



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

13.2.2023 г.

X СОА23-ВК08-2183-[1]/13.0...

Изх. рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

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

ОТНОСНО: Доклад №СОА23-ВК08-2183 от 2023 г. кмета на район „Витоша“ относно процедура по реда на чл. 15, ал. 5 във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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:

С доклад №СОА23-ВК08-2183 от 2023 г. кмета на район „Витоша“ е внесъл проект за решение, относно довършване на процедура по прилагане на влязло в сила изменение на плана за регулация и застрояване по реда на чл. 15, ал. 5 във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, по искане от „АБМ ИНВЕСТ“ ООД, относно

УПИ XLIV-1053, кв. 60, м. „в. з. Симеоново-Драгалевци-II част“, СО- район „Витоша“, одобрено със Заповед №РД-09-50-825 от 15.07.2009 г. на Главния архитект на гр. София.

Съгласно доклада, изменението на плана за регулация е одобрено без представяне на предварителен договор за прехвърляне на собствеността между собствениците.

Столична община е собственик на **поземлен имот с идентификатор 68134.1980.1615, с площ от 99 кв. м, който имот попада в УПИ XLIV-1053, кв. 60, м. „в. з. Симеоново-Драгалевци-II част“.**

За общинския имот е съставен АОС №3220 от 28.06.2018 г. на СО- район „Витоша“, вписан в Служба по вписванията.

„АБМ ИНВЕСТ“ ООД се легитимира за собственик на поземлен имот 68134.1980.1614, с площ от 3044 кв. м., съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот №70, том IV, рег. №18158, дело №597 от 2022 г.

Преписката е окомплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като е подготвено и писмо до районната администрация, с искане да се приложи актуално удостоверение за данъчна оценка на общинския имот.

Изготвена е пазарна оценка **със срок на валидност - 19.07.2023 г.** от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, която определя пазарната стойност на общинския имот **в размер на 44 612 лева без ДДС (451 лв./ кв. м или 231 евро/ кв. м).**

Съгласно доклада **за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.**

Съгласно градоустройствения статут по ОУП на Столична община, приет с Решение №697 по Протокол №51 от 19.11.2009 г. на СОС и Решение №960 от 16.12.2009 г. на МС, гореописаният УПИ попада в зона – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“ (Жм2), със следните устройствени показатели към ОУП: плътност на застрояване - 25%; кинт – 0, 8; минимална озеленена площ - 60%, при минимум 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност; максимална височина на застрояване – 8, 5 м.

Правните основания посочени в проекта за решение, а именно чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията, §22, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ПРЗ на 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 местна администрация са законосъобразни и правилно посочени.

Предлагаме правното основание чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост да се заличи като неправилно посочено.

Също така, в проекта за решение следва да се добави текста „3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде Заповед и да сключи окончателен договор по реда на чл. 15, ал. 5 във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията.“

Предвид изложеното и след направените корекции, считаме че приложеният проект за решение е законосъобразен.

Решения на СОС по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

13.2.2023 г.

10.2.2023 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласувал чрез АИССО:

Мария Праматарова

Директор на дирекция „Общинска собственост“

Искра Карамфилова

Началник-отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

Изготвил чрез АИССО:

Диян Иванов

09.02.2023 г.

Ст. юрк. в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от инж. Теодор Петков – Кмет на район Витоша

Относно: Довършване на процедура по прилагане на плана за регулация на УПИ XLIV-1053, кв. 60, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци-II част“, район Витоша, гр. София.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В района е образувана преписка рег. № РВТ22-ТД26-3194/2022г. по заявление, подадено от Борислав Цеков, Управител на АБМ ИНВЕСТ ООД, в качеството му на собственик на ПИ с идентификатор 68134.1980.1614 за прилагане на влязъл в сила ПУП-ИПРЗ, относно УПИ XLIV-1053, кв. 60, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци-II част“, чрез закупуване на общински имот с идентификатор 68134.1980.1615 по одобрената кадастрална карта.

Дружеството се легитимира като собственик, с нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан в СВ-гр. София под № 51, том ССV, дело 62587, рег 81596 от 01.11.2022г., на поземлен имот с идентификатор 68134.1980.1614, с площ 3044 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на ИД. на АГКК.

По действащ регулационен план за имота на заявителите е отреден XLIV-1053, кв. 60, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци-II част“, гр. София.

Съгласно влязло в сила изменение на плана за регулация и застрояване, одобрено със заповед № РД-09-50-825/15.07.2009г. на Гл. архитект на София, в УПИ XLIV-1053 освен имота на заявителите /ПИ с идентификатор 68134.1980.1614/ участва и общински имот с идентификатор 68134.1980.1615 и площ 99 кв.м., за който е съставен АОС № 3220/2018г., вписан в СВ-гр. София под № 175, том СХVI, рег. 51168, дело 36700 от 04.02.2018г.

Изменението на плана за регулация е одобрено без представяне на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост между собствениците.

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции относно общинския имот.

Съгласно ОУП на Столична община, изменение на ОУП одобрено с Решение № 67 на СОС от 14.02.2019г. имотът предмет на настоящата преписка попада в устройствена зона Жм2 (жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания), със следните показатели: кота корниз - 8,50 м.; макс. плътност на застрояване – 25%; Кинт – 0,8; мин. озеленена площ – 60% , като мин. 50% с висока дървесна растителност.

С оглед довършване на процедурата по прилагане на плана за регулация на УПИ XLIV-1053, кв. 60, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци-II част“, гр. София е изготвена пазарна оценка на общинския имот с идентификатор 68134.1980.1615 и площ 99 кв.м. от лицензиран оценител на СОФИНВЕСТ ЕООД, която е в размер на **44 612 ,00лв.** /четиридесет и четири хиляди

шестстотин и дванадесет лева / или 22 810,00 евро. / Цена за 1 кв.м. – **451,00 лв.** или 231,00 евро, без ДДС. Оценката е валидна до 19.07.2023 г.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията; §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на закона за устройство на територията; чл. 35 ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост , предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.



Възстановим подпис

X Теодор Петков

инж. Теодор Петков

кмет на район "Витоша"

Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

Съгласувал:



Възстановим подпис

X Радослава Александрова



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 довършване на процедура по прилагане на план за регулация на УПИ XLIV-1053, кв. 60, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци-II част“, район Витоша, гр. София.

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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие да се довърши процедурата по прилагане на плана за регулация на УПИ XLIV-1053, кв. 60, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци-II част“, район Витоша, гр. София., одобрен със зап. РД-50-09-84/16.03.1990г. на Председателя на ИК на СНС и ИПРЗ, одобрено със заповед № РД-09-50-825/15.07.2009г. на Гл. архитект на София.

2. Столична община да прехвърли на АБМ ИНВЕСТ ООД, ЕИК 205872912, с Управител Борислав Цеков правото на собственост върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1980.1615 и площ 99 кв.м., включен в УПИ XLIV-1053, кв. 60, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци-II част“, район Витоша, за който е съставен АОС № 3220/2018г., вписан в СВ-гр. София под № 175, том СХVI, рег. 51168, дело 36700 от 04.02.2018г., срещу заплащане на цена, не по-ниска от пазарната стойност, определена от Столичния общински съвет на база пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на 44 612,00 лв. /четиридесет и четири хиляди шестстотин и дванадесет лева / или 22 810,00 евро. / Цена за 1 кв.м. – 451,00 лв./четиристотин петдесет и един лева/ или 231,00 евро, 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 на СО - район Витоша:-

 Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

Гл. експерт, Л. Минчева