



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377260, www.sofia.bg

6.3.2023 г.

X СОА22-ВК08-4968-[4]/06.0...

рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

д-р ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА и
арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад, допълнен с нов проект за решение, постъпил в Столична община под № СОА22-ВК08-4968(2)/20.01.2023 година от Лилия Донкова – Кмет на Район “Кремиковци” за доброволно прилагане на действащия план за регулация, одобрен с решение на общинския съвет по отношение на урегулиран поземлен имот XIII-695 от квартал № 23 в местност “Бухово”

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 година на Кмета на Столична община (СО), **изразяваме становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и нов проект за решение от Лилия Донкова – Кмет на Район “Кремиковци”.

Докладът и приложеният към него нов проект за решение, съдържат предложение за доброволно прилагане на влезлия в сила план за регулация по отношение на **урегулиран поземлен имот XIII-695**, целият с площ 566 кв. м от квартал № 23 в местност “Бухово”.

Планът за регулация на град Бухово (местност “Бухово”) е одобрен с решение № 2 по протокол № 32/10.12.2001 година на Столичен общински съвет като същият е влязъл в сила. Посоченият план за регулация е приет при условията на § 6, ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията като в неговия обхват попада и гореописания имот.

Правното основание за прилагане на влезлия в сила, но неприложен план за регулация по отношение на имота е § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за района са одобрени със заповед № РД-18.60/14.09.2011 година на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър.

Съгласно представените документи за собственост и комбинираните скици за пълна или частична идентичност **поземлен имот с идентификатор 07140.8092.695** по КККР е идентичен по действащия план за регулация с поземлен имот с пл. № 695 от квартал № 23, който от своя страна е идентичен с **част** от имот с пл. № 186, целият с площ 1 193 кв. м в квартал № 23 по стария план на град Бухово.

По действащия план за регулация на град Бухово в състава на **урегулиран поземлен имот XIII-695**, целият с площ 566 кв. м от квартал № 23 попадат:

- частният поземлен имот с идентификатор 07140.8092.695, с площ 249 кв. м и
- общинският поземлен имот с идентификатор 07140.8092.1703, с площ 313 кв.

м.

Искането е подадено от **Цветанка Каимска**, която в качеството си на **собственик на поземлен имот с идентификатор 07140.8092.695, с площ 249 кв. м**, с номер по предходен план 695 е легитимирана да започне процедурата по § 8, ал. 2, т. 1 от Закона за устройство на територията. Ползвайки тази правна възможност, г-жа Каимска е поискала да се приложи действащия план за регулация, в резултат на което да придобие общинския поземлен имот с идентификатор 07140.8092.1703.

Цветанка Каимска доказва правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 07140.8092.695, с площ 249 кв. м, посредством следните документи: нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 170, том Г, дело № 188/1958 година, удостоверение за наследници изх. № 18/18.01.2018 година, издадено от Район “Кремиковци” и нотариален акт за дарение на недвижим имот, удостоверен на 27.10.2015 година от нотариус с рег. № 379, който акт е вписан в СВ с вх. рег. № 63272/2015 година, акт № 145, том СL, дело № 46326/2015 година.

Общината се легитимира за собственик на **поземлен имот с идентификатор 07140.8092.1703, с площ 313 кв. м**, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 07140.8092.675 с АЧОС № 3612/06.01.2021 година, вписан в СВ с вх. рег. № 12058/2021 година, акт № 72, том XXIX.

За общинския имот, предмет на предложението е представена и актуална скица на поземлен имот № 15-1342453/17.11.2022 година, издадена от СГКК-град София.

Към преписката е представена в оригинал, а в новият проект за решение е посочена **експертна пазарна оценка** на имота, изготвена от Стефан Колев Стефанов – сертифициран оценител, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценката на общинския имот е в размер на **18 940,00 (осемнадесет хиляда деветстотин и четиридесет) лева**, без ДДС. (**60,51 лева/кв. м**).

Оценителят е определил срок на валидност на оценката 12 месеца, считано от 12.12.2022 година. Така определения срок на валидност на оценката противоречи на нормата на чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, в която е предвидена възможност за максимален срок не повече от 6 месеца.

