



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

23.1.2023 г.

X СОА22-ВК08-15465-[1]/23....

Изм. пер. №

П

va

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

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТИНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Доклад №СОА22-ВК08-15465/ 2022 г. от кмета на район „Банкя“ относно процедура по чл. 15, ал. 5 във вр. с ал. 3 от Закона за устройство на територията.

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-РД09-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С доклад №СОА22-ВК08-15465 от 2022 г. кметът на район „Банкя“ е внесъл проект за решение, относно процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), по искане от Милко Младенов и Георги Петров, касаеща изменение

на подробен устройствен план – **изменение на план за регулация на УПИ XXVI-2005 от кв. 33 на местност „в. з. Банкя“ и поземлен имот с идентификатор 02659.2194.3349**, одобрено със Заповед №РД-09-50-1638/ 22.10.2010 г. на Главния архитект на Столична община, и **даване на съгласие за сключване на договор по чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от ЗУТ.**

Планът за регулация на улица между о. т. 125а и о. т. 128а е изменен със Заповед №РД-09-50-1638/ 22.10.2010 г. на Главния архитект на Столична община и УПИ XXVI-2005 от кв. 33 на местност „в. з. Банкя“ е засегнат от изменението на уличната регулация, и в тази връзка, следва да се довърши процедурата чрез сключване на окончателен договор за засегнатите от плана имоти и да се приложи уличната регулация на основание §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 ЗУТ.

Съгласно изменението на подробния устройствен план по проекта се предвижда Милко Младенов и Георги Петров да придобият правото на собственост върху имот-частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 02659.2194.3349, с площ от 16 кв. м., находящ се в гр. Банкя, район „Банкя“, ул. „Ясен“, собственост на Столична община, който имот попада в УПИ XXVI-2005 от кв. 33 на местност „в. з. Банкя“ и представлява придаваема част към него.

Видно от доклада, със Заповед №РД-50-74/ 15.04.2005 г. на кмета на район „Банкя“ е одобрено разделянето на бивш УПИ I-2005, с площ от 1016 кв. м., вследствие на което са образува УПИ XXVI-2005 от кв. 33, с площ от 516 кв. м. и УПИ I-2005, с площ от 500 кв. м.

Приложено е писмо-становище с рег. №ТУ-2284/ 05.05.2004 г. от „Софийска вода“ АД, придружено със скица-ситуация, в което е посочено, че през бивш УПИ I-2005, съответно и през общинския имот с идентификатор 02659.2194.3349, преминават два водопровода с диаметри Ø500 мм и 250 мм, които са редовно въведени в експлоатация. Също така, посочено е, че следва да се измени застроителното петно и да се учреди сервитут по отношение на водопроводите, или същите да бъдат изместени извън обхвата на УПИ-то.

За общинския имот е съставен Акт за общинска собственост №1764 от 16.06.2021 г. на СО- район „Банкя“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №57467 от 12.08.2021 г., акт №176, том CXLIX, дело №44633 от 2021 г., имотна партида №744538.

Данъчната оценка на общинския имот с идентификатор 02659.2194.3349, с площ от 16 кв. м., е в размер на 206, 40 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК №7201003863/ 18.04.2022 г. на СО-Дирекция „Общински приходи” – отдел ОП „Банкя“.

Милко Младенов и Георги Петров се легитимират за собственици, при равни квоти на съсобственост, на поземлен имот 02659.2194.3230, с площ от 528 кв. м., съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №2, том 2, рег. №3835, дело №179/ 2019 г., който Нотариален акт е вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №40018 от 25.06.2019 г., акт №159, том ХСVIII, дело №30392/ 2019 г., имотна партида №612316.

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

Изготвена е пазарна оценка **със срок на валидност - 06.03.2023 г.** от инж. Снежана Денкова - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, която определя пазарната стойност на общинския имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 02659.2194.3349, с площ от 16 кв. м., **в размер на 1757 лева без ДДС (110 лв./ кв. м) или 898 евро без ДДС (56 €/ кв. м).**

Съгласно Удостоверение, издадено от район „Банкя“, **за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.**

Съгласно градоустройствения статут по ОУП на Столична община, приет с Решение №697 по Протокол №51 от 19.11.2009 г. на СОС и Решение №960 от 16.12.2009 г. на МС, и схеми за „Територии с пределно допустими стойности на устройствените показатели“, утвърдени с Решение №67 по Протокол №70 от 14.02.2009 г. на СОС, гореописаният ПИ попада в зона – „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“, устройствена категория (Жм2), със следните устройствени показатели към ОУП: плътност на застрояване - 25%; кинт – 0, 8; минимална озеленена площ - 60%; максимална кота корниз – 8, 5 м.

