



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

29.11.2022 г.

X СОА22-ВК08-16607-[1]/29....

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-ВК08-16607/11.11.2022г. от Кмета на район „Банкя” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ I-83, кв.7а, кв.„Изгрев“, гр.Банкя.

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 Петър Петров и Росица Ламбова за провеждане на процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда

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

на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ за УПИ I-83, кв.7а, кв.,„Изгрев“, гр.Банкя, одобрен със Заповед № РД-09-68/17.05.1993г. на Кметския наместник на ТОА „Банкя“.

Заявителите предявяват искането в качеството си на собственици на парцел I-83, кв.7а, кв.,„Изгрев“, гр.Банкя, с площ от 830 кв.м., съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 107, том LI, дело № 10179/1996г. на Нотариус Ирина Радева при Нотариална служба към Софийски районен съд.

В УПИ I-83, кв.7а, кв.,„Изгрев“, гр.Банкя попада поземлен имот с идентификатор 32216.2292.3059, с площ от 118 кв.м., находящ се в с.Иваняне, район „Банкя“, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 1774/09.12.2021г. на СО- Район „Банкя“, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 4774, том X, № 36, имотна партида № 39895.

Видно от Удостоверение с рег.№ РБН21-ГР94-3309/2/11.10.2022г. на СО-район „Банкя“ за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Банкя“ поземлен имот с идентификатор 32216.2292.3059 попада в устройствена зона „Жм2“, със следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване - 30%;
- максимален кинт – 1;
- минимална озеленена площ - 60%;
- максимална кота корниз – 10 м.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от инж.Снежанка Никленова-Денкова - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 32216.2292.3059, с площ от 118 кв.м. Определената от оценителя стойност е в размер на 20 930 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 177,37 лева без ДДС). Изготвената пазарна оценка е със срок на валидност до 05.12.2022г.

Данъчната оценка на общинския имот е 1354,80 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 7201003790/04.04.2022г. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“-Банкя.

Предложението на Кмета на район „Банкя“ е да се даде съгласие за:


1. доброволно прилагане на действащия план за регулация за УПИ I-83, кв.7а, кв.,„Изгрев“, гр.Банкя, като Столична община прехвърли възмездно правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 32216.2292.3059, с площ от 118 кв.м., на Петър Петров и Росица Ламбова, 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 и ал.3 от ПР на ЗУТ) са правилно посочени. **Разпоредбата на чл.80 от НОС следва да бъде заличена като правно основание в проекта за решение.**

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-83, кв.7а, кв.,„Изгрев“, гр.Банкя, при посочените в проекта условия.

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

 Анулиран сертификат

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ
Заместник-Кмет на Столична община
Подписано от: Dontcho Petrov Barbalov

 Изтекъл сертификат

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
Главен архитект на Столична община
Подписано от: 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“ /



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „БАНКЯ”



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

 Възстановим подпис

X РБН21-ГР94-3309/2/11.11....

Подписано от: GERGANA BOGDANOVA TOMOVA-MITOVA
(Регистрационен индекс, дата)

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

**ДОКЛАД
ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”**

ОТНОСНО: Процедура по доброволно прилагане на действащият подробен устройствен план /план за регулация / одобрен със заповед № РД 09-68 /17.05.1993 г на Кметски наместник на ТОА Банкя за УПИ I – 83, кв. 7а по плана на кв. Изгрев, гр. Банкя по КККР - ПИ с идентификатор: 32216.2292.3058, чрез продажба от Столична община на Петър Петров и Росица Ламбова на придаваем ПИ с идентификатор: 32216.2292.3059 по КККР с площ 118 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1774/09.12.2021 г. на район „Банкя”, вписан в СВ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Район „Банкя” постъпи заявление с **вх. № РБН21-ГР 94-3309/03.11.2021** г. от Петър Петров с искане за закупуване на ПИ с идентификатор: 32216.2292.3059 по КККР, съгласно скица с № 15-278789/16.03.2022 г. на СГКК с площ 118 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1774/09.12.2021 г. на район „Банкя”, представляващ придаваема част към УПИ I – 83 /урегулиран поземлен имот първи, отреден за имот осемдесет и трети /, кв.7а, кв. Изгрев, гр. „Банкя“.

Видно от представените към заявлението документи – На основание нотариален акт № 107, том LI, рег. № 10179/1996 г – Росица Ламбова и Петър Петров са собственици на празно дворно място , находящо се в гр. Банкя, кв. Иваняне , м.,„Завоя”, а по скица, находящ се в гр. Банкя, кв. 7а, кв. Изгрев, представляващо УПИ II-83 с площ 770 кв. м. и УПИ I – 83 с площ 830 кв. м. при обща площ на цялото място от 1600 кв. м. по КККР – ПИ с идентификатор: 02659.2292.3058 с площ 1435 кв. м.

