с площ от 42 кв.м., на Роберт Станев, при продажна цена, представляваща посочената по-горе стойност на пазарната му оценка, определена от сертифицирания оценител.

2. издаване на заповед от Кмета на Столична община и сключване на договор за прехвърляне на правото на собственост върху имота.

Правните основания в проекта за решение (чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС; и §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ) са правилно посочени. **Към тях следва да се добави и разпоредбата на и §8, ал.3 от ПР на ЗУТ.**

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за доброволно прилагане на действащия план за регулация за УПИ I-35, кв.10, м.,с.Бояна и в.з. Киноценър Бояна”, при посочените в проекта условия.

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

9.1.2023 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

9.1.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС“:
Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ“:
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Васко Червенияков
/Главен юриконсулт в отдел „УОИЖФ“ /



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от инж. Теодор Петков – Кмет на район Витоша

Относно: Процедура по ЗУТ за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП, относно УПИ I-35, кв. 10, по действащ регулационен план на местност: с. Бояна и в.з. Киноцентър Бояна, гр. София, по преписка рег. № РВТ21-ГР94-5421/2021г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В района е образувана преписка рег. № РВТ21-ГР94-5421/2021г. по молба от г-н Роберт Станев, чрез пълномощник Чанко Дучев, за прилагане на влязъл в сила действащ подробен устройствен план / ПУП / относно УПИ I-35, кв. 10, местност: с. Бояна и в.з. Киноцентър Бояна, по плана на гр. София.

Г-н Станев се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1945.1299 /стар 68134.1945.1182/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, за който имот е отреден УПИ I-35, кв. 10, местност: с. Бояна и в.з. Киноцентър Бояна по действащ ПУП, одобрен със заповед № 5292/27.08.1958г. и заповед № 298/10.07.1968г.

Съгласно становище на отдел «Устройство на територията, кадастър и регулация» в УПИ I-35, кв. 10 е включена част, с площ 42 кв.м. от имот без пл. №, придаваема откъм улица Кумата, за която няма данни за закупуване от Столична община по съответния ред.

Общинският имот е нанесен с идентификатор 68134.1945.1298 и площ 42 кв.м. в одобрената КККР. За него е съставен АОС № 3835 от 2022г. вписан в СВ-гр. София под № 117 том XXXVI дело 11158 вх. рег.14908 от 11.03.2022г. им. п. 476429.

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции относно имота.

Съгласно становище на Гл. архитект на район Витоша по ИОУП на Столична община, приет с Решение № 697 от Протокол 51/ 19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ I-35, кв. 10, в.з. Бояна попада в устройствена зона Жм2 (жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания) със следните показатели: максимална кота корниз - 8,5 м.; максимална плътност на застрояване – 25%; Кинт – 0,8; минимална озеленена площ – 60% от които мин. 50% е с висока дървесна растителност.

Изготвена е пазарна оценка на общинския имот от сертифициран оценител на Софинвест ЕООД, със срок на валидност до 13.11.2022г.

Пазарната стойност на правото на собственост върху поземлен имот, с идентификатор 68134.1945.1298 и площ 42 кв.м., включен в УПИ I-35, кв. 10, местност: с. Бояна и в.з. Киноцентър Бояна, по плана на гр. София е в размер на **18 122,00 лв.** (осемнадесет хиляди сто двадесет и два лева) или **9266,00 евро**. Цена за 1 кв.м. – **431,00 лв.** или **220,00 евро**, цената е без ДДС.

Предвид изложеното и на основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона 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.

 Възстановим подпис

X Теодор Петков

инж.Теодор Петков

кмет на район Витоша

Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

съгласувал:

 Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____ на Столичния общински съвет

от _____ 2022 година

За процедура по реда на Закона за устройство на територията за прилагане на влязъл в сила ПУП, относно УПИ I-35, кв. 10, местност: с. Бояна и в.з. Киноцентър Бояна, по плана на гр. София

На основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие за прилагане на влязъл в сила ПУП, относно УПИ I-35, кв. 10, местност: с. Бояна и в.з. Киноцентър Бояна, по плана на гр. София.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по реда на ЗУТ, като Столична община прехвърли на Роберт Станев собствеността върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 68134.1945.1298, с площ 42 кв.м, (АОС № 3835г. на СО-Район Витоша) включен в УПИ I-35, кв. 10, местност: с. Бояна и в.з. Киноцентър Бояна, по плана на гр. София, по цена не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от лицензиран експерт оценител, в размер на 18 122,00 лв. (осемнадесет хиляди сто двадесет и два лева) или 9 266,00 евро без ДДС.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2022г, Протокол № _____ от _____ 2022г, точка ____ от дневния ред, по доклад №.....2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----
/Георги Георгиев /

Юрист от администрацията

Съгласувал:
Изготвил: г