Правните основания посочени в проекта за решение, а именно чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация са законосъобразни и правилно посочени.

Правим предложение, към правните основания да се добави и §22, ал. 1, т. 1 , буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Предлагаме правното основание чл. 77 от Наредбата за общинската собственост да се заличи като неправилно посочено.

Предвид гореизложеното, считаме, че с оглед процедурата следва да се направи корекция в т. 1 от решението като текстът „Дава съгласие да се измени действащият подробен устройствен план чрез изменение на план за регулация на УПИ XXVI-2005, кв. 33, м. „в. з. Банкя“, гр. Банкя по КККР – ПИ с идентификатор 02659.2194.3230“ да се заличи и да се запише „Дава съгласие да се довърши процедурата по изменение на улична регулация между о. т. 125а и 128а, одобрен със Заповед №РД-09-50-1638/ 22.10.2010 г. на Главния архитект на Столична община и изменение на границите на засегнатия от изменението УПИ XXVI-2005 от кв. 33 на местност „в. з. Банкя“.

Предвид изложеното и след направените предложения за корекции, считаме че приложеният проект за решение е законосъобразен.

Решения на СОС по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

23.1.2023 г.

 Изтекъл сертификат

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ
Заместник-Кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
Главен архитект на Столична община
Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласувал чрез АИССО:
Мария Праматарова
Директор на дирекция „Общинска собственост“

Искра Карамфилова
Началник-отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

Изготвил чрез АИССО:
Диян Иванов
Ст. юр.к. в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

01.2023 г.



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „БАНКЯ”**



1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон” № 1; тел: 997 71 06,
факс: 997 71 63, Е-mail: bankya@bankya.bg

 Възстановим подпис

Х РБН21-ГР94-443/9/21.10.2...

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС**

ДОКЛАД

ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”

ОТНОСНО: Процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ и изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация за УПИ ХХVI-2005 кв. 33, в. з. Банкя , гр. Банкя по КККР – ПИ с идентификатор: 02659.2194.3230, чрез закупуване на придаваем ПИ с идентификатор: 02659.2194.3349 по КККР с площ 16 кв. м. – частна общинска собственост, на основание АОС № 1764/16.06.2021 г. на район „Банкя”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Район „Банкя” постъпи заявление с вх. № **РБН21-ГР94-443/12.02.2021** г. от Милко Младенов и Георги Петров с искане за процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за закупуване на придаваем ПИ с идентификатор: 02659.2194.3349 с площ 16 кв. м., съгласно скица № 15-834556/28.07.2021 г. - общинска собственост на основание АОС № 1764/16.06.2021 г. на район „Банкя”, представляващ: придаваема част към УПИ ХХVI-2005 /урегулиран поземлен имот двадесет и шести, отреден за имот две хиляди и пет/, кв.33, в. з. Банкя, гр. Банкя.

Докладът е изготвен в 3 /три /екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата и 1 /един /за отдел „УОСЖФРКТД,,. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП.

Видно от представените към заявлението документи – На основание нотариален акт № 2, том 2, рег. № 3835, д. № 179/2019 г – Георги Петров и Милко Младенов са собственици на Поземлен имот с идентификатор: 02659.2194.3230 с площ 528 кв. м., представляващ УПИ XXVI -2005 /урегулиран поземлен имот двадесет и шести, отреден за имот две хиляди и пет/, кв.33, в. з. Банкя, гр. Банкя, който урегулиран поземлен имот е образуван от разделянето на бивш УПИ I – 2005 с площ 1016 кв. м., съгласно заповед № РД 50-74 /15.04.2005 г. на Кмета на район „Банкя” на два урегулирани поземлени имота – УПИ I – 2005 с площ 500 кв. м. и УПИ XXVI – 2005 с площ от 516 кв. м. Видно от представена цветна комбинирана скица с изчисление на площите на инж. А. Джабарски, към УПИ XXVI -2005, кв. 33, в. з. Банкя, гр. Банкя се придават 16, 35 кв. м. / Шестнадесет цяло и тридесет и пет / кв. м. от общински имот.

Видно от приложеното към преписката писмо с изх. № ТУ-2284/ 05.05.2004 г от “Софийска вода” през УПИ I -2005, кв. 33, в. з. Банкя, преминават редовно въведени в експлоатация водопроводи Ф 500 мм и Ф 250 мм, съгласно приложена скица, което е отразено и в изготвената пазарна оценка от лицензиран експерт – оценител.

