



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

 Изтекъл сертификат

X СОА22-ВК08-18574-[1]/23....

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА22-ВК08-18574/ 15.12.2022 г. от кмета на район „Лозенец“ за провеждане на процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията.

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/ 15.11.2016г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Кметът на район „Лозенец“ е внесъл доклад и проект за решение с вх СОА22-ВК08-18574/ 15.12.2022 г. с предложение за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ XIV-984 и УПИ XVII-1494,общ., кв.19, м.“Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“, одобрен със Заповед № РД-09-50-47/ 04.02.1998 г. на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение 85 по протокол №56/ 06.08.2003 г. на СОС.

В обхвата на **УПИ XIV-984** от кв.19, м.“Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ попадат следните имоти: поземлен имот с идентификатор 68134.905.923 с площ от 797 кв.м, собственост на Теодора Найденова /нот.акт №2, том I, дело №2/ 03.01.1971 г. и Протокол на СРС от 26.03.1975 г., вписан в книгите за вписване с вх.рег.№2501, т.3, №158/ 19.02.1976 г./ и **поземлен имот с идентификатор 68134.905.3234 с площ от 238 кв.м**, частна общинска собственост /АЧОС №5335/ 25.07.2018 г. на СО-район „Лозенец“, вписан в СВ с вх.рег.№34935/ 21.08.2018 г., акт № 68, том СХХV, д.№39404, им.п.№571332/.

В обхвата на **УПИ XVII-1494,общ.** от кв.19, м.“Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, попадат следните имоти: поземлен имот с идентификатор 68134.905.78 с площ от 352 кв.м, частна общинска собственост /АЧОС №5430/ 20.08.2019 г. на СО-район „Лозенец“, вписан в СВ с вх.рег.№252/ 09.01.2020 г., акт №100, том I, д.№177, им.п.№655675 и **поземлен имот с идентификатор 68134.905.948 с площ от 251 кв.м**, собственост на Теодора Найденова /нот.акт №2, том I, дело №2/ 03.01.1971 г. и Протокол на СРС от 26.03.1975 г., вписан в книгите за вписване с вх.рег.№2501, т.3, №158/ 19.02.1976 г./.

Видно от становище № РЛЦ20-ГР94-799/3/ 22.06.2022 г. на Гл. архитект на район „Лозенец“ за общинския имот няма удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове по ЗОЕГПНС, ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗС и др. По ОУП поземлените имоти с идентификатори 68134.905.3234 и 68134.905.948 попадат в Жилищна устройствена зона с преобладаващо средноетажно застрояване /Жс/ със следните устройствени показатели: макс.плътност на застрояване – 50%; макс.Кинт–2,5; макс.Кк – 15,00 м за жилищна сграда и 20 м за обществена сграда; мин.озел.- 35%.

Предложението на кмета на район „Лозенец“ е да се приложи действащия план за регулация на УПИ XIV-984 и УПИ XVII-1494,общ., кв.19, м.“Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, като Столична община прехвърли на Теодора Найденова правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.905.3234 с площ от 238 кв.м, частна общинска собственост, и придобие от Теодора Найденова правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.905.948 с площ от 251 кв.м.

За горепосочените имоти са изготвени актуални пазарни оценки от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕАД, сключил рамков договор със СО, както следва: на **поземлен имот**

с идентификатор 68134.905.3234 с площ от 238 кв.м, частна общинска собственост , е в размер на 133 226,00 лв. /сто тридесет и три хиляди двеста двадесет и шест лв., 00 ст./, без ДДС, за 1 кв.м– 560,00 лева; на поземлен имот с идентификатор 68134.905.948 с площ от 251 кв.м, собственост на Теодора Найденова, е в размер на 140 560,00 лв. /сто и четиридесет хиляди петстоттин и шестдесет лв., 00 ст./, без ДДС, за 1 кв.м– 560,00 лева.

Посочените в доклада и проекта за решение правни основания са правилни и законосъобразни.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а преценката за целесъобразност е от компетентността на Столичния общински съвет.

