



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

29.11.2022 г.

X СОА22-ВК08-16708-[2]/29....

изх. №

Подписано от

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

На рег. № СОА22-ВК08-16708/ 14.11.2022 г.

С Т А Н О В И Щ Е

О Т

**ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Доклад от Ангел Стефанов – Кмет на Район „Овча купел“ с рег. № РОК22-ГР94-398-4/ 14 11.08.2022 г. с предложение за провеждане на процедура по реда §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на ЗУТ, за прилагане на влязъл в сила ПУП за УПИ II-6305, кв. 63, местност „Горна баня“, район „Овча купел“ чрез прехвърляне правото на собственост върху реална част с площ 6 кв.м. от общински поземлен имот с идентификатор 68134.4327.1501, включена в УПИ II-6305, а Столична община да придобие реална част от общо 140 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4327.6305, попадаща в УПИ LI отреден за озеленяване.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение от Ангел Стефанов – Кмет на Район „Овча купел“.

Докладът и проектът за решение са относно процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП, одобрен със заповед № РД-09-307/ 20.04.1995 г. на Главния архитект на *Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител.*

Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.

София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/ 06.08.2002 г. на СОС, чрез прехвърляне правото на собственост върху реални части от поземлени имоти по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ.

В УПИ II-6305, кв. 63, местност "Горна баня", попадат реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4327.6305, целият с площ 990 кв.м., собственост на заявителката Даниела Терзийска и реална част с площ от 6 кв.м. от общински поземлен имот с идентификатор 68134.4327.1501. Останалата реална част с площ 140,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4327.6305, собственост на заявителите, попада в УПИ LI, отреден за озеленяване.

Даниела и Петър Терзийски са изразили желание за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП и се легитимират като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4327.6305, с нотариални актове за покупко-продажба № 144, том I, рег. № 1591, дело № 132/ 10.05.2004 г. и № 143, том I, рег. № 1590, дело 131/ 20.05.2004 г. на Нотариус Антони Гетов.

Столична община се легитимира като собственик с Акт за частна общинска собственост № 4544/ 10.05.2022 г., вписан в СП.

Съгласно удостоверение, издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване за УПИ II-6305, кв. 63, съгласно ПУП плътност-40%, Кинт. 1.3, височина-3 ет., озеленяване 40%, а съгласно ЗУЗСО зона ЖМ, плътност 40%, Кинт 1.3, височина 10 м., озеленяване 40%.

В доклада, кмета на района удостоверява, че за общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ (отм), ЗОСОИ, чл. 18 от ЗППДОП (отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица, имота не е включен в капитала на общински дружества.

Докладът на кмета на района е придружен с изготвена пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител „Адванс Експерти оценки“ ООД, сключил рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти със Столична община, съгласно която пазарната стойност на общинския поземлен имот с площ 6 кв.м. е определена в размер на 470 (четирисотин и седемдесет) лв. без ДДС, равностойността на 240(двеста и четиридесет) евро и пазарната оценка на частните реални части в размер на 2 650 (две хиляди шестстотин и петдесет), равностойността 1 350 (хиляда триста и петдесет). Пазарната оценка е валидна до 26.04.2023 г.

Предложението на кмета на район „Овча купел“, обективизирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС, чл. 80, ал. 1, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА.

Към преписката са приложени декларации от госпожа и господин Терзийски, с нотариално удостоверяване на подписа, в които декларират, че се отказват от получаване на разликата в стойностите на получавания от тях имот и този, който те прехвърлят в полза на Столична община, искат прихващане на сумите до размера на пазарната оценка на общинския имот.

Правните основания, а именно чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинска собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал.1, чл. 79, ал.1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

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

29.11.2022 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМ. КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

29.11.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

*Съгласувал чрез АИССО
Мария Праматарова
Директор на дирекция*

*Съгласувал чрез АИССО
Маргарита Проданова
Началник отдел*

*Изготвил писмото чрез АИССО
Силвия Чаворина
Гл. юриконсулт
23.11.2022 г.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"
София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В
централа: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68



 Възстановим подпис

X Към РОК22-ГР94-398-[4]/1...

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
от
АНГЕЛ СТЕФАНОВ - КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

ЗА: Процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план по реда на §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ по отношение на УПИ II-6305, кв. 63, местност „Горна баня“, район „Овча купел“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община - район „Овча купел“, е образувана преписка вх. № РОК22-ГР94-398/05.05.2022 година по заявление на Даниела Терзийска, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план, местност „Горна баня“, одобрен със Заповед № РД-50-307/20.04.1995 г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. и ИПР за кв. 63, одобрено със Заповед № АБ-85/01.12.2015 г. на Главен архитект на район „Овча купел“.

Заявителката притежава поземлен имот с идентификатор 68134.4327.6305, площ 990,00 кв.м., идентичен с имоти 5 и 5в.

Легитимира собствеността си с нотариален акт № 143, том I, дело 131 от 2004 г. за поземлен имот 5 и нотариален акт № 144, том I дело 132/2004 г. за поземлен имот 5в.

За имота на заявителката е отреден УПИ II-6305, кв. 63, съгласно действащия план за регулация.

В УПИ II-6305 е включена и реална част от поземлен имот, общинска собственост с идентификатор 68134.4327.1501 с площ на частта 6,00 кв.м., акт за частна общинска собственост № 4544/10.05.2022 г., вписан в службата по вписвания с № 195 том СХХIV вх. рег. № 49304/01.07.2022 г.

От друга страна, реална част с площ 140,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4327.6305, собственост на заявителката, попада в УПИ LI, отреден за озеленяване.

Съгласно удостоверение, издадено от Главен архитект на район „Овча купел“ параметрите на застрояване за УПИ П-6305, кв.63, съгласно ПУП са: плътност 40%, Кинт 1,3; Нкк 3 етаж; озеленяване 40%.

Параметри на имота, съгласно ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС са: устройствена зона Жм; плътност 40%; Кинт 1,3; Нкк 10,0м; озеленяване 40%.

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотът не влиза в капитала на общински дружества.

По възлагателно писмо на район „Овча купел“ № РОК22-ГР94-398/2/28.09.2022 г., е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, „Аванс експертни оценки“ ООД.

Ефективна дата на оценката: 26.10.2022 г., валидност 6 месеца – до 26.04.2023 г.

Оценката на общински поземлен имот площ 6,00(шест)кв.м. е в размер на 470,00(четиристотин и седемдесет)лева, равностойността на 240,00(двеста и четиридесет)евро, без ДДС.

За един квадратен метър 78,33(седемдесет и осем лева и тридесет и три стотинки)лв. или 40,00(четиридесет) евро.

Частта от имот с площ 140,00 кв.м. в УПИ Л1-озеленяване е в размер 2 650,00(две хиляди шестстотин и петдесет)лв, равностойността на 1 350,00(хиляда триста и петдесет)евро, без ДДС.

За един квадратен метър 18,93(осемнадесет лева и деветдесет и три стотинки)лв. или 10(десет)евро.

Със заявление вх. № РОК22-ГР94-398/3/31.10.2022 г., г-жа Даниела декларира, че не желае заплащане от страна на Столична община на реалната част, попадаща в УПИ Л1-за озеленяване. Декларацията е нотариално заверена.

С оглед изложеното, и на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинска собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80, ал.1, чл. 79, ал.1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията 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.



решение.doc



пазарна оценка.pdf



преписка-ГБ.pdf

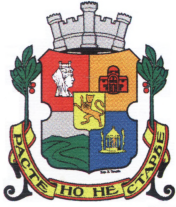
С УВАЖЕНИЕ,

 Възстановим подпис

X Ангел Стефанов

Ангел Стефанов
Кмет на район "Овча купел"
Подписано от: User

Изготвил: инж. Весела Серафимова, нач.отдел „УОСЖФТД“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2022 година

ЗА: Процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план по реда на §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ по отношение на УПИ II-6305, кв. 63, местност „Горна баня“, район „Овча купел“

На основание: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинска собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал.1, чл. 79, ал.1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията 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 доброволно действащия план за регулация за УПИ II-6305, кв. 63, местност "Горна баня", находящ се в град София, район "Овча купел", като Столична община прехвърли на Даниела Терзийска реална част с площ 6,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4327.1501, на стойност 470,00(четиристотин и седемдесет лева)лева, без ДДС или 240,00(двеста и четиридесет)евро, без ДДС, включен в УПИ II-6305, кв. 63, частна общинска собственост - АОС № 4544/10.05.2022 година на СО - район "Овча купел", вписан в службата по вписванията,

2. Столична община да приеме собствеността на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4327.6305 с площ на частта 140,00 кв.м., на стойност 2 650,00(две хиляди шестстотин и петдесет)лв., без ДДС или 1 350,00(хиляда триста

и петдесет)евро, без ДДС, включен в УПИ LI-за озеленяване, без заплащане от страна на Столична община разликата в стойността на имотите по т. 1 и т. 2.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинска собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. чл. 79, ал.1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

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

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:
/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/**

СЪГЛАСУВАЛ:

 Възстановим подпис

X Зорница Кондакова

Зорница Кондакова
Началник отдел ПАИОГРЧР