



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

3.2.2023 г.

X СОА23-ВК66-1409/03.02.2...

ИЗХ.№

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На Наш №СОА22-ВК08-17258/ 2022 година

СТАНОВИЩЕ

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

относно: Доклад № РИС19-ГР94-1819/2022 година на Кмета на район „Искър“ – господин Ивайло Цеков, във връзка с провеждане на процедура по прилагане на ПУП към УПИ ХІ - 106, кв.86, ж.к. „Дружба 1“, район „Искър.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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

С доклада и проекта за решение се предлага да бъде довършена процедурата по прилагане на подробен устройствен план, на основание чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за УПИ ХІ-106, кв.86, ж.к. „Дружба 1“, район „Искър“, чрез прехвърляне на правото на собственост върху имот, общинска собственост – ПИ с идентификатор 68134.1500.170 с площ 29 кв. м, попадащ в границите на урегулирания поземлен имот, и Столична община да придобие ПИ с идентификатор 68134.1500.42 с площ 94 кв.м, собственост на заявителите по преписката - Георги Грозев и Антония Грозева, попадащ в улична регулация.

Електронен документ, подписан с КЕП. На адресата се насочва чрез АИССОС.

Видно от доклада и приложенията към преписката документи, подробният устройствен план на местност ж.к. „Дружба 1“ е одобрен с Решение № 28 по Протокол № 24/30.03.2001 година на Столичен общински съвет, т. е преди влизане в сила на Закона за устройство на територията (31.03.2001 година).

В тази връзка предлагаме, преписката да се процедира по реда на § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, за доброволно прилагане на влязъл в сила план към УПИ XI-106, кв.86, ж.к. „Дружба 1“, район „Искър“, като Столична община да прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1500.170 с площ 29 кв. м, частна общинска собственост, попадащ в обхвата на УПИ XI-106, кв.86 и Столична община да придобие поземлен имот с идентификатор 68134.1500.42 с площ 94 кв. м, собственост на заявителите по преписката - Георги Грозев и Антония Грозева, попадащ в улица.

Видно от Удостоверение № РИС22-ГР94-231/1/03.02.2022 година на Кмета на район „Искър“ попадащите в поземлен имот с идентификатор **68134.1500.42** сгради с идентификатори **68134.1500.42.1** и **68134.1500.42.2**, са съборени.

Георги Грозев и Антония Грозева се легитимират за собственици на прехвърляемия имот, съставляващ ПИ с идентификатор 68134.1500.42, предходен идентификатор : 68134.1500.106, с Нотариален акт №85 от 2019 година, вписан в Службата по вписвания по надлежния ред.

Столична община се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1500.170, с Акт за частна общинска собственост № 2427/18.03.2021 година на СО – район „Искър“, вписан в Служба по вписванията, попадащ в УПИ XI - 106, кв.86.

Със заявление рег. № РИС19-ГР94-1819/2022 година, подадено в район „Искър“ заявителите са отправили искане за закупуване на общинския имот, с оглед прилагане на влезлия в сила подробен устройствен план.

Съгласно становище рег.№ РИС21-ГР94-1819/6/2022 година на главния архитект на район „Искър“, по Общия устройствен план на София, одобрен с Решение № 960/16.12.2009 година на Министерски съвет, поземлен имот с идентификатор **68134.1500.170**, включен в УПИ XI - 106 попада в устройствена зона Жс – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване с параметри: плътност на застрояване - 50%; Кинт – 2,5; озеленяване – 35%; максимална кота корниз - 15 м.

Съгласно Удостоверение рег.№ РИС21-ГР94-1819/5/2022 година на Кмета на район „Искър“ за общинския имот няма предявени реституционни претенции.

Преписката е придружена с изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител - инж. Анушка Наунова, за определяне пазарната стойност, съобразно показателите на ОУП на имотите, а именно:

- За общинския имот с идентификатор 68134.1500.170, с площ 29 кв. м, включен в УПИ XI - 106, кв.86, ж.к. „Дружба 1“- в размер на **11 627 (единадесет хиляди шестстотин двадесет и седем) лв. без ДДС** или 5 945€ без ДДС, при цена за 1 кв.м. от 400,93 лв, без ДДС.

