



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 02/ 9377-260, www.sofia.bg

10.5.2024 г.

X СОА23-ВК08-17980-[4]/10....

пер. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ-ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад от Кмета на район „Нови Искър“ с рег. №СОА23-ВК08-17980/18.04.2023 г., за процедура по реда на §8, ал.2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ във вр. чл. 35, ал.4, т.2 от ЗОС относно УПИ I-1056, кв. 93, м. „с. Чепинци“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Георги Георгиев, в качеството му на собственик на урегулиран поземлен имот (УПИ) I-1056, кв. 93 (с неуредени сметки по регулация), находящ се в район „Нови Искър“, с. Чепинци, с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план. Той е направил

искане за закупуване на поземлен имот с проектен идентификатор 80409.5993.1547 (с проектна площ от 77 кв. м), включен в състава на гореспоменатия УПИ I-1056, кв. 93, по плана на с.Чепинци (видно от приложената комбинирана скица от "ГЕОКАД 93" ЕООД), представляващ частна общинска собственост.

Заявителят легитимира правото си на собственост върху посочения урегулиран поземлен имот (с неуредени сметки по регулация) с Нотариален акт за дарение на недвижим имот №77, том IV, дело №688 от 20.01.1994 г. на Нотариус Валери Манчев. С нотариалния акт заявителят е получил в собственост имот – празно дворно място, находящо се в землището на с. Чепинци-София, съставляващо парцел I-1056 от квартал 93, с площ от 845 кв. м., с неуредени сметки по регулация за придаваемите се 77 кв. м.

От друга страна Столична община е собственик на ПИ с проектен идентификатор 80409.5993.1547 (с проектна площ от 77 кв. м.), като за него е съставен АОС (частна) №4607/ 13.03.2024 г. на СО-район „Нови Искър“, вписан в Служба по вписванията. Проектният имот представлява част от поземлен имот с идентификатор 80409.5993.1056 (за който е отреден УПИ I-1056 и улица), за която част регулацията при изготвянето на горепосочения Нотариален акт, не е била уредена.

Преписката е окомплектована с необходимите документи, като в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, сертифициран оценител – инж. Васил Добрев, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвил пазарна оценка на общинския имот, попадащ в УПИ I-1056 по действащия регулационен план на м. „с. Чепинци“, одобрен със Заповед №РД-50-09-128/ 04.07.1991 г., като стойността на общинския имот с проектен идентификатор 80409.5993.1547, с проектна площ от 77 кв. м., е определена в размер на 6 642,00 (шест хиляди шестстотин четиридесет и два) лева /или по 86,25 лв. на кв. м./ без ДДС.

Оценката е изготвена на 05.2023 г., като на 27.02.2024 г. оценителят е удължил срокът ѝ на валидност с шест месеца – до 27.08.2024 г.

Съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. №7215011021/ 09.04.2024 г., данъчната оценка на общинския имот с проектен идентификатор 80409.5993.1547, е в размер на 273, 20 лева (двеста седемдесет и три лева и двадесет стотинки).

Видно от Удостоверение №РНИ23-ГР94-1185-[5]/ 26.02.2024 г. на Началник-отдел „УОСЖФ и РКТД“, район „Нови Искър“, за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции от трети лица по реда на реституционните закони (ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и гр., ЗВСОНИ и по реда на чл. 18 от ЗППДОП (отменен).

Видно от Удостоверение с № РНИ23-ГР94-1185-[7]/27.02.2024 г. на Кмета на район „Нови Искър“, по отношение на общинския имот в архива на района не са открити отчуждителни преписки.

Съгласно удостоверение, издадено от главния архитект на район „Нови Искър“, общинският имот попада в зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 1,3; максимална височина на кота корниз – 10 м.; минимална озеленена площ – 40%.

Правните основания в проекта за решение, а именно §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закон 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 ЗМСМА са правилно посочени, като считаме, че следва да се **премахне** чл. 80, ал. 1 и 4 от Наредбата за общинската собственост като несъотносим.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви.

10.5.2024 г.

9.5.2024 г.