В тази връзка, предлагаме срокът на валидност на експертната пазарна оценката на общинския имот да се счита до 12.06.2023 година.

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 1 932,80 лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 721 000 6149/17.01.2023 година, издадено от СО – Дирекция “Общински приходи” – отдел ОП “Кремиковци”. Удостоверението е валидно до 30.06.2023 година.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, във връзка с 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 правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Целесъобразността на предложението за прилагане на подробния устройствен план и сключването на сделка по реда на Закона за устройство на територията, следва да се преценява от Столичния общински съвет, в съответствие с изложените от вносителя мотиви и представените доказателства.

6.3.2023 г.

X Дончо Барбалов

д-р Дончо Барбалов
Зам.-Кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

6.3.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

арх. Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община
Signed by: Elena Lyubomirova Vasileva

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ“

София, кв. Ботунец, п. к. 1870, ул. „Челопешко шосе“ №267, вх. Б, 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 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ XIII-695, кв. 23, район „Кремиковци“, гр. Бухово, по преписка № РКР18-ГР94-193/2018 г. на район „Кремиковци“ – Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Кремиковци“ е образувана преписка с вх. № РКР18-ГР94-193/2018г., по заявление от Цветанка Каимска с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията (ЗУТ) за УПИ XIII-695, кв. 23, Столична община - район „Кремиковци“, гр. Бухово.

І.ОБОСНОВКА:

Цветанка Каимска е собственик на поземлен имот с идентификатор 07140.8092.695 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Бухово, район „Кремиковци“, одобрени със Заповед № РД-18-60 от 14.09.2010 г. на ИД на АГКК и изменени със Заповед № 18 – 10035 – 21.10.2020 от 21.10.2020 г., на началник на СГКК – София с площ от 249 кв. м., попадащ в УПИ XIII-695, кв. 23, по регулационния план на гр. Бухово, одобрен с Решение № 2 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС. Имотът е с адрес: гр. Бухово, район „Кремиковци“, ул. „Сан Стефано“ № 12. Легитимира се за собственик с нотариален акт, вписан в Службата по вписванията – София с вх. рег. № 63272 от 27.10.2015 г., акт № 145, том СL, дело № 46326.

Столична община е собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 07140.8092.1703, проектна площ 313 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 07140.8092.675 по КККР, попадащ в УПИ – XIII – 695, кв. 23, по регулационния план на гр. Бухово, одобрен с Решение № 2 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС. Легитимира се за собственик с АЧОС № 3612/06.01.2021 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията – София с вх. рег. № 12058/2021 г., акт № 72, том XXIX, имотна партида 715660.

Заявителят по преписката е поискал доброволно да се приложи влезлия в сила план за регулация, одобрен при действието на ЗТСУ, по предвидения ред на §8, ал.2, т. 1 от ПР на ЗУТ, като придобие собственост върху общинския имот с проектен идентификатор 07140.8092.1703, проектна площ 313 кв. м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 07140.8092.675 по КККР, който е включен като придаваема част към УПИ XIII-695, кв. 23, по регулационния план на гр. Бухово, район „Кремиковци“.

ПИ с идентификатор 07140.8092.695 и ПИ с проектен идентификатор 07140.8092.1703 по КККР попадат в УПИ XIII-695, кв. 23, който е в строителните граници на гр. Бухово, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен план за регулация и застрояване /ПРЗ/, одобрен с Решение №2 по Протокол №32/10.12.2001 г. на Столичния общински съвет. Съгласно ПУП УПИ XIII-695 в кв. 23 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 проектен идентификатор 07140.8092.1703, проектна площ 313 кв. м, е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител Стефан К. Стефанов, със срок на валидност до 12.02.2022 г., съгласно която е оценен на 15 970,00 лв. /петнадесет хиляди деветстотин и седемдесет лева/ - 51,02 лв./кв.м. Цената е без ДДС.

Пазарната оценка е актуализирана с нов срок на валидност до 12.08.2022 г.