- За частния имот с идентификатор 68134.1500.42, с площ 94 кв.м. – частна собственост, попадащ в улична регулация - в размер на **26 474 (двадесет и шест хиляди четиристотин седемдесет и четири) лв. без ДДС** или 13 536€ без ДДС, при цена за 1 кв.м. от 281.64 лв. без ДДС.

Срокът на валидност на оценката е до 23.06.2022 година.

Съгласно приложена към преписката декларация, с нотариално удостоверени подписи заявителите по преписката се отказват от получаване на разликата в цените на прехвърляемите имоти, в полза на Столична община.

Данъчната оценка на общинския имот, с площ 29 кв. м, е в размер на 1 220,90 (хиляда двеста и двадесет лева и деветдесет стотинки) лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка рег. № 7206004949/20.10.2021 година, издадено от дирекция Общински приходи, отдел ОП Искър.

Електронен документ, подписан с КЕП. На адресата се насочва чрез АИССОС.

Данъчната оценка на частния имот, с площ 94 кв. м е в размер на 3 957,40 (три хиляди деветстотин петдесет и седем лева и четиридесет стотинки) лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка рег. № 7206005683/27.01.2022 година, издадено от дирекция Общински приходи, отдел ОП Искър.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: 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, са съотносими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид процедурата, която следва да се приложи в конкретния случай, предлагаме посочените в проекта за решение правни основания, а именно: чл. 15, ал. 5, във връзка с чл. 15, ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост, да бъдат заменени с : § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл.199 от Закона за устройство на територията, чл.79, ал.1 и ал.5 и чл.80, ал.1 от Наредбата за общинската собственост.

С оглед гореизложеното, за по-голяма прецизност и отстраняване на допуснати неточности, предлагаме нов проект за решение, както следва:

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от _____ 2023 година

Относно: Процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чрез прехвърляне право на собственост на поземлен имот, частна общинска собственост и придобиване на поземлен имот, собственост на частни лица, попадащ в улица.

На основание: чл. 35, ал.4, т. 2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.199 от 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

I. Дава съгласие да се приложи доброволно влезлия в сила подробен устройствен план за УПИ XI - 106, кв.86, ж.к. „Дружба 1“, район „Искър“, одобрен с Решение № 28 по Протокол № 24/30.03.2001 година на Столичен общински съвет, като:

1. Столична община прехвърли на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1500.170 с площ 29 кв.м – частна общинска собственост (АОС № 2427/18.03.2021 година на район „Искър“, вписан в Службата по вписвания на с вх. рег. № 36725, Акт № 152, том № СХIV, дело № 28256/2021 година, имотна партида № 732032, *Електронен документ, подписан с КЕП. На адресата се насочва чрез АИССОС.*

попадащ в УПИ XI - 106, кв.86, ж.к. „Дружба 1“, район „Искър, на Георги Грозев и Антония Грозева, срещу актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка, в размер на 11 627 (единадесет хиляди шестстотин двадесет и седем) лева (400,93лв./кв.м.) без ДДС.

2. Столична община да придобие от Георги Грозев и Антония Грозева правото на собственост върху собствения им поземлен имот с идентификатор 68134.1500.42 с площ 94 кв. м, попадащ в улица, срещу актуална пазарна цена, но не по-висока от определената от сертифициран оценител, в размер на 26 474 (двадесет и шест хиляди четиристотин седемдесет и четири) лева (281.64 лв./кв.м.) без ДДС, **без доплащане от страна на Столична община на разликата в цените на прехвърляемите имоти.**

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за прехвърляне собствеността на имотите по точка I (първа) от пункт I на решението.

С оглед на изложеното и предвид направените корекции, считаме че предложеният доклад и нов проект за решение, са законосъобразни.

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

3.2.2023 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

3.2.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласувал чрез АИССО:.....
/М. Праматарова –директор ДОС/

Съгласувал чрез АИССО:.....
/И. Карамфилова - нач. отдел в ДОС/

Изготвил чрез АИССО:.....
/Д. Цветкова - гл. юристконсулт в ДОС/



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ИСКЪР”**

София, бул. „Кръстю Пастухов” №18, п.к.1592, тел.: 02/979 13 10; 979 07 11, info@raioniskar.bg