X Иван Василев

Иван Василев
Зам.-кмет на Столична община

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Вр.и.г.Директор на ДОС: Мая Кескинова

Вр.и.г.Началник отдел: Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО: Калоян Цветков



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. "Искърско дефиле" № 123, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; 991-72-78; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



ДОКЛАД

ОТ ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ – КМЕТ НА СО РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

Относно: Процедура за доброволно прилагане на действащ регулационен план за УПИ I-1056, кв. 93, по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“, Столична община, чрез закупуване на общински Поземлен имот с проектен идентификатор 80409.5993.1547/представляващ реална част от ПИ с идентификатор 80409.5993.1056/ по ККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“, включен в УПИ I -1056, кв. 93, по действащия регулационен план на с. Чепинци.

На основание: §8, ал.2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.80, ал.1 и ал.4 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО район „Нови Искър“ е образувана преписка вх. № РНИ23-ГР94-1185/27.10.2023г. по заявление на г-н Георги () Георгиев, собственик на УПИ I-1056, кв. 93, с неуредени сметки по регулация по действащия регулационен план на с. Чепинци, с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план, в частта за УПИ I -1056, кв. 93 по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“, и прекратяване на съсобственост, чрез закупуване на ПИ с проектен идентификатор 80409.5993.1547, чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост между Столична община и заявителя по реда на §8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

I. ОБОСНОВКА:

Георги () Георгиев, се легитимира, като собственик на УПИ I - 1056, кв. 93 с неуредени сметки по регулация по действащия регулационен план на с. Чепинци, одобрен със Заповед № РД-50-09-128/04.07.1991г., на Гл. архитект на София, с площ

от 861 кв.м., с Нотариален акт № 77, том IV, дело №688 от 1994г. на Валери Манчев, Нотариус СРС.

Столична община е собственик на ПИ с проектен идентификатор 80409.5993.1547, целият с площ 77 кв.м./съгласно скица проект №15-517763-15.05.2023г./ и представляващ част от ПИ 80409.5993.1056 по КККР, идентична с част от имот без пл.№, явяващ се придаваема част към парцел I-640 от кв. 91, по стар регулационен план на с. Чепинци /от 1948/, за която част, не са уредени сметки по регулация. Парцел I- 640 от кв. 91 по стар регулационен план на с. Чепинци /от 1948г./ е идентичен в рамките на допустимата грешка с УПИ I-1056, кв.93 по действащия регулационен план на с. Чепинци и ПИ с проектен идентификатор 80409.5993.1547 е придаваема част и в урежданията поземлен имот по действащи ПУП.

ПИ с проектен идентификатор 80409.5993.1546 – собственост на г-н Георги Спасов Георгиев и ПИ с проектен идентификатор 80409.5993.1547 – собственост на Столична община са включени в УПИ I-1056, кв.93 по действащия регулационен план на с. Чепинци, одобрен със Заповед №РД-50-09-128/04.07.1991г. на Главния архитект на София, за което се изисква доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост между Столична община и заявителя по реда на §8, ал.2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

Поземлен имот /ПИ/ с проектен идентификатор 80409.5993.1547, съгласно скица проект № 15-517763-15.05.2023г. /част от ПИ 80409.5993.1056 по КККР/, по ОУП на Столична Община, попада в устройствена зона „Жм“ Зона „Жм“ е жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване със следните устройствени параметри: максимална плътност – 40%; максимален кинт – 1.3; мин. озеленена площ – 40%; максимална кота корниз – 10 метра.

За ПИ с идентификатор 80409.5993.1547 – частна общинска собственост, включен в УПИ I-1056, кв. 93 по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“ е изготвена експертна пазарна оценка м. май 2023г./презаверена на 27.02.2024г./ от сертифициран оценител – инж. инж. Васил Добрев, с рег. № 100101316/14.12.2009г. на Камарата на независимите оценители в България и сключил Рамков договор №СОА19-ДГ56-508/09.06.2019г. с определената цена за имота е в размер на 6 642,00 лева /шест хиляди шестотин четиридесет и два лева/, (86,25 лв./кв.м.), без включен ДДС.

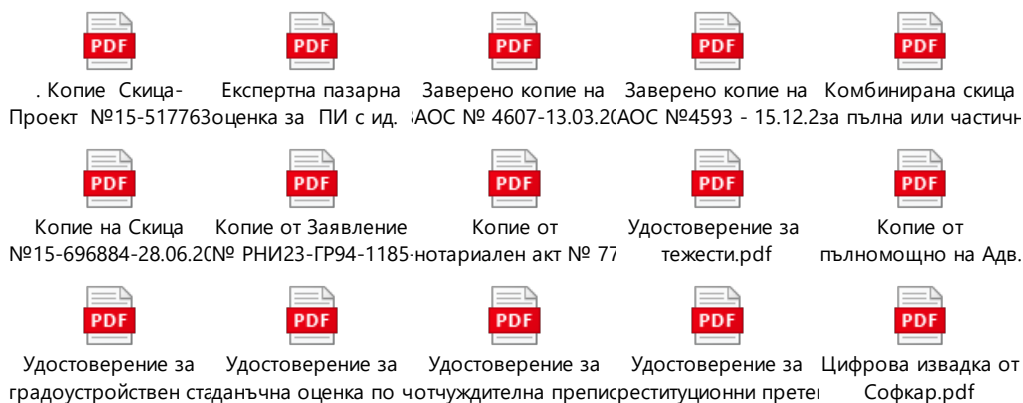
II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за реализиране на сделките между страните е предвидена по реда на §8, ал.2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост,

чл.80, ал.1 и ал.4 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Приложение:

1. Проект-решение – 2бр.л.
2. Копие от Заявление № РНИ23-ГР94-1185/27.10.2023г. – 1 бр.л.;
3. Копие от пълномощно на Адв. Марияна Любомирова Стоичкова – 1бр.л.;
4. Копие от нотариален акт № 77, том IV, дело №688 от 1994г.– 2 бр.л.;
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 80409.5993.1056– 1бр.л.
6. Заверено копие на АОС № 4607/13.03.2024г. ЗА ПОПРАВКА НА АКТ ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ №4593/15.12.2023г. – 1бр.л.
7. Заверено копие на АОС №4593/15.12.2024г. – 1бр.л.
8. Копие на Скица №15-696884-28.06.2021г. на ПИ с уг. 80409.5993.1056– 1бр.л
9. Копие Скица- Проект №15-517763-15.052023г. на ПИ с уг. 80409.5993.1056 – 1бр.л.
10. Експертна пазарна оценка за ПИ с уг. 80409.5993.1547- 9 бр.л.
11. Удостоверение за градоустройствен статут изх. №РНИ23-ГР94-1185-(4)/26.01.2024г. на главен архитект на район „Нови Искър“ в оригинал – 1бр.л.;
12. Удостоверение за тежести в оригинал– 1бр.л.;
13. Удостоверение за реституционни претенции в оригинал – 1 бр.л.;
14. Удостоверение за данъчна оценка по чл.264 в оригинал – 1бр.л.;
15. Удостоверение за отчуждителна преписка в оригинал – 1бр.л. ;
16. Извадка от цифров модел на Софкар.



С уважение,

 Възстановим подпис

X

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Съгласувал с:

Петя Еленкова - Докузова

Юрисконсулт в отдел

дата: 15.04.2024г.

инж. Ангел Митев

Заместник-кмет:

дата: 15.04.2024г.

Изготвил: Светла Николова

Гл. специалист в отдел „ОСДКСПП“.....

дата: 15.04.2024г.



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 доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план по реда на § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията в частта за УПИ I-1056, кв. 93 по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“, Столична община.

На основание: §8, ал.2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.80, ал.1 и ал.4 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия подробен устройствен план за УПИ I-1056, кв. 93, с. Чепинци, район „Нови Искър, като Столична община прехвърли на Георги Георгиев правото на собственост върху ПИ с проектен идентификатор 80409.5993.1547, с площ от 77кв.м. /идентичен с част от ПИ с идентификатор 80409.5993.1056/, (АОС №4607/13.03.2024г. за поправка на Акт за частна общинска собственост №4593/15.12.2023г. на СО район „Нови Искър“), включен в УПИ I-1056, целият с площ от 861 кв.м., кв. 93, с. Чепинци, по пазарна оценка в размер на 6

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС

/СН/

642,00 лева /шест хиляди шестотин и четиридесет и два лева /, (86,25 лв./кв.м.), без включен ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община при условията на т.1 да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост.

3. На основание чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА, след реализирането на сделката по прехвърляне право на собственост, 30% от средствата придобити от продажбата на общинската част от имота да бъдат предоставени на СО – район „Нови Искър“, които ще се използват целево за поддръжка на детски площадки и спортни съоръжения в с. Чепинци.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад №/2024г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
общински съвет:

[ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ]

Съгласувал:

 Възстановим подпис

X Петя Еленкова-Докузова

ПЕТЯ ЕЛЕНКОВА - ДОКУЗОВА
ГЛ. ЮРИСТКОНСУЛТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ...