



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

31.3.2023 г.

X СОА23-ВК08-261-[3]/31.03...

Per. №

**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 с рег.№ СОА23-ВК08-261/06.01.2023г. от Кмета на район „Овча купел” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за изменение на план за регулация и застрояване, в териториален обхват: УПИ I-39 и УПИ II-36, кв.3в, м.,ж.к.Овча купел-2”, и изменение на план за улична регулация.

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-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от „УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД, с ЕИК: 203759969, представлявано от Александър Нешев, и от Андрей Иванов за провеждане

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

на процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с Решение по т.5 от Протокол № ЕС-Г-67/19.10.2021г. на ОЕСУТ, с което е приет проект за изменение на план за регулация и застрояване, в териториален обхват УПИ I-39 и УПИ II-36, кв.3в, м.,ж.к.Овча купел-2”, и изменение на план за улична регулация от о.т. 65е до о.т. 65в /нова/, кв.3в, м.,ж.к.Овча купел-2”.

Изработването на проекта за изменение на ПУП-ИПРЗ е разрешено със Заповед № РА-50/688/31.08.2020г. на Главния архитект на Столична община. В заповедта и решението на ОЕСУТ е посочено, че изменението на плана за регулация и застрояване се състои в създаване на нови УПИ I-185,366,367,9764 „за ЖС“, УПИ III-366,367,9764 „за ЖС“, УПИ IV-366,367,370,9764 „за ЖС“, УПИ V-9764 „за ЖС“, УПИ VI-366,367,9764 „за ЖС“ и УПИ VII-366,367,9764 „за ЖС“.

С приложения към доклада до Столичен общински съвет проект на решение, Кмета на район „Овча купел” предлага да се даде съгласие за изменение на действащия ПУП за м.,ж.к.Овча купел-2”, кв.3в, чрез образуване на нови УПИ I-9764 „за ЖС“, УПИ III-36,367,9764 „за ЖС“, УПИ IV-366,367,9764,2927 „за ЖС“, УПИ V-366,367,370,9764,2927 „за ЖС“, УПИ VI-366,367,9764 „за ЖС“ и УПИ VII-185,366,367,9764 „за ЖС“. Описанието на новообразуваните УПИ в проекта за решение съвпада с данните, отразени в приложенията към доклада проект за ИПРЗ, изготвен от урб. Антон Астакон, и комбинирани скици, изготвени от инж. Л. Петрова, но не съответства с описанието им в цитираното решение на ОЕСУТ.

В тази връзка с писмо изх.№ САГ23-ГР00-150/1/20.02.2023г. на НАГ-СО е посочено, че след извършена проверка е установено, че е допусната техническа грешка в решението на ОЕСУТ, като коректните номера на новообразуваните урегулирани поземлени имоти следва да бъдат: УПИ I-9764 „за ЖС“, УПИ III-36,367,9764,2927 „за ЖС“, УПИ IV-366,367,9764,2927 „за ЖС“, УПИ V-366,367,370,9764,2927 „за ЖС“, УПИ VI-366,367,9764 „за ЖС“ и УПИ VII-185,366,367,9764,2927 „за ЖС“, в кв.3в, м.,ж.к.Овча купел-2”.

„УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД предявява искането в качеството му на собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4333.366, с площ от 2566 кв.м., находящ се в гр.София, район „Овча купел“, ж.к.„Овча купел-2“, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 111, том I, рег.№ 5436, дело № 94/2017г. на Нотариус Валентина Механджийска, с рег.№ 074 на Нотариалната камара.

Андрей Иванов предявява искането в качеството му на собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4333.185, с площ от 517 кв.м., находящ се в гр.София, район „Овча купел“, ж.к.„Овча купел-2“, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 014, том II, рег.№ 5436, дело № 203/2004г. на Нотариус Борис Янков, с рег.№ 258 на Нотариалната камара.

Съгласно изготвения проект за изменение на план за регулация и застрояване:

- **новообразуван УПИ I-9764 „за ЖС“ се образува от реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.9764, с площ на частта от 439 кв.м., целият с площ от 3374 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4284/27.05.2020г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 44302, том СХ, № 89, имотна партида № 687393;**

- **в новообразуван УПИ III-36,367,9764,2927 „за ЖС“ попадат реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.36, с площ на частта от 72 кв.м., реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.9764, с площ на частта от 704 кв.м., целият с площ от 3374 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4284/27.05.2020г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 44302, том СХ, № 89, имотна партида № 687393, реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.367, с площ на частта от 115 кв.м., целият с площ от 559 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4285/27.05.2020г., вписан в Служба**