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

Д О К Л А Д

**ОТ ИВАЙЛО ЦЕКОВ - КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“ –
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: Процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройството на територията във връзка с изменение на подробен устройствен план за промяна на границите на УПИ XI-106, кв.86, ж.к. „Дружба 1“, район „Искър“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община – район „Искър“ е образувана преписка с рег. № РИС19-ГР94-1819/07.10.2021 г., по заявление на Георги Грозев и Антония Грозева, действащи чрез адвокат Николай Неделчев Бекриев, в качеството му на пълномощник, с искане за прилагане на действащия подробен устройствен план за УПИ XI-106, кв.86, ж.к. „Дружба 1“, СО - район „Искър“, одобрен с Решение № 28 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет. От становището на Главния архитект на СО - район „Искър“ е видно, че е одобрен подробният устройствен план /ПУП/ - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ XI - 106, кв.86, ж.к. „Дружба 1“, район „Искър“, но не са спазени изискванията на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) – не е сключен предварителен договор за прехвърляне правото на собственост, поради което ПУП следва да се приложи на основание §22 , ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, във връзка с чл. 15, ал. 5 от ЗУТ и чл. 199, ал.1 от ЗУТ, т.е. да бъде довършена процедурата по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ и да бъде сключен окончателен договор за прехвърляне правото на собственост.

За довършване на процедурата по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ следва Георги Грозев и Антония Грозева да прехвърлят на Столична община поземлен имот с

идентификатор **68134.1500.42**, попадащ в улична регулация, а Столична община да прехвърли на заявителите поземлен имот с проектен идентификатор **68134.1500.170**, включен в УПИ XI - 106, кв.86, ж.к. „Дружба 1“, район „Искър“.

Заявителите легитимират правото си на собственост с Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот №85, том I, рег.№12017, дело №77 от 2019г., вписан в службата по вписвания с вх.рег.№82992 от 10.12.2019г., акт №165, том ССV, дело № 64129/19 г.

Съгласно действащия ПУП на местност ж.к. „Дружба 1“, одобрен с Решение № 28 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет, поземлен имот с проектен идентификатор **68134.1500.170**, с площ 29 кв.м. – частна общинска собственост, е включен в УПИ XI, кв.86, ж.к. „Дружба 1“, а поземлен имот с идентификатор **68134.1500.42**, с площ 94 кв.м. – собственост на заявителите, попада в улична регулация.

За поземлен имот с проектен идентификатор **68134.1500.170**, с площ 29 кв.м., е съставен Акт за частна общинска собственост № 2427/18.03.2021 г. на СО – район „Искър“, вписан в Служба по вписванията на 03.06.2021 г., вх.рег. № 36725, Акт № 152, том № СХIV, дело № 28256/2021 г., имотна партида № 732032. За общински поземлен имот с проектен идентификатор **68134.1500.170**, включен в УПИ XI - 106, кв.86, ж.к. „Дружба 1“, район „Искър“, няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права.

Съгласно становището на Главния архитект на СО - район „Искър“, по действащия ПУП на местност ж.к. „Дружба 1“, одобрен с Решение № 28 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет, поземлен имот с идентификатор **68134.1500.170** и поземлен имот с идентификатор **68134.1500.42**, образуващи УПИ XI - 106 са отредени за жилищно строителство с ниско застрояване /к.к. до 10м/.

Поземлен имот с идентификатор **68134.1500.42**, попада в улична регулация.

По ОУП на СО, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ XI - 106, кв.86, ж.к. „Дружба 1“, попада в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ – Жс, със следните параметри: Максимална плътност на застрояване - 50%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 2,5; Минимална озеленена площ – 35%; Максимална кота корниз - 15 м.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Анушка Наунова за определяне пазарната стойност, съобразно показателите на ОУП на имотите, а именно:

- За общински имот с идентификатор **68134.1500.170**, с площ 29 кв.м., включен в УПИ

XI - 106, кв.86, ж.к. „Дружба 1“ - в размер на **11 627** /единадесет хиляди шестстотин двадесет и седем/ **лв. без ДДС** или 5 945€ без ДДС, при цена за 1 кв.м. от 400,93 лв. без ДДС.

- За частния имот с идентификатор **68134.1500.42**, с площ 94 кв.м. – частна собственост, попадащ в улична регулация - в размер на **26 474** /двадесет и шест хиляди четиристотин седемдесет и четири/ **лв. без ДДС** или 13 536€ без ДДС, при цена за 1 кв.м. от 281.64 лв. без ДДС.

