



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

29.11.2022 г.

X СОА22-ВК08-15606-[2]/29....

рег. №

Подписано от

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад с рег. №СОА22-ВК08-15606/25.10.2022г. на Кмета на район „Кремиковци“ с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за доброволно прилагане на действащ ПУП по реда на §8, ал. 2, т. 1, и ал. 3 от ПР на ЗУТ за УПИ II-357, кв. 48, район „Кремиковци“, с. „Желява“.

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 внесен доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Йордан Младенов с искане за провеждане на процедура за доброволно прилагане на ПУП на основание §8, ал. 2, т. 1, и ал. 3 от ПР на ЗУТ и сключване на договор за прехвърляне на собственост по реда на ЗУТ, касаеща УПИ II-357, кв. 48, район „Кремиковци“, с. „Желява“.

Заявителят предявява искането си в качеството му на съсобственик с Миленка Младенова и Радослава Младенова на дворно място с площ от 823 кв. м., съставляващо парцел II-357, кв. 48, с. „Желява“, който представлява поземлен имот с идентификатор 29204.7571.509, с площ от 810 кв. м., съгласно КККР на район „Кремиковци“.

Посочените лица легитимират правото си на собственост с Нотариален акт за дарение на недвижим имот №182, том LXXIII, дело №14595/09.08.1995г. на Ирина Радева – Нотариус при

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

Софийска нотариална служба при Софийски районен съд и Удостоверение за наследници с изх. №011/03.02.2021г., съставено в кметство с. „Желява“.

Съгласно декларация по чл. 80, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, регистрирана в Столична община с рег. №СОА22-ВК08-15606-(1)/16.11.2022г., Миленка Младенова и Радослава Младенова дават съгласие договорът по §8, ал. 2, т. 1, и ал. 3 от ПР на ЗУТ да бъде сключен само с Йордан Младенов.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 29204.7571.2238, с проектна площ от 23 кв. м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 29204.7571.639, попадащ в УПИ II-357, кв. 48 с Акт за публична общинска собственост №3881/05.05.2022г. на СО - Район „Кремиковци“, вписан в Служба по вписванията – гр. София, вх. рег. №45067/2022г., акт №127, том СХШ, дело №34391/2022г., имотна партида 791837.

Съгласно Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена през месец март 2022г. от „ГеоБилд Инженеринг“ ООД, в състава на УПИ II-357, кв. 48, заедно с общинския имот с проектен идентификатор 29204.7571.2238, с проектна площ от 23 кв. м., е включен и поземлен имот с идентификатор 29204.7571.509, с площ от 810 кв. м., собственост на заявителят.

В доклада на Кмета на район „Кремиковци“ е посочено, че за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

Съгласно Становище на Главния архитект на район „Кремиковци“, поземлен имот с проектен идентификатор 29204.7571.2238, с проектна площ от 23 кв. м., попадащ в УПИ II-357, кв. 48 попада в устройствена зона - Жм, с параметри: максимална плътност на застрояване – 40%, максимален Кинт – 1,3; минимална озеленена площ – 40%, максимална кота корниз – 10м.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от инж. Станоя Дончевски, сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския имот. Стойността на същата е в размер на 2015,00 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 87,61 лева), и е със срок на валидност - 03.04.2023г.

Данъчната оценка на поземлен имот с проектен идентификатор 29204.7571.2238, с проектна площ от 23 кв. м., е в размер на 45,80 (четиридесет и пет лева и осемдесет стотинки) лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. №7210005054/13.07.2022г. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“- Кремиковци.

Предложението на Кмета на район „Кремиковци“ е Столичен общински съвет да даде съгласие за доброволно прилагане на ПУП за горепосочения УПИ II-357, кв. 48, като Кметът на Столична община издаде заповед и сключи договор по реда на §8, ал. 2, т. 1, и ал. 3 от ПР на ЗУТ.

Правните основания в проекта за решение (чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА; §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ; чл. 6, ал. 1 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС) са правилно посочени. **Към тях следва да се добави разпоредбата на §8, ал. 3 от ПР на ЗУТ. За по-голяма прецизност, предлагаме нов проект за решение, а именно:**

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичен общински съвет

от 2022г.