1.ОПИСАНИЕ НА ПРИДАВАЕМИЯТ НЕДВИЖИМ ИМОТ:

1. ПИ с идентификатор: 32216.2291.3054 с площ 204 кв. м. при граници: ПИ с идентификатори: 32216.2291.55, 32216.2291.419, 32216.2291.305, 32216.2291.3131.

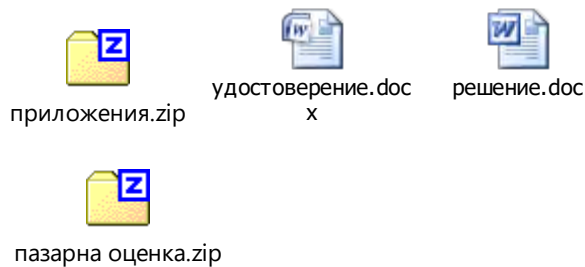
Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7201003863/18.04.2022 г данъчната оценка на общинският имот /ПИ с идентификатор: 02659.2194.3349 е в размер на 206, 40 лв. /Двеста и шест лева и 0.40 ст./.

Съгласно Общият устройствен план на гр. София: ПИ с идентификатор: 02659.2194.3349 с площ 16 кв. м. попада в устройствена зона **Жм 2** – Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – **25 %**, максимален коефициент на интензивност - /Кинт /-**0,8**, максимална височина на кота корниз **8.5м** минимална озеленена площ – **60 %**, съгласно становище на Главен архитект на район „Банкя”.

Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на общински ПИ с идентификатор: 02659.2194.3394 с площ 16 кв. м. в размер на **1757 лв. /Хиляда седемстотин петдесет и седем лева/ без ДДС, или 898 евро /110 лв./ м2 или 56 евро м2, без ДДС** от лицензиран експерт – оценител – инж. Снежанка Петрова Никленова – Денкова.

Предвид изложеното, налице са предпоставките на чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията и чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост във връзка с чл. 21, ал. 1 т. 8 от ЗМСМА за изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация за УПИ XXVI -2005 кв. 33, в. з. Банкя, гр. Банкя по КККР – ПИ с идентификатор: 02659.2194.3230, чрез закупуване на придаваем ПИ с идентификатор: 02659.2194.3349 по КККР с площ 16 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1764/16.06.2021 г на район „Банкя”, вписан в Агенция по вписванията.

Приложение: Копие от заявление с вх. № РБН21–ГР94-443/12.02.2021 г от Милко Младенов и Георги Петров с приложения към него копия на: Нотариално заверено пълномощно, нотариален акт № 2, том 2 , рег. № 3835, д. № 179/ 2019 г., скица с № 15-961195/ 22.10.2019 г на СГКК, цветна комбинирана скица с изчисление на площите от инж. А. Джабарски, **2бр. /оригинал/** на удостоверение с изх. № 7201003863/18.04.2022 г на Дирекция ОП ,отдел „ОП Банкя”, копие на АОС № 1764/ 16.06.2021 г вписан в СВ и скица с № 15-1162253/26.10.2021 г на СГКК на ПИ с идентификатор: 02659.2194.3349, становище за устройствени параметри на Главен архитект на район „Банкя”, **1 /един/ брой оригинал на пазарна оценка** на общинският имот, изготвена от лицензиран експерт оценител инж. Снежана Денкова, удостоверение за липса на реституционни претенции.



 Възстановим подпис

X РД09-412/14.10.2022г.

РАНГЕЛ МАРКОВ Подпис

КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”



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

РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет
от _____ 20__ година

За процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) - изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация за УПИ ХХVI-2005, кв.33, м. „в.з. Банкя”, гр. Банкя по КККР - ПИ с идентификатор 02659.2194.3230, чрез продажба от Столична община на Милко Младенов и Георги Петров на придаваем ПИ с идентификатор 02659.2194.3349 по КККР с площ 16 кв.м. - частна общинска собственост (АОС № 1764/16.06.2021г.) , на основание чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.77 от Наредбата за общинска 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 измени действащият подробен устройствен план чрез изменение на план за регулация на УПИ ХХVI-2005, кв.33, м. „в.з. Банкя”, гр. Банкя по КККР - ПИ с идентификатор 02659.2194.3230, като Столична община прехвърли на Милко Младенов и Георги Петров на придаваем ПИ с идентификатор 02659.2194.3349 по КККР с площ 16 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1764/16.06.2021г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в Службата по вписвания с рег. № 57467, акт № 176, том СXLIX, имотна партида № 744538/12.08.2021г.) срещу заплащане на пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, пазарна оценка в размер на **1 757 (хиляди седемстотин петдесет и седем) лв. без ДДС или 110 лв./кв.м. - 898 евро или 56 евро/кв.м.**
2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2022г., Протокол № от2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

X