По моя преценка за прехвърляемия общински имот с проектен идентификатор 07140.8092.1703, с проектна площ 313 кв.м. е поискано изготвянето на втора пазарна оценка от сертифициран оценител „Софинвест“ ЕООД, със срок на валидност до 06.07.2022 г., съгласно която имотът е оценен на **17 406, 00 лв.** /седемнадесет хиляди четиристотин и шест лева./ - **56,00 лв./кв.м.** Цената е без ДДС.

Съгласно Наредбата, в изготвения проект на Решение на Столичен общински съвет е вписана пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител Стефан К. Стефанов, като предлагам същата да бъде завишена на **11 581 EUR** /единадесет хиляди петстотин осемдесет и едно евро/ - **37.00 EUR/ кв.м.** Цената е без ДДС.

II.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

С оглед на гореизложеното и на основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, чл. 6, ал. 1, чл. 35, ал. 4, т. 2 ЗОС, чл. 21, ал. 1, т. 8 ЗМСМА, предлагам на СОС проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение
2. Преписка № РКР18-ГР94-193/2018г.
3. АЧОС № 3612/06.01.2021 г.;
4. Скица на ПИ с проектен идентификатор 07140.8092.1703;
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
6. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
7. Становище относно градоустройствения статут на ПИ с проектен идентификатор 07140.8092.1703;
8. Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции;
9. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК;
10. Пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител – Стефан Стефанов
11. Актуализация на пазарна оценка с вх. № РКР20-ГР94-2640/2022 г.
12. Пазарна оценка, изготвена от сер. оценител – „Софинвест“ ЕАД



ПРИЛОЖЕНИЯ.zip



Изтекъл сертификат

Х ЛИЛИЯ ДОНКОВА

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

Подписано от: Liliya Petrova Donkova



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

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

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На Ваш № СОА22-ВК08-4968(1)/2022г.

На наш № РКР22-ВК08-331(1)/2022г.

ОТНОСНО: Процедура по доброволно прилагане на действащ ПУП по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ XIII-695, кв.23, район „Кремиковци“, гр. Бухово, по преписка №РКР18-ГР94-193/2018 г. на район „Кремиковци“ - Столична община

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Кремиковци“ е депозирано писмо под гореописания номер, във връзка с образувана преписка с вх. рег. № РКР18-ГР94-193/2018г., по заявление от Цветанка

Каимска, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ) за УПИ XIII-695, кв. 23, гр. Бухово, Столична община - район „Кремиковци“.

Във връзка с горното, приложени Ви изпращаме нов проект на решение, придружен от следните документи:

1. Актуална пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител сключил рамков договор със Столична община;
2. Актуална данъчна оценка валидна до 30.06.2023г.;
3. Актуална кадастрална скица на ПИ с идентификатор 07140.8092.1703, издадена от АККК след влязло в сила изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Копие от АЧОС № 3612/06.01.2021г. ще Ви бъде предоставен след утвърждаване на запис в графа „Забележка“, относно влизане в сила на проект за изменение на кадастралната карта.



ПРИЛОЖЕНИЯ.zip

С уважение:

X

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"



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 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ XIII-695, кв. 23, район „Кремиковци, гр. Бухово, по преписка № РКР18-ГР94-193/2018 г. на район „Кремиковци“ – Столична община.

На основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходни разпоредби на Закона за устройство на територията, 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 за УПИ XIII-695, кв. 23 по регулационния и застроителен план на гр. Бухово, Столична община – район „Кремиковци“, одобрен с Решение № 2 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичния общински съвет, като:

Столична община прехвърли на Цветанка Каимска правото на собственост върху незастроен поземлен имот с идентификатор 07140.8092.1703, площ 313 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 07140.8092.675 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бухово, район „Кремиковци“, одобрени със Заповед № РД-18-60/14.09.2010 г. на ИД на АГКК попадащ в УПИ XIII-695, кв. 23, отреден за жилищни нужди, актуван с акт за частна общинска собственост № 3612/06.01.2021 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията – София с вх. рег. № 12058/2021 г., акт № 72, том XXIX, имотна партида 715660, по

актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител в размер на **18 940.00 лв.** /осемнадесет хиляди деветстотин и четирдесет лева/ - **60,51 лв./кв.м., 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“: