



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”

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

тел. 028187914, факс 028562960

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от инж. Теодор Петков – Кмет на район „Витоша“

ОТНОСНО: Сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199 от Закона за устройство на територията/ЗУТ/, във връзка с приемане на проект за ПУП- план за регулация и застрояване за създаване на нов УПИ VII-44, 45, 2928, 2930, 5211 „ЗА ЖС и КОО“, кв. 128, съответстващи на ПИ с идентификатори 68134.1971.44, 68134.1971.45, 68134.1971.2928, 68134.1971.2930 и 68134.1971.5211, м. „ Драгалевци- разширение- север- II част“, район „ Витоша“, гр. София, по преписка рег. № РВТ23-ТД26-1500/ 21.06.2023 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Район „Витоша“ е образувана преписка рег. № РВТ23-ТД26-1500/ 21.06.2023 г. по заявление на „ВАННИКВЕС ЕООД“, с управител Ани Василева Копривщенова, в качеството на собственик на ПИ с идентификатор 68134.1971.2928 по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот в гр. София, район „Витоша“, бул. „Черни връх“, с площ 745 кв. м. и ПИ с идентификатор 68134.1971.2930 по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот в гр. София, район „Витоша“, бул. „Черни връх“, с площ 246 кв. м., с искане за провеждане на процедура на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199 от Закона за устройство на територията/ЗУТ/, във връзка с приемане на проект за ПУП- план за регулация и застрояване за създаване на нов УПИ VII-44, 45, 2928, 2930, 5211 „ЗА ЖС и КОО“, кв. 128, съответстващи на ПИ с идентификатори 68134.1971.44, 68134.1971.45, 68134.1971.2928, 68134.1971.2930 и 68134.1971.5211, М. „ Драгалевци- разширение- север II част“ по плана на гр. София.

ОБОСНОВКА:

„ВАННИКВЕС“ ЕООД, с управител Ани Василева Копривщенова, се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор с идентификатор 68134.1971.2928 по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот в гр. София, район „Витоша“, бул. „Черни връх“, с площ 745 кв. м., с нотариален акт за продажба на недвижим имот № 139 , том СХСV, вх. рег. № 76906, дело 59370 от 16.12.2020 г., Служба по вписванията гр. София.

ВАННИКВЕС“ ЕООД, с управител Ани Василева Копривценова, се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор с идентификатор 68134.1971.2930 по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот в гр. София, район „Витоша“, бул. „Черни връх“, с площ 246 кв. м., с нотариален акт за продажба на недвижим имот № 164 , том CLXXIV, вх. рег. № 71315, дело 54517 от 27.09.2022 г., Служба по вписванията гр. София.

Със заявление № САГ22-ГР00-2582/01.11.2022 г. в Направление „ Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило искане от „ВАННИКВЕС“ ЕООД, с управител Ани Василева Копривценова, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план/ПУП/- план за регулация и застрояване/ПРЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 68134.1971.44, 68134.1971.45, 68134.1971.2928, 68134.1971.2930 и 68134.1971.5211 /част от стар ПИ 68134.1971.2929, кв. 128, м. „ Драгалевци- разширение- север- II част“/ и свързаното с това изменение на контактен УПИ I- 1549, 1596, 1427, 1476, 1859, 1474, 1477, 1005, 773.

Издадена е Заповед № РВТ23-РА53-57/07.02.2023 г. за изработване на проект за ПУП- ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 68134.1971.44, 68134.1971.45, 68134.1971.2928, 68134.1971.2930 и 68134.1971.5211.

С Протокол № ЕС-Г-64 от 23.08.2023 г. на ОЕСУТ , т. 18 е приет проекта за ПУП- план за регулация и застрояване за създаване на нов УПИ VII-44, 45, 2928, 2930, 5211 „ЗА ЖС и КОО“, кв. 128, съответстващи на ПИ с идентификатори 68134.1971.44, 68134.1971.45, 68134.1971.2928, 68134.1971.2930 и 68134.1971.5211, М. „ Драгалевци- разширение- север II част“ по плана на гр. София.

Столична община е собственик на поземлени имоти с идентификатори по КККР:

- ПИ с идентификатор 68134.1971.44, с площ от 39,00 кв. м- частна общинска собственост, включен в нов УПИ II- 44, 45, 2928, 2930, 5211- за „ЖС и КОО“, кв. 128, м. „Драгалевци- разширение –II част“, актуван с АОС 3870/07.03.2022 г.

За имота няма данни за реституционни претенции.

- ПИ с идентификатор 68134.1971.45, с площ от 6,00 кв. м- частна общинска собственост, включен в нов УПИ II- 44, 45, 2928, 2930, 5211- за „ЖС и КОО“, кв. 128, м. „Драгалевци- разширение –II част“, актуван с АОС 3869/07.03.2022 г.

За имота няма данни за реституционни претенции.

- ПИ с идентификатор 68134.1971.5211, с площ от 9,00 кв. м- частна общинска собственост, включен в нов УПИ II- 44, 45, 2928, 2930, 5211- за „ЖС и КОО“, кв. 128, м. „Драгалевци- разширение –II част“, актуван с АОС 3999/12.09.2022 г.

За имота няма данни за реституционни претенции.

Заявителят по преписката е поискал да сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, като придобие собственост върху общинските поземлени имоти с идентификатори 68134.1971.44, 68134.1971.45 и 68134.1971.5211, по актуална пазарна оценка, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител.

Видно от комбинирана скица за пълна или частична идентичност на „Гео Мобайл“ ООД,

действащия регулационен план на м. „ Драгалевци- разширение- север II част“, район „Витоша“ е одобрен с Решение № 10 по протокол24/ 30.10.2001 г. на СОС.

Съгласно Общ устройствен план /ОУП/ на Столична община, ОТ 28.01.2007 г. и изменения ОУП на Столична община / Решение № 960 на МС от 16.12.2009 г./, поземлени имоти с идентификатори 68134.1971.44, 68134.1971.45 и 68134.1971.5211, по плана на м.

„Драгалевци- разширение- север- II част“ , попадат в зона „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), с устройствени параметри:

Максимална плътност на застрояване	- 30%;
Максимален Кинт	- 1,2;
Минимална озеленена площ	- 50%, като мин. 50% с висока дървесна растителност;
Кота корниз	15,00 м.

Представена е валидна актуална пазарна оценка на общинските поземлен имоти с идентификатори 68134.1971.44, 68134.1971.45 и 68134.1971.5211, с валидност до 03.02.2024 г., издадена от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на общинският ПИ с идентификатор 68134.1971.44, в нов УПИ II- 44, 45, 2928, 2930, 5211- за „ЖС и КОО“, кв. 128, м. „Драгалевци- разширение –II част“, с площ от 39 кв. м., възлиза на **16 326 лв.** (три хиляди сто трийсет и девет лева.) или **8 347,00 евро**. Цена за 1 кв. м. – **418,60 лв.** или 214,03 евро. **Стойността е без ДДС.**

Пазарната стойност на общинският ПИ с идентификатор 68134.1971.45, в нов УПИ II- 44, 45, 2928, 2930, 5211- за „ЖС и КОО“, кв. 128, м. „Драгалевци- разширение –II част“, с площ от 6,00 кв. м., възлиза на **2 512,00 лв.** (три хиляди сто трийсет и девет лева.) или **1 284,00 евро**. Цена за 1 кв. м. – **418,60 лв.** или 214,03 евро. **Стойността е без ДДС.**

Пазарната стойност на общинският ПИ с идентификатор 68134.1971.5211, в нов УПИ II- 44, 45, 2928, 2930, 5211- за „ЖС и КОО“, кв. 128, м. „Драгалевци- разширение –II част“, с площ от 9,00 кв. м., възлиза на **3 768,00 лв.** (три хиляди сто трийсет и девет лева.) или **1 927,00 евро**. Цена за 1 кв. м. – **418,60 лв.** или 214,03 евро. **Стойността е без ДДС.**