ОТНОСНО: Процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ II-357, кв. 48, район „Кремиковци“, с. „Желява“ по реда на §8, ал. 2, т. 1, и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройството на територията.

НА ОСНОВАНИЕ: чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройството на територията, чл. 6, ал. 1 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Обявява от публична в частна общинска собственост поземлен имот с проектен идентификатор 29204.7571.2238, с проектна площ от 23 кв. м., актуван с Акт за публична общинска собственост №3881/05.05.2022г. на СО - Район „Кремиковци“, вписан в Служба по вписванията – гр. София, вх. рег. №45067/2022г., акт №127, том СХШ, дело №34391/2022г., имотна партида 791837.

2. Дава съгласие да се приложи доброволно действащият подробен устройствен план за УПИ П-357, кв. 48, район „Кремиковци“, с. „Желява“, одобрен със Заповед №РД-09-131/07.06.1989г. на Председателя на ИК на ОБНС „Кремиковци“ и Заповед №РД-50-079/30.10.1997г. на Кмета на район „Кремиковци“, като Столична община прехвърли на Йордан Младенов правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 29204.7571.2238, с проектна площ от 23 кв. м., находящ се в гр. София, район „Кремиковци“, с. „Желява“, ул. „Стара планина“, попадащ в УПИ П-357, кв. 48, район „Кремиковци“, с. „Желява“, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, в размер на 2015,00 (две хиляди и петнадесет) лева (87,61 лв./кв. м.) без ДДС, изготвена от инж. Станоя Дончевски - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

3. Възлага на Кмета на район „Кремиковци“ да състави акт за частна общинска собственост за поземлен имот с проектен идентификатор 29204.7571.2238, с проектна площ от 23 кв. м.

4. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне на правото на собственост върху имота след вписване на акта за частна общинска собственост по т. 3.

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 ПУП, при посочените в проекта условия.

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

29.11.2022 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СО
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

29.11.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СО
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „Общинска
собственост:
Мария Праматарова

Началник-отдел „УОИЖФ“:
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО:
Йоан Айдаров
/Юриконсулт в отдел „УОИЖФ“/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ”

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел. 994 54 91, факс 994 52 57; e – mail : sokre@abv.bg

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д ОТ ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН “КРЕМИКОВЦИ”

Относно: Процедура по доброволно прилагане на действащ ПУП по реда на §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ II – 357, кв. 48, район „Кремиковци“, с. Желява.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Кремиковци“ е образувана преписка с вх. № РКР22-ГР94-447/18.03.2022г. по заявление от Йордан Младенов, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) по реда на §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ) за УПИ II – 357, кв. 48, район „Кремиковци“, с. Желява.

I. ОБОСНОВКА:

Йордан Младенов е собственик на поземлен имот с идентификатор 29204.7571.509 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, с. Желява с площ 810 кв.м, който имот е идентичен с парцел II, планоснимачен номер 357 в кв. 48 по кадастрален план предхождащ КККР на гр. София, с. Желява. За имота е отреден УПИ II – 357, кв. 48 по регулационния план на гр. София, с. Желява, одобрен със Заповед РД-09-131/07.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОбНС „Кремиковци“ и Заповед РД-50-079/30.10.1997г. от кмета на район „Кремиковци“, в чийто обхват е включен поземлен имот с проектен идентификатор 209204.7571.2238 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, с. Желява, одобрени със заповед №РД-18-30/28.05.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, изменена със Заповед № 18-14301-17.12.2021/17.12.2021г. на НК на СГКК- София. Имотът е с

административен адрес: гр. София, с. Желява, ул. „Бресто“, № 5. Легитимира се за собственик с нотариален акт за дарение на недвижим имот №182, том LXXIII, дело № 14595/1995г. и удостоверение за наследници изх. № 011/03.02.2021г.

Столична община е собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 209204.7571.2238, с проектна площ 23 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 29204.7571.639 по КККР предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м). Легитимира се за собственик с акт за публична общинска собственост № 3881/05.05.2022г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията - София с вх. рег. № 45067/21.06.2022г., акт № 127, том СХІІІ, дело 34391/2022г., имотна партида 791837.

ПИ с идентификатор 29204.7571.509 и ПИ с проектен идентификатор 209204.7571.2238 попадат в УПИ II – 357, кв. 48, който е в строителните граници на гр. София, с. Желява, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен план за регулация и застрояване /ПРЗ/, одобрен със Заповед РД-09-131/07.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Кремиковци“ и Заповед РД-50-079/30.10.1997 г. от кмета на район „Кремиковци“

Заявителят по преписката е поискал доброволно да се приложи влезият в сила план за регулация по предвидения ред на §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, като придобие собственост върху общински имот с проектен идентификатор 29204.7571.2238, с проектна площ 23 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 29204.7571.639 по КККР, който е включен като придаваема част към УПИ II – 357, кв. 48, по регулационния план на гр. София, с. Желява, район „Кремиковци“.

Съгласно ПУП, УПИ II – 357, кв. 48 е отреден за жилищни нужди.

Съгласно Общия устройствен план на СО, приет с Решение на Министерския съвет №960/16.12.2009 г. имотът попада в зона с индекс Жм - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, за която са определени следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване – 40 %, макс. Кинт - 1,3, минимално озеленяване– 40%, макс. кота корниз -10 м.

Няма данни за реституционни претенции.

За прехвърляемия общински имот с идентификатор 29204.7571.2238, с проектна площ 23 кв.м, е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител „Адванс експертни оценки“ ООД, сключил Рамков договор със Столична община, съгласно която същият е оценен на **1 070 лв.** /хиляда и седемдесет лева / - **46, 52 лв./кв.м.** Цената е без ДДС. Оценката е изготвена на 04.08.2022г. и е валидна шест месеца.

По моя преценка за прехвърляемия общински имот с идентификатор 29204.7571.2238, с площ 23 кв.м е поискано изготвянето на втора пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Станоя Дончевски, съгласно която имотът е оценен на **2 015 лв.** /две хиляди и петнадесет лв./ - **87, 61 лв./кв.м.** Цената е без ДДС. Оценката е изготвена на 03.10.2022г. и е валидна шест месеца.

В изготвения проект на Решение на Столичен общински съвет е вписана пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител инж. Станоя Дончевски, съгласно която имотът е оценен **2 015 лв.** /две хиляди и петнадесет лв./ - **87, 61 лв./кв.м.** Цената е без ДДС.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

С оглед на изложеното и на основание §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната

администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение;
2. Преписка №РКР22-ГР94-447/18.03.2022г.;
3. АпОС №3881/05.05.2022г.;
4. Скица на ПИ с проектен идентификатор 29204.7571.2238;
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
6. Становище относно градоустройствения статут на ПИ с проектен идентификатор 29204.7571.2238;
7. Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции;
8. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК;
9. Пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител „Адванс експертни оценки“ ООД
10. Пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител инж. Станоя Дончевски



ПРИЛОЖЕНИЯ.zip



Изтекъл сертификат

X ЛИЛИЯ ДОНКОВА

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

Подписано от: Liliya Petrova Donkova



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул.Московска N 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 _____ 20__ година

За процедура по доброволно прилагане на действащ ПУП по реда на §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ II – 357, кв. 48, район „Кремиковци“, с. Желява.

На основание §8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия подробен устройствен план УПИ II – 357, кв. 48 по регулационния план на гр. София, с. Желява, одобрен със Заповед РД-09-131/07.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Кремиковци“ и Заповед РД-50-079/30.10.1997 г. от кмета на район „Кремиковци“, като:

Столична община прехвърли на Йордан Младенов, правото на собственост върху незастроен поземлен имот с проектен идентификатор 209204.7571.2238, с проектна площ 23 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 29204.7571.639 по КККР, предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м). Легитимира се за собственик с акт за публична общинска собственост № 3881/05.05.2022г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията - София с вх. рег. № 45067/21.06.2022г., акт № 127, том СХIII, дело 34391/2022г., имотна партида 791837, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител в размер на **2 015 лв.** /две хиляди и петнадесет лв./ - **87, 61 лв./кв.м. Цената**

е без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за покупко-продажба.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ година, Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

/Георги Георгиев /

Юрисконсулт на район „Кремиковци” :