



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

28.7.2023 г.

X СОА23-ВК08-10168-[1]/28...

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад № СОА23-ВК08-10168/13.07.2023 г. от кмета на район „Витоша“ за провеждане на процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от 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:

С Доклад № СОА23-ВК08-10168/13.07.2023 г., Кметът на район „Витоша“ е внесъл проект за решение, относно довършване на процедурата по прилагане на подробен устройствен план за урегулиран поземлен имот I- 958,2372,2373, с площ 351 кв. м, кв. 30, м. „Манастирски ливади - запад“, чрез прехвърляне от Столична община на Силвия Фингарова и Лиляна Стойкова правото на собственост върху поземлени имоти с идентификатори: 68134.1932.958, с площ 278 кв. м и 68134.1932.2373, с площ 18 кв. м, и придобиване от Столична община на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2371, с площ 334 кв. м, попадащ в улична регулация – ул. „Лъвски рид“ – о.т. 82-о.т.147-о.т.92, по действащ регулационен план на кв. 30, м. „Манастирски ливади – запад“.

С Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 18, том LIX, дело № 11571/1995 г., вписан в Службата по вписвания, Силвия Фингарова и Лиляна Стойкова легитимират правото си на собственост върху имот с пл. № 950, с площ от 500 кв. м, кв. 4, части, от който имот попадат в улична регулация и в УПИ I- 958,2372,2373, попълнени в кадастралната карта като поземлени имоти с идентификатори 68134.1932.2371, с площ 334 кв. м и 68134.1932.2372, с площ 55 кв. м. (Удостоверение за идентичност на имотите, издадено на 05.09.2018 г. от „Мапекс“ АД).

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1932.958, с площ 278 кв. м (АОС № 3762/02.08.2021 г. на район „Витоша“, вписан в Службата по вписвания) и поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2373, с площ 18 кв. м (АОС № 3763/02.08.2021 г. на район „Витоша“, вписан в Службата по вписвания).

В УПИ I- 958,2372,2373, с площ 351 кв. м, кв. 30, м. „Манастирски ливади – запад“ попадат поземлени имоти с идентификатори 68134.1932.958 и 68134.1932.2373 – общинска собственост и 68134.1932.2372, с площ 55 кв. м – частна собственост. Поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2371 – частна собственост, попада в улична регулация.

Съгласно доклада на кмета на район „Витоша“ по отношение на общинските поземлени имоти, няма данни за предявени реституционни претенции.

Действащият регулационен план за УПИ I-958,2372,2373, кв. 30, м. „Манастирски ливади – запад“, е одобрен със Заповед № РД09-50-66/10.02.1999 г. на Гл. архитект на София, Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет, Заповед № РД-50-186/19.07.2005 г. на Кмета на район „Витоша“, ИПР, одобрен със Заповед № РВТ23-РА50-23/15.02.2023 г. на Гл. архитект на район „Витоша“.

Подробният устройствен план е одобрен без да 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.

За приключване на процедурата по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, е необходимо да се сключи окончателен договор за взаимно прехвърляне правото на собственост, а именно Столична община да прехвърли на Силвия Фингарова и Лиляна Стойкова правото на собственост върху поземлени имоти с идентификатори: 68134.1932.958, с площ 278 кв. м и 68134.1932.2373, с площ 18 кв. м, и да придобие от същите лица правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2371, с площ 334 кв. м, попадащ в улична регулация – ул. „Лъвски рид“ – о.т. 82-о.т.147-о.т.92, по действащ регулационен план на кв. 30, м. „Манастирски ливади – запад“.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община, съгласно която пазарната стойност на общинските поземлени имоти е както следва: **поземлен имот с идентификатор 68134.1932.958**, с площ 278 кв. м, е в размер на **248 991 лв.** (двеста четиридесет и осем хиляди деветстотин деветдесет и един лева), **поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2723**, с площ 18 кв. м, е в размер на **16 122 лв.** (шестнадесет хиляди сто двадесет и два лева), или 895,65 лв./кв. м (осемстотин деветдесет и пет лева и шестдесет и пет стотинки/кв. м). Пазарната стойност на **поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2371**, който попада улица, с площ 334 кв. м, е в размер на **209 403 лв.** (двеста и девет хиляди четиристотин и три лева), или 626,95 лв./кв. м (шестстотин двадесет и шест лева и деветдесет и пет стотинки/кв. м). Всички посочени цени са без начислен ДДС. Пазарната оценка е валидна до 23.11.2023 г.

Разликата в цената на общинските имоти и цената на имота на заявителите е в размер на 55 710 лв. (петдесет и пет хиляди седемстотин и десет лева), без ДДС, която Силвия Фингарова и Лиляна Стойкова следва да заплатят на Столична община.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, поземлени имоти с идентификатори 68134.1932.958, 68134.1932.2373, 68134.1932.2371, 68134.1932.2372 попадат в Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване – ЖС, при спазване на следните устройствените параметри: макс. плътност на застрояване- 50 %; макс. Кинт-2.5; кота корниз – 15,00 м/20,00 м. за общ. сгради; мин. озеленена площ- 35 %.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал. 3 и ал. 5, и във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, чл. 77, ал. 1 и ал. 3, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинска 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.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

28.7.2023 г.

X Дончо Барбалов

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

28.7.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

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

Съгласували *чрез АИССО*:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил *чрез АИССО*: юристконсулт Борислава Ганева – Кирилова



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”

1618 гр. София, ул. “Слънце” №2 www.raionvitosha.eu

тел. 028187914, факс 028562960

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от инж. Теодор Петков - Кмет на СО - район Витоша

Относно довършване на процедура и прилагане на подробен устройствен план относно УПИ I-958,2372,2373, кв. 30, м. „Манастирски ливади - запад“, гр. София и придобиване от Столична община на поземлен имот-частна собственост, попадащ в улична регулация на кв. 30, м. „Манастирски ливади - запад“, гр. София, по действащ регулационен план

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В района е образувана преписка рег. № РВТ17-ГР94-3910/23/от 22.03.2023г., във връзка с постъпила молба от г-жа Силвия Фингарова, с адрес: гр. София, ж.к. Красно село,

и г-жа Лиляна Стойкова, с адрес: гр. София, ж.к. Красно село,

с искане да бъде приложен плана за регулация относно УПИ I-958,2372,2373-за жс, с площ 351 кв.м. от кв. 30, м. „Манастирски ливади-запад“, гр. София, като от една страна заявителките изкупят включените в урегулирания поземлен имот два общински имота, с обща площ 296 кв.м., а от друга - Столична община да придобие възмездно собствеността върху техния имот, с площ 334 кв.м., попадащ в улична регулация- ул. Лъвски рид - о.т.82-147-92, кв. 30, м. „Манастирски ливади - запад“, гр. София, по действащ регулационен план.

Заявителите са собственици на ПИ с идентификатор 68134.1932.2372, с площ 55 кв.м., включен в УПИ I-958,2372,2373, кв. 30, както и на имот с идентификатор 68134.1932.2371, с площ 334 кв.м., отреден за улица, съгласно приложените документи: нотариален акт за № 18, том LIX, дело 11571 от 28.06.1995 г.; нотариален акт вписан в СВ-гр. София под № 187, том LLLXVII, дело 44002, рег. 67531 от 12.10.2006г.; удостоверение за наследници на Мария Венева изх. № УГ01-7463/01.10.2020г., скици.

В УПИ I-958,2372,2373-за жс участват освен имота на заявителите /ПИ 68134.1932.2372/ и два общински имота, с обща площ 296 кв.м. а именно:

- ПИ с идентификатор 68134.1932.958, с площ 278 кв.м., за който е съставен АОС № 3762/2021г., вписан в СВ-гр. София под № 85, том ССXXXV, рег. 89989, дело 69987 от 30.11.2021г. и

- ПИ с идентификатор 68134.1932.2373, с площ 18 кв.м., за който е съставен АОС № 3763/2021г., вписан под № 160, том ССXXXV, рег. 89988, дело 70064 от 30.11.2021г.

В района няма данни за предявени реституционни претенции относно общинските имоти.

Действащия регулационен план за УПИ I-958,2372,2373-за жс, кв. 30, м. „Манастирски ливади-запад“, гр. София е одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999г. на Гл. архитект на София, Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС, Заповед № РД-50-186/19.07.2005г. на Кмета на район Витоша, ИПР, одобрен със Заповед № РВТ23-РА50-23/15.02.2023г. на Гл. архитект на район Витоша.

Съгласно ОУП на Столична община имотите, предмет на настоящето искане, попадат в устройствена зона **Жс** - жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 50%; максимален кинт – 2,5; кота корниз – 15,00м./20,00м. за общ. сгради; минимална озеленена площ – 35%.

Изготвена е актуална пазарна оценка на имотите от сертифициран оценител СОФИНВЕСТ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община, валидна до 23.11.2023г.

- Пазарната стойност на ПИ с идентификатор **68134.1932.958**, с площ **278 кв. м.** - ЧОС, включен в УПИ I-958,2372,2373-за жс, е **248 991,00 лв.** (двеста четиридесет и осем хиляди деветстотин деветдесет и един лева) или 127 307, 00 евро. Стойност за **1,00 кв.м. – 895,65 лв./м²** или 457,94 евро/м², без ДДС.