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

С оглед изложеното и на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199 от Закона за устройство на територията/ЗУТ/, 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, предлагам на вниманието на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

С УВАЖЕНИЕ,

 Възстановим подпис

X Теодор Петков

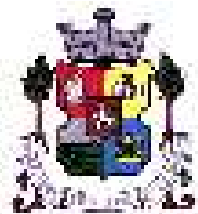
инж. Теодор Петков

кмет на район "Витоша"

Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

Съгласувал: Р. Александрова – н-к отдел ПНОУОССЧР

Изготвил: А.Нишанова – гл. експерт отдел ПНОУОССЧР



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 _____ 2023 година

За сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199 от Закона за устройство на територията/ЗУТ/, във връзка с приемане на проект за ПУП- план за регулация и застрояване за създаване на нов УПИ VII-44, 45, 2928, 2930, 5211 „ЗА ЖС и КОО“, кв. 128, съответстващи на ПИ с идентификатори 68134.1971.44, 68134.1971.45, 68134.1971.2928, 68134.1971.2930 и 68134.1971.5211, м. „ Драгалевци- разширение- север- II част“, район „ Витоша“, гр. София, по преписка рег. № РВТ23-ТД26-1500/ 21.06.2023 г.

на основание: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199 от Закона за устройство на територията/ЗУТ/, 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 за приемане на проект за ПУП- план за регулация и застрояване за създаване на нов УПИ VII-44, 45, 2928, 2930, 5211 „ЗА ЖС и КОО“, кв. 128, съответстващи на ПИ с идентификатори 68134.1971.44, 68134.1971.45, 68134.1971.2928, 68134.1971.2930 и 68134.1971.5211, м. „ Драгалевци- разширение- север- II част“, район „ Витоша“, гр. София
- II. Дава съгласие да се сключи предварителен договор, а след влизане в сила на проекта за изменение на плана за регулация и застрояване/ПУП-ИПРЗ/ и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост, като:

Столична община прехвърли на „ВАННИКВЕС“ ЕООД, правото на собственост върху общинските поземлени имоти:

ПИ с идентификатор 68134.1971.44, в нов УПИ II- 44, 45, 2928, 2930, 5211- за „ЖС и КОО“, кв. 128, м. „Драгалевци- разширение –II част“, с площ от 39 кв. м., по актуална пазарна оценка извършена от лицензиран оценител, а именно: **16 326 лв.** (шестнадесет хиляди триста двадесет и шест лева.) или **8 347,00 евро**. Цена за 1 кв. м. – **418,60 лв.** или 214,03 евро. **Стойността е без ДДС.**

ПИ с идентификатор 68134.1971.45, в нов УПИ II- 44, 45, 2928, 2930, 5211- за „ЖС и КОО“, кв. 128, м. „Драгалевци- разширение –II част“, с площ от 6,00 кв. м., по актуална пазарна оценка извършена от лицензиран оценител, а именно: **2 512,00 лв.** (две хиляди петстотин и дванадесет лева) или **1 284,00 евро**. Цена за 1 кв. м. – **418,60 лв.** или 214,03 евро. **Стойността е без ДДС.**

ПИ с идентификатор 68134.1971.5211, в нов УПИ II- 44, 45, 2928, 2930, 5211- за „ЖС и КОО“, кв. 128, м. „Драгалевци- разширение –II част“, с площ от 9,00 кв. м., по актуална пазарна оценка извършена от лицензиран оценител, а именно: **3 768,00 лв.** (три хиляди седемстотин шестдесет и осем лева) или **1 927,00 евро**. Цена за 1 кв. м. – **418,60 лв.** или 214,03 евро. **Стойността е без ДДС.**

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

Юрист от администрацията

 Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова

и

на СО - район ”Витоша”:

Изготвил: Ася Нишанова - гл. експерт отдел ПНОУОССЧР