 Анулиран сертификат

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов
зам.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 ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“ - СО

*ЗА: ПРОЦЕДУРА по § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, §22, ал. 1, т.1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ XIV-984, кв. 19, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, чрез взаимно прехвърляне правото на собственост, съгласно чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 6, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост върху ПИ с идентификатор **68134.905.3234**, с площ **238 кв.м.** - частна общинска собственост, попадащ в УПИ XIV-984, кв. 19 и ПИ с идентификатор **68134.905.948** – собственост на физическо лице, представляващ реална част от УПИ XVII-1494, общ., с площ **251 кв.м.**, кв. 19, по плана на гр. София, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“ – СО.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В СО район „Лозенец“ е образувана преписка вх. № РЛЦ20-ГР94-799-/2/07.06.2022 г., по заявление на г-жа Теодора Найденова с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план чрез взаимно изкупуване между Столична община и физическо лице на поземлени имоти, като заявителя да придобие право на собственост, върху ПИ с идентификатор **68134.905.3234** – частна общинска собственост, с площ **238 кв.м.**, представляващ част от УПИ XIV-984, кв. 19, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, а Столична община да придобие право на собственост върху ПИ с идентификатор **68134.905.948**, с площ **251 кв.м.** – собственост на заявителя, който представлява реална част от УПИ XVII-1494, общ., кв. 19, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост между Столична община и физическо лице, по реда на § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията и чл. 34, ал.2 от Закона за общинската собственост.

I. Обосновка:

Заявителя г-жа Теодора Найденова е собственик на дворно място в м. „Край ливаге“, с площ 962 кв.м., който е описан в нот. акт № 2, т. I д. № 2/03.01.1971г. и Протокол на СРС от 26.03.1975г., вписан в книгите за вписване с вх. рег. № 2501 т. 3, № 158/19.02.1976г. Съгласно комбинирана скица издадена от „МАПЕКС“ АД, гореописаното дворно място в м. „Край ливаге“, отговаря на имот пл. № 854, к.л. 644 от стар кадастрален план - около 1950 г., който съответства на ПИ № 984, к.л. 644, кв. 19 от кадастрален план предхождащ КККР. ПИ № 984, к.л.644, кв. 19, м. Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ е идентичен с ПИ с предходен идентификатор 68134.905.984 от КККР, с площ 1048 кв.м., който съответства на:

- ПИ с идентификатор 68134.905.923 от КККР, с площ 797 кв.м. по данни от скица на поземлен имот № 15-590129-01.06.2022г., издадена от СГКК - гр. София и
- ПИ с идентификатор 68134.905.948 от КККР, с площ 251 кв.м. по данни от скица на поземлен имот № 15-590133-01.06.2022г., издадена от СГКК - гр. София.

Столична община – район „Лозенец“ е собственик на ПИ с идентификатор 68134.905.3234 от КККР, с площ 238 кв.м., представляващ част от УПИ XIV-984, кв. 19, по кадастралния и регулационен план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, актуван с АчОС № 5335/25.07.2018г. на район „Лозенец“-СО, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 34935/21.08.2018г. Акт № 68 т. СХХV д. № 39404, Им. п. № 5711332. и на ПИ с идентификатор 68134.905.78, с площ 352 кв.м., представляващ реална част от УПИ XVII-1494, общ., кв. 19, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, съгласно АчОС № 5430/20.08.2019г., вписан в Сл. по вписванията с вх. рег. № 252/19.01.2020г., Акт № 100, том I, д. № 177, Имотна партия № 655675.

Кадастралния и регулационен план на кв. 19, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ е одобрен със Заповед № РД-09-50-47/04.02..1998г., на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/04.02.2003г., на СОС; Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС и Заповед № рд-09-1944/16.10.2002г. за ЯФГ на Кмета на Столична община.

Със заявление с вх. № РЛЦ20-ГР94-799-/2/07.06.2022г. г-жа Теодора Найденова в качеството си на собственик на ПИ с предходен идентификатор 68134.905.984 /съответстващ на ПИ № 984, к.л.644, кв. 19 по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“/ е изразила съгласие да изкупи ПИ с идентификатор 68134.905.3234, с площ 238 кв.м. – частна общинска собственост, който представлява реална част от УПИ XIV-984, кв. 19, а Столична община да придобие чрез покупка ПИ с идентификатор 68134.905.948, с площ 251 кв.м. – частна собственост, който представлява реална част от УПИ XVII-1494, общ., кв. 19, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“.

ПИ с идентификатор 68134.905.3234 от КККР – частна общинска собственост и ПИ с идентификатор 68134.905.923 от КККР – собственост на заявителя, съставляват УПИ XIV-984, кв. 19, по кадастралния и регулационен план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“.

ПИ с идентификатор 68134.905.948 от КККР – собственост на заявителя и ПИ с идентификатор 68134.905.78 от КККР – частна общинска собственост, съставляват УПИ XVII-1494, общ., кв. 19, по кадастралния и регулационен план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“.

Съгласно ЧЗРП, одобрен със Заповед № РД-09-50-47/04.02.1998г. на Гл. архитект на

София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС:

- УПИ XIV-984, кв. 19, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ е с параметри на застрояване - Пз – 44%; Кинт 1,3; Минимална озеленена площ 20%; максимална етажност – 3 етажа.
- УПИ XVII-1494, общ., кв. 19, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ е с параметри на застрояване - Пз - 37%; Кинт 1,1, минимална озеленена площ 20%, максимална етажност – 3 етажа

Съгласно ЗУЗСО и Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51 от 19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет:

- ПИ с идентификатор 68134.905.3234 от КККР, с площ 238 кв.м., - частна общинска собственост, съгласно АчОС № 5335/25.07.2018г., представляващ реална част от УПИ XIV-984, кв. 19, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, попада в устройствена зона „Жс“ - жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, с показатели – Пз 50%; Кинт 2,5; минимално озеленяване 35%, кота корниз 15м. за жилищна сграда и 20 м. за обществена сграда.
- ПИ с идентификатор 68134.905.948 от КККР, с площ 251 кв.м. – частна собственост, представляващ реална част от УПИ XVII-1494, общ., кв. 19, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ попада в устройствена зона „Жс“ - жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, с показатели – Пз 50%; Кинт 2,5; минимално озеленяване 35%, кота корниз 15м. за жилищна сграда и 20 м. за обществена сграда.

За реална част от поземлен имот пл. № 984, к.л. 644, която съответства на ПИ с идентификатор 68134.905.948 от КККР, който е част от УПИ XVII-1494, общ., кв. 19, по действащия план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, няма предявени, респективно удовлетворени реституционни претенции по ЗОЕГПНС, ЗПИНМ и ЗТСУ и др.

За реална част от поземлен имот без пл. номер, к.л. 644, която съответства на ПИ с идентификатор 68134.905.3234 от КККР – частна общинска собственост, който е част от УПИ XVII-1494, общ., кв. 19, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, няма предявени, респективно удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове по ЗОЕГПНС, ЗПИНМ и ЗТСУ и др.

Приложени са експертни пазарни оценки от сертифициран оценител със срок на валидност до април 2023 г., в размер на, както следва:

1. За ПИ с идентификатор **68134.905.3234**, с площ от **238 кв.м.** – частна общинска собственост, представляващ реална част от част от УПИ XIV-984, кв. 19, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, в размер на: **133,226.00 лв.** (сто тридесет и три хиляди двеста двеста двадесет и шест лева), (**560,00 лв./кв.м.**) или **68,117.00 евро** (шестдесет и осем хиляди сто и седемнадесет евро), (286,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.
2. За ПИ с идентификатор **68134.905.948**, от КККР, с площ **251 кв.м.**, представляващ реална част от УПИ XVII-1494, общ., кв. 19, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, в размер на: **140,560.00 лв.** (сто и четиридесет хиляди петстотин и шестдесет лева), (**560,00 лв./кв.м.**) или **71,867.00 евро** (седемдесет и една хиляди осемстотин шестдесет и седем евро), (286,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.

II. Правно основание:

Предвид изложеното и на основание в § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 6, ал. 1 от Наредбата за общинската на Столичен общински съвет, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложения:

1. *Заявление № РЛЦ20-ГР94-799-/2/07.06.2022г.;*
2. *АОС № 5335/25.07.2018г.;*
3. *АОС № 5430/20.08.2019г.;*
4. *Скица на ПИ с идентификатор 68134.905.3234, издадена от АГКК;*
5. *Скица на ПИ с идентификатор 68134.905.948, издадена от АГКК;*
6. *Скица на ПИ с идентификатор 68134.905.78, издадена от АГКК;*
7. *Документи за собственост;*
8. *Комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР;*
9. *Становище на гл. архитект на район „Лозенец“;*
10. *Експертна оценка за определяне на пазарна стойност;*
11. *Проект за решение на СОС.*

С УВАЖЕНИЕ,

 **Възстановим подпис**

X **КОНСТАНТИН ПАВЛОВ**

КМЕТ НА РАЙОН "ЛОЗЕНЕЦ"

Подписано от: KONSTANTIN PETROV PAVLOV



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 _____ година

ЗА: ПРОЦЕДУРА по § 8, ал.2, т.1 от ПЗР на Закона за устройство на територията и §22, ал. 1, т.1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ XIV-984, кв. 19, и XVII-1494, общ., кв. 19, м. по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“-СО, чрез взаимно прехвърляне правото на собственост върху имоти.

НА ОСНОВАНИЕ: в § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 6, ал. 1 от Наредбата за общинската на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план, относно УПИ XIV-984, кв. 19 и XVII-1494, общ., кв. 19, м. по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“-СО, одобрен със Заповед № РД-09-50-47/04.02..1998г., на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/04.02.2003г., на СОС; Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС и Заповед № рд-09-1944/16.10.2002г. за ЯФГ на Кмета на Столична община.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по реда на ЗУТ, като Столична община прехвърли на Теодора Найденова, правото на собственост върху общински имот с идентификатор 68134.905.3234, попадащ в обхвата на УПИ XIV-984, кв. 19, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, с площ **238** /двеста тридесет и осем/ **кв.м.**, актуван с АчОС № 5335/25.07.2018 г., на район „Лозенец“-СО, срещу заплащане пазарната стойност на общинския поземлен имот, определена в размер на: **133 226,00 лв.** (сто тридесет и три хиляди двеста двадесет и шест лева), (**560 лв./кв.м.**) или **68 117,00 евро** (шестдесет и осем хиляди сто и седемнадесет евро), (286 евро/кв.м.), без включен ДДС. Столична община да придобие правото на собственост върху имот собственост на Теодора Найденова, с идентификатор 68134.905.984, попадащ в обхвата на УПИ XVII-1494, общ., кв. 19, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, с площ **251 кв.м.**, срещу заплащане

пазарната стойност на гореописания имот, определена от сертифициран оценител, в размер на: **140 560,00 лв.** (сто и четиридесет хиляди петстотин и шестдесет лева), (**560,00 лв./кв.м.**) или **71 867,00 евро** (седемдесет и една хиляди осемстотин шестдесет и седем евро), (286,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.

III. Столична община да заплати разликата в цените на имотите в полза на Теодора Найденова, в размер на: **7 334,00** (седем хиляди триста тридесет и четири) **лева**, без включен ДДС.

IV. Възлага на кмета на СО-район „Лозенец“ да състави акт за частна общинска собственост за ПИ с идентификатор 68134.905.948, с площ 251 кв.м., представляващ реална част от УПИ XVII-1494, общ., кв. 19, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, след приключване действията по т. II и т. III.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад №/2023г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Георги Георгиев

**Гл. юрисконсулт на
район „Лозенец“ - СО:**

Ивана Минкина