Оценката е изготвена на 01.06.2022 г. и е с валидност 6 (шест) месеца, съгласно чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община. Към нея е приложено становище за актуализация на пазарната оценка от **01.11.2022 г.**

Приложена е Декларация от заявителите, с нотариално удостоверени подписи, с която се отказват от разликата в стойностите на прехвърляемите имоти, а именно **14 847** лв. /четиринадесет хиляди осемстотин четиридесет и седем лева/ **в полза на Столична община.**

СО - район „Искър“ не възразява да бъде довършена градоустройствената процедура, чрез сключване на окончателен договор за прехвърляне правото на собственост по реда на ЗУТ, след решение на Столичен общински съвет.

Правни основания: Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена в чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77 и чл. 79, ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложения:

1. Проект на решение – 2бр;
2. Пазарна оценка за имотите;
3. Становище за актуализация на пазарната оценка;
4. Удостоверение за реституционни претенции;
5. Становище на гл. архитект на района за градоустройствения статут на имотите;
6. Копие - извадка от действащ ПУП – ПЗ;
7. Копие от нот. акт на имот №85, том I, рег.№12017, дело №77 от 2019 г., вписан в службата по вписвания с вх. рег. №82992 от 10.12.2019г., акт №165, том ССV, дело 64129/19г.;
8. Копие от нот. акт № 8, том XV, дело 1283 от 1995 г.;
9. Копие от Скица от АГКК на имот с идентификатор 68134.1500.42;

10. Копие от Скица от АГКК на имот с идентификатор 68134.1500.170;
11. Комбинирана скица за пълна и частична идентичност;
12. Заявление с вх. рег. №РИС21-ГР94-1819/07.10.2021 г.;
13. Заявления за прилагане на допълнителни документи;
14. Копие от АчОС №2427 от 18.03.2021г.
15. Заявление с декларация с вх. рег. №РИС21-ГР94-1819-[8]/15.07.2022 г.

С уважение,

 Възстановим подпис

X

ИВАЙЛО ЦЕКОВ
КМЕТ НА СО-РАЙОН "ИСКЪР"
Подписано от: IVAYLO ELKOV TZEKOV

21.11.2022 г.

X

М. Чалъкова

Съгласувал:
Секретар на СО-район "Искър"

21.11.2022 г.

X

Даниела Цветкова

Съгласувал:
Началник на отдел УОСТД
Signed by: Daniela Nikolova Tsvetkova

Изготвил чрез АИС на район „Искър“:



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 _____ 202__ година

За довършване на процедурата по прилагане на подробен устройствен план на основание чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за УПИ XI-106, кв.86, ж.к. „Дружба 1“, район „Искър“.

На основание чл. 15, ал. 5, във връзка с чл. 15, ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

I. Дава съгласие Столична община да придобие поземлен имот с идентификатор 68134.1500.42 с площ 94 кв.м. – собственост на Георги Грозев и Антония Грозева на стойност 26 474 /двадесет и шест хиляди четиристотин седемдесет и четири/ лв. без ДДС или 13 536 € без ДДС, при цена за 1 кв.м. от 281.64 лв. без ДДС, както и да прехвърли правото на собственост върху следните недвижими имоти – частна общинска собственост с идентификатор 68134.1500.170 с площ 29 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 2427/18.03.2021 г. на СО – район „Искър“, вписан в Служба по вписванията на 03.06.2021 г., вх. рег. № 36725, Акт № 152, том № СХIV, дело № 28256/2021 г., имотна партида № 732032, на Георги Грозев и Антония Грозева на пазарна стойност 11 627 /единадесет хиляди шестстотин двадесет и седем/ лв. без ДДС или 5 945 € без ДДС, при цена за 1 кв.м. от 400,93 лв. без ДДС.

II. Възлага на кмета на Столична община да сключи окончателен договор по актуална пазарна оценка към датата на подписване на договора, но не по-ниска от определената пазарна цена по т. I, като се вземе предвид Декларация от заявителите, с нотариално удостоверени подписи, с която се отказват от разликата в стойностите на прехвърляемите имоти, а именно 14 847 лв. /четирнадесет хиляди осемстотин четиридесет и седем лева/ в полза на Столична община.

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

Председател на Столичния общински съвет:

/Георги Георгиев/

 Изтекъл сертификат

X Марио Пешев - юрист

Съгласувал:
Началник отдел ПНО