- Пазарна стойност на ПИ с идентификатор **68134.1932.2723**, с площ **18 кв. м.** - ЧОС, включен в УПИ I-958,2372,2373-за жс е **16 122,00 лв.** (шестнадесет хиляди сто двадесет и два лева) или 8 243,00 евро. Стойност на **1,00 кв.м – 895,65 лв./м².** или 457,94 евро/м², без ДДС.

- Пазарната стойност на ПИ с идентификатор **68134.1932.2371**, с площ **334 кв. м.** – частна собственост на заявителите, попадащ в улична регулация е **209 403,00** (двеста и девет хиляда четиристотин и три лева) или 107 066, 00 евро. Стойност за **1,00 кв.м. – 626,95 лв./м².** или 320,56 евро/м², без ДДС.

Разликата в цената на общинските имоти и цената на имота на заявителите е в размер на **55 710,00 лв.** (петдесет и пет хиляди седемстотин и десет лева), без начислен ДДС, която Силвия Фингарова и Лиляна Стойкова следва да платят на Столична община.

Подробния устройствен план е одобрен без да е представен предварителен договор за прехвърляне правото на собственост между собствениците по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ.

Предвид на гореизложеното, с оглед довършване на процедурата по прилагане на плана за регулация в обхвата на УПИ I-958,2372,2373-за жс от кв. 30, м. „Манастирски ливади-запад“, гр. София, на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 15, ал. 3 и 5 и във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ; чл. 77, ал. 1 и ал. 3, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

С УВАЖЕНИЕ,



Възстановим подпис

X Теодор Петков

ИНЖ.ТЕОДОР ПЕТКОВ

КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША

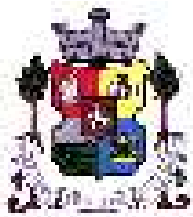
Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

съгласувал:

Началник отдел, Радослава Александрова

изготвил:

гл. експерт, Л. Минчева



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.....2023г.

За довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план относно УПИ I-958,2372,2373, кв. 30, м. „Манастирски ливади - запад“, гр. София.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 15, ал. 3 и 5 и във връзка с чл. 199, ал. 1 от ЗУТ; §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията; чл. 77, ал. 1 и ал. 3, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинска собственост.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се довърши процедурата по прилагане на плана за регулация на УПИ I-958,2372,2373, кв. 30, м. „Манастирски ливади - запад“, гр. София., одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999г. на Гл. архитект на София, Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС, Заповед № РД-50-186/19.07.2005г. на Кмета на район Витоша и ИПР одобрено със Заповед № РВТ23-РА50-23/15.02.2023г. на Гл. архитект на район Витоша.

2. Дава съгласие Столична община да прехвърли на Силвия Фингарова и Лиляна Стойкова собствеността върху общински имот с идентификатор 68134.1932.958, с площ 278 кв.м., за който е съставен АОС № 3762/2021г., вписан в СВ-гр. София под № 85, том ССXXXV, рег. 89989, дело 69987 от 30.11.2021г., както и върху общински имот с идентификатор 68134.1932.2373, с площ 18 кв.м., за който е съставен АОС № 3763/2021г., вписан под № 160, том ССXXXV, рег. 89988, дело 70064 от 30.11.2021г., и двата имота включени в УПИ I-958,2372,2373, кв. 30, м. „Манастирски ливади - запад“, гр. София, срещу цена не по-ниска от актуалната пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер общо за двата имота на **265 113,00** лв. (двеста шестдесет и пет хиляди сто и единадесет лева). Стойност за **1,00 кв.м. – 895,65 лв./м2** или 457,94 евро/м². Цената е без начислен ДДС.

3. Дава съгласие Столична община да придобие собствеността върху имот с идентификатор 68134.1932.2371, с площ 334 кв. м., собственост на Силвия Фингарова и Лиляна Стойкова, попадащ в улична регулация, срещу цена не по-висока от актуалната пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на **209 403,00** лв. (двеста и девет хиляда четиристотин и три лева). Стойност за **1,00 кв.м. – 626,95** лв./м². или 320,56 евро/м². Цената е без начислен ДДС.

4. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост върху имотите по т. 2 и т. 3, като разликата в цената на имотите, в размер на **55 710,00 лв.** (петдесет и пет хиляди седемстотин и десет лева), без ДДС, да се плати от Силвия Фингарова и Лиляна Стойкова на Столична община.

5. Възлага на Кмета на СО - район Витоша да състави акт за публична общинска собственост за имота по т. 3, след приключване на действията по т. 4.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2023г, Протокол № _____ от _____ 2023г, точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2023г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----
Георги Георгиев

 Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

Юрист от администрацията на СО - район Витоша:

Изготвил:
Гл. експерт, л. Минчева

