



Въстановим подпис

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

X РВР23-ВК91-894/21.07.202...

Изх. рег. №

Д О К Л А Д

от МЛАДЕН МЛАДЕНОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ –
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Процедура по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с доброволно прилагане на действащия Подробен устройствен план (ПУП) – частично изменение на застроителния и регулационен план (ЧИЗРП) за урегулиран поземлен имот (УПИ) III-1608,общ., кв. 2, м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, район „Връбница“ Столична община (СО).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В СО район „Връбница“ е образувана преписка с вх. № РВР22-ГР94-617/05.04.2022 г., допълнена със заявление вх. № към РВР22-ГР94-617-[9]/03.07.2023 г., подадено от Христо Петров и Елена Петрова с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП - ЧИЗРП за УПИ III-1608,общ., кв. 2, по действащия регулационен план на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, чрез закупуване на общински поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2820.300 с площ от 599 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, одобрени със Заповед №РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителен директор (ИД) на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с административен адрес: гр. София, район „Връбница“, ж.к. „Връбница-1“, ул. „Адам Мицкевич“, придаваем към УПИ III-1608,общ., кв. 2, м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“ - ЧИЗРП, одобрено със Заповед № РД-09-50-357/26.07.2000 г. на главния архитект на София, по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ.

I. ОБОСНОВКА:

Заявителите **Стойчев Петров и Елена Петрова** са легитимирали своето право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.2820.1610 с площ от 554 кв. м. по КККР на гр. София, одобрени със Заповед №РД-18-39/20.07.2011 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР от 20.06.2023 г., с административен адрес: гр. София, район „Връбница“, ул. „215-та“, попадащ в УПИ III-1608,общ., кв. 2 по действащия регулационен план – ЧИЗРП за кв.1,2,2А на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, одобрено със Заповед №РД-09-50-357/26.07.2000 г. на главния архитект на София със следните документи:

- Нотариален акт № 28, том I, рег. № 211, дело № 42/2000 г. на Нотариус

/ВБ/

Докладът се издава в 2 екземпляра на хартиено носител – 1 бр. за СО и 1 бр. за архив. До СОС и СО се изпраща чрез СЕОС. Приложенията – 82 бр. л. се изпращат на хартиен носител до СО. Приложенията – 82 бр. л. се сканират и се изпращат до СОС и СО чрез СЕОС.

Снежанка Стоянова, вписан под № 107 на Нотариалната камара, с район на действие СРС, вписан в Служба по вписванията под № 14, том XIX, дело № 4602, вх. рег. №5489/23.03.2000 г., за покупко-продажба на недвижим имот с пл. №1608 с площ от 550 кв. м., отразен с идентификатор 68134.2820.1608 с площ от 602 кв. м. по КККР;

- Нотариален акт №21, том VI, рег. № 14543, дело №871/2023 г. на Нотариус Иван Дахтеров, вписан под №039 на Нотариалната камара, с район на действие СРС, вписан в Служба по вписванията под №15, том ХCV, дело № 29291, вх. рег. №38819/08.06.2023 г., за собственост върху недвижим имот, придобит на основание покупка и приет проект за изменение на кадастралната карта, дворно място с проектен идентификатор 68134.2820.1610 с площ от 554 кв. м. по КККР.
- Скица №15-581442-28.06.2019 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – София (СГКК-София);
- Скица №15-680762-23.06.2023 г., издадена от СГКК-София.

Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 68134.2820.300 с площ от 599 кв. м. по КККР на гр. София, район „Връбница”, придаваем към УПИ III-1608,общ., кв. 2, м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии”, съгласно акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 3839/15.07.2022 г. вписани в Актовите книги за общинска собственост на Район „Връбница”-СО, вписан в Служба по вписванията Акт № 5, том CL, дело № 45467, вх. рег. № 59739/11.08.2022 г., имотна партида №800200.

УПИ III-1608,общ., кв. 2, м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии” е с площ от 1084 кв. м.

Съгласно Становища с рег. № към РВР23-ГР94-617(5)/17.01.2023 г. и № към РВР22-ГР94-617(11)/11.07.2023 г. на главния архитект на район „Връбница“ – СО:

По Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г. /Д.В. брой 102/22.12.2009 г./ - УПИ III-1608,общ., кв. 2, по действащия регулационен план на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии”, попада в Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване – Жм, при следните устройствени показатели:

- **максимална плътност на застрояване – 40%;**
- **максимален Кинт – 1,30;**
- **максимална озеленена площ – 40%.**

По действащия регулационен план – ЧИЗРП на м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии”, одобрен със Заповед №РД-09-50-357/26.07.2000 г. на главния архитект на София, ПИ 68134.2820.300 по КККР изцяло попада в УПИ III-1608,общ., кв. 2. По-голямата част от ПИ 68134.2820.1610 попада в УПИ III-1608,общ., кв. 2, а остналата част попада в УПИ V-670,296, кв.2.

По действащия застроителен план - ЧИЗРП на м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии”, одобрен със Заповед №РД-09-50-357/26.07.2000 г. на главния архитект на София, за УПИ III-1608,общ., кв. 2, се предвижда строителство на два броя двуетажни жилищни сгради.

Съгласно чл. 2, ал. 3 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони в случаите, когато не са определени конкретни стойности на устройствените показатели, се спазват правилата и нормативите в установената стойност или диапазон съгласно Наредбата.

/ВБ/

Докладът се издава в 2 екземпляра на хартиено носител – 1 бр. за СО и 1 бр. за архив. До СОС и СО се изпраща чрез СЕОС. Приложенията – 82 бр. л. се изпращат на хартиен носител до СО. Приложенията – 82 бр. л. се сканират и се изпращат до СОС и СО чрез СЕОС.

Съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредбата при малкоетажно по характер застрояване се прилагат следните стойности:

- максимална плътност на застрояване–20-60%;
- максимален Кинт–0,5-1,2;
- минимална озеленена площ–40-60%.

Съгласно § 2, ал. 5 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройството и застрояването на Столична община за III-1608,общ., кв. 2 по действащия регулационен план на м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии” се прилагат параметрите на застрояване, предвидени в ОУП на СО.

След направена проверка по наличните актови книги за ПИ с идентификатор **68134.2820.300** по КККР на гр. София, район „Връбница“, **не се установиха претенции по реда и условията на Закона за възстановяване собствеността върху някои одържавени имоти по Закона за териториално и селищно устройство, Закона за плановото изграждане на населите места, Закона за благоустройството на населените места, Закона за държавните имоти и Закона за собствеността, както и по § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти.**

Данъчната оценка на общинския имот 68134.2820.300 с площ 599 кв. м., описан в АЧОС № 3839/15.07.2022 г. е 14980,40 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх. № 7204017026/17.08.2022 г. по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ, издадено от СО Дирекция „Общински приходи”-отдел ОП „Надежда-Връбница”.

За общинският имот **68134.2820.300** с площ 599 кв. м., е изготвена експертна пазарна оценка на 04.07.2023 г. от сертифициран оценител инж. Елка Стоянова Георгиева, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100102304/11.01.2017 г. и сключен Рамков договор № СОА22-ДГ56-357/22.07.2022 г. със СО, съобразно показателите на ОУП, която е със срок на валидност шест месеца – до 04.01.2024 г. (възлагателно писмо № към РВР22-ГР94-617-[6]/25.01.2023 г.).

Пазарната оценка на общинския имот с идентификатор 68134.2820.300 с площ 599 кв. м е определена в размер на 143653 лв. (сто четиридесет и три хиляди шестстотин петдесет и три) лв., (240лв./кв. м.), без включен ДДС.

За приключване на процедурата за доброволно прилагане на ПУП за горепосочения УПИ III-1608,общ., кв. 2, м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии”, е необходимо кмета на Столична община издаде заповед и сключи договор по реда на §8, ал. 2, т. 1, и ал. 3 от ПР на ЗУТ.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 37, ал. 1 и ал. 2 и чл. 38 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.

Приложение:

1. Проект за решение – оригинал - 2 бр. – 2 бр. л.;
2. Заявление с вх. № РВР22-ГР94-617/05.04.2022 г. - оригинал – 1 бр. л.;

/ВБ/

Докладът се издава в 2 екземпляра на хартиено носител – 1 бр. за СО и 1 бр. за архив. До СОС и СО се изпраща чрез СЕОС. Приложенията – 82 бр. л. се изпращат на хартиен носител до СО. Приложенията – 82 бр. л. се сканират и се изпращат до СОС и СО чрез СЕОС.

3. Заявление с вх. № към РВР22-ГР94-617(9)/03.07.2023 г. – оригинал – 1 бр. л.;
4. Копие от Нотариален акт № 28, том I, рег. № 211, дело № 42/2000 г. на Нотариус Снежанка Стоянова, вписан под № 107 на Нотариалната камара, с район на действие СРС, вписан в Служба по вписванията под № 14, том XIX, дело № 4602, вх. рег. №5489/23.03.2000 г. – 1 бр. л.;
5. Копие от Нотариален акт №21, том VI, рег. № 14543, дело №871/2023 г. на Нотариус Иван Дахтеров, вписан под №039 на Нотариалната камара, с район на действие СРС, вписан в Служба по вписванията под №15, том ХСV, дело № 29291, вх. рег. №38819/08.06.2023 г. – 1 бр. л.;
6. Копие от скица №15-581442-28.06.2019 г., издадена от СГКК-София – 1 бр. л.;
7. Скица №15-680762-23.06.2023 г., издадена от СГКК-София – 2 бр. л.;
8. Заверено копие от АЧОС № 3839/15.07.2022 г. – 1 бр. л.;
9. Скица № 15-131213-06.02.2023 г., издадена от СГКК – гр. София – оригинална – 1 бр. л.;
10. Копие от Удостоверение с изх. № 7204017026/17.08.2022 г. – 1 бр. л.;
11. Комбинирана скица – 1 бр. л.;
12. Копие от скица-проект № 15-1372251-25.11.2022 г. издадена от СГКК – гр. София – 2 бр. л.;
13. Извадка от цифровия модел на информационна система „Софкар“ – 1 бр. л.;
14. Становище с рег. № към РВР22-ГР94-617(5)/17.01.2023 г. на главния архитект на район „Връбница“ – СО – оригинал – 1 бр. л.;
15. Становище с рег. № към РВР22-ГР94-617(12)/18.07.2023 г. на главния архитект на район „Връбница“ – СО – оригинал – 1 бр. л.;
16. Заверена цветна извадка от ЧИЗРП и заверено копие от Заповед № РД-09-50-357/26.07.2000 г. – 3 бр. л.;
17. Възлагателно писмо с изх. № към РВР22-ГР94-617(6)/25.01.2023 г. на район „Връбница“ – СО – оригинал – 1 бр. л.
18. Експертна оценка за определяне на пазарна стойност в 2 (два) екземпляра - оригинали – 2 бр. папки – общо 60 бр. л.

Общо – 82 бр. л.

С уважение,



Възстановим подпис

X

Младен Младенов

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

Подписано от: Mladen Vasilev Mladenov

/ВБ/

Докладът се издава в 2 екземпляра на хартиено носител – 1 бр. за СО и 1 бр. за архив. До СОС и СО се изпраща чрез СЕОС. Приложенията – 82 бр. л. се изпращат на хартиен носител до СО. Приложенията – 82 бр. л. се сканират и се изпращат до СОС и СО чрез СЕОС.



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 _____ 20__ година

Относно: Процедура по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с доброволно прилагане на действащия Подробен устройствен план (ПУП) – частично изменение на застроителния и регулационен план (ЧИЗРП) за урегулиран поземлен имот (УПИ) III-1608, общ., кв. 2, м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, район „Връбница“ Столична община (СО).

На основание: § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 37, ал. 1 и ал. 2 и чл. 38 от Наредбата 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 ПУП – ЧИЗРП за УПИ III-1608, общ., кв. 2, м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, район „Връбница“ –СО, одобрен със Заповед № РД-09-50-357/26.07.2000 г. на главния архитект на София.

II. Дава съгласие Столична община да прехвърли правото на собственост на Христо Петров и Елена Петрова на общински поземлен имот с идентификатор 68134.2820.300 с площ от 599 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед №РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, придаваем към УПИ III-1608, общ., кв. 2, м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, с Акт за частна общинска собственост № 3839/15.07.2022 г., на район „Връбница“ СО, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 59739 от 11.08.2022 г., Акт № 5, том СЛ, дело № 45467, имотна партида № 800200, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на 14365 лв. (сто четиридесет и три хиляди шестстотин петдесет и три) лв., (240лв./кв. м.), без включен ДДС и не по-ниска от данъчната оценка, определена от Дирекция „Общински приходи“ по местонахождение на имота.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по точка II.

IV. На основание чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА, след приключване на сделката, 30 % от средствата придобити от продажбата на общинския имот да бъдат предоставени на СО- район „Връбница“ за изграждане, основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на града.

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

Председател на Столичния общински съвет:

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

Главен юрисконсулт на район „Връбница“ - СО:

/Ани Кавръкова/