1. ОПИСАНИЕ НА ПРИДАВАЕМИЯТ НЕДВИЖИМ ИМОТ:

Доклада 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, с интегриран файл във формат Word чрез СЕОС.

1. ПИ с идентификатор: 32216.2292.3059 с площ 118 кв. м. при граници: ПИ с идентификатори: 32216.2292.287, 32216.2292.3058, актуван с АОС № 1774/ 09.12.2021 г. вписан в Агенция по вписванията.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7201003790/04.04.2022 г. данъчната оценка на общинският имот / ПИ с идентификатор: 32216. 2292.3059 е в размер на 1354,80 лв. /Хиляда триста петдесет и четири лева и 0. 80 ст./.

Съгласно Общият устройствен план на гр. София: ПИ с идентификатор: 02659.2292.3059 с площ 118 кв. м. попада в устройствена зона Жм2 – жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 30 %, максимален коефициент на интензивност - /Кинт /-1/, максимална височина на кога корниз -10 м, минимална озеленена площ – 60 %, съгласно становище на Главен архитект на район „Банкя”.

Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на общински ПИ с идентификатор: 32216.2292.3059 с площ 118 кв. м. в размер на **20.930 лв. / Двадесет хиляди деветстотин и тридесет лева / без ДДС, или 10700 евро / 177,37 лв / м2 или 90,69 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, параграф 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията и чл. 80 от Наредбата за общинската собственост във връзка с чл. 21, ал. 1 т. 8 от ЗМСМА за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план – план за регулация одобрен със заповед № РД 09-68/17.05.1993 г. на Кметски наместник на ТОО Банкя за УПИ I – 83, кв. 7а по плана на кв. Изгрев, гр. Банкя по КККР - ПИ с идентификатор: 32216.2292.3058, чрез продажба от Столична община на Петър Петров и Росица Ламбова на придаваем ПИ с идентификатор: 32216.2292.3059 по КККР с площ 118 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1774/09.12.2021 г на район „Банкя”, вписан в СВ.

Приложение: Копие на заявления с вх. № **РБН21-ГР94-3309/03.11.2021** г. от Петър Петров с приложени към него: Нотариален акт № 107, том LI, д. № 10179 /1996 г., скица-проект № 15-1165703/26.10.2021 г. на СГКК, комбинирана скица на фирма „Геокад 93“ ЕООД, АОС № 1774/09.12.2021 г., скица с № 15-278789/ 16.03.2022 г на СГКК, становище с изх. № РБН21-ГР 94-3309/10.11.2021 г на Главен архитект на район „Банкя” становище за устройствени параметри на Главен архитект на район „Банкя”, /оригинал/ пазарна оценка на имота от лицензиран експерт оценител /оригинал /, удостоверение с изх. № 7201003790/04.04.2022 г. за данъчна оценка /оригинал/, удостоверение за липса на реституционни претенции.



удостоверение.doc
х



решение.doc



приложения.zip



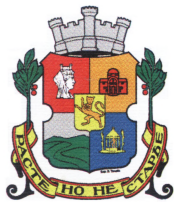
Възстановим подпис

X РАНГЕЛ МАРКОВ

Подписано от: Rangel Valev Markov

КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”

Доклада 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, с интегриран файл във формат Word чрез СЕОС.



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 доброволно прилагане на действащият подробен устройствен план (план за регулация), одобрен със заповед № РД 09-68/17.05.1993г. на кметски наместник на ТОО Банкя, за УПИ I-83, кв.7а по плана на кв. „Изгрев”, гр. Банкя, по КККР ПИ с идентификатор 32216.2292.3059 чрез продажба от Столична община на Петър Петров и Росица Ламбова на придаваем ПИ с идентификатор 32216.2292.3059 по КККР, с площ от 118 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1774/09.12.2021г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в СВ), на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80 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 приложи действащият подробен устройствен план (план за регулация), одобрен със заповед № РД 09-68/17.05.1993г. на кметски наместник на ТОО Банкя, за УПИ I-83, кв.7а по плана на кв. „Изгрев”, гр. Банкя, по КККР ПИ с идентификатор 32216.2292.3059 чрез продажба от Столична община на Петър Петров и Росица Ламбова на придаваем ПИ с идентификатор 32216.2292.3059 по КККР, с площ от 118 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1774/09.12.2021г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в СВ) срещу заплащане на **пазарна цена, не по-ниска от изготвената** от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, пазарна оценка в размер на **20 930,00 (двадесет хиляди деветстотин и тридесет) лв. без ДДС или 10 700 евро / 177,37 лв./кв.м. - 90,69 евро кв.м.**, определена от лицензиран експерт-оценител инж. Снежанка Петрова Никленова-Денкова.
2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор по т.1.
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

Илияна Кюрпанова-Желязкова
юрисконсулт на СО - район "Банкя"