по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 44303, том СХ, № 79, имотна партида № 687429 и реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.2927, с площ на частта от 31 кв.м., целият с площ от 6137 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4576/15.07.2022г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 61846, том CLV, № 66;

- **в новообразуван УПИ IV-366,367,9764,2927 „за ЖС“** попадат реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.9764, с площ на частта от 125 кв.м., целият с площ от 3374 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4284/27.05.2020г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 44302, том СХ, № 89, имотна партида № 687393, реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.366, с площ на частта от 45 кв.м. – собственост на „УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД, реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.367, с площ на частта от 332 кв.м., целият с площ от 559 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4285/27.05.2020г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 44303, том СХ, № 79, имотна партида № 687429 и реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.2927, с площ на частта от 23 кв.м., целият с площ от 6137 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4576/15.07.2022г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 61846, том CLV, № 66;

- **в новообразуван УПИ V-366,367,370,9764,2927 „за ЖС“** попадат реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.370, с площ на частта от 138 кв.м., реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.9764, с площ на частта от 473 кв.м., целият с площ от 3374 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4284/27.05.2020г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 44302, том СХ, № 89, имотна партида № 687393, реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.366, с площ на частта от 1824 кв.м. – собственост на „УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД, реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.367, с площ на частта от 85 кв.м., целият с площ от 559 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4285/27.05.2020г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 44303, том СХ, № 79, имотна партида № 687429 и реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.2927, с площ на частта от 46 кв.м., целият с площ от 6137 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4576/15.07.2022г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 61846, том CLV, № 66;

- **в новообразуван УПИ VI-366,367,9764 „за ЖС“** попадат реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.9764, с площ на частта от 72 кв.м., целият с площ от 3374 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4284/27.05.2020г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 44302, том СХ, № 89, имотна партида № 687393, реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.366, с площ на частта от 626 кв.м. – собственост на „УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД и реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.367, с площ на частта от 25 кв.м., целият с площ от 559 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4285/27.05.2020г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 44303, том СХ, № 79, имотна партида № 687429 ;

- **в новообразуван УПИ VII-185,366,367,9764,2927 „за ЖС“** попадат реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.185, с площ на частта от 321 кв.м. - собственост на Андрей Иванов, реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.9764, с площ на частта от 219 кв.м., целият с площ от 3374 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4284/27.05.2020г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 44302, том СХ, № 89, имотна партида № 687393, реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.366, с площ на частта от 30 кв.м. –

собственост на „УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД, реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.367, с площ на частта от 3 кв.м., целият с площ от 559 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4285/27.05.2020г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 44303, том СХ, № 79, имотна партида № 687429 и реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.2927, с площ на частта от 3 кв.м., целият с площ от 6137 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4576/15.07.2022г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 61846, том CLV, № 66.

От изготвения проект за изменение на плана за улична регулация е видно, че в нова улица попадат;

- реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.366, с площ на частта от 41 кв.м.;

- реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.185, с площ на частта от 196 кв.м.

В доклада е посочено, че за посочените по-горе общински имоти няма данни за заявени реституционни претенции.

Съгласно Удостоверение с рег.№ РОК22-ТД26-10/6/25.05.2022г. на Главния архитект на район „Овча купел“ новообразуваните УПИ IV-366,367,9764,2927 „за ЖС“, УПИ V-366,367,370,9764,2927 „за ЖС“, УПИ VI-366,367,9764 „за ЖС“ и УПИ VII-185,366,367,9764,2927 „за ЖС“, в кв.3в, м.,„ж.к.Овча купел-2“, в които са включени общински имоти, попадат изцяло в УПИ I-39, за който са налице следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване – 44,50%;
- максимален кинт – 2,20;
- височина на средна етажност – 5,70 м.;
- озеленяване - 30%;
- свободна площ – 55,50%.

От същото удостоверение е видно, че устройствените параметри за кв.3в, м.,„ж.к.Овча купел-2“ са следните:

- устройствена зона - „ЖГ“;
- максимална плътност на застрояване - 60%;
- максимален кинт - 3,5;
- височина, Нк. к. - 26 м.;
- озеленяване - 20%.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „КОНСУЛТ КОМЕРС ИНЖЕНЕРРИНГ-99“ ЕООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, са изготвени пазарни оценки, валидни до 16.05.2023г., и със следните стойности:

- на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.9764, с площ на частта от 219 кв.м. /частна общинска собственост/, попадаща в новообразуван УПИ VII-185,366,367,9764 „за ЖС“ – 116 250 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 530,82 лева без ДДС;;

- на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.367, с площ на частта от 3 кв.м. /частна общинска собственост/, попадаща в новообразуван УПИ VII-185,366,367,9764 „за ЖС“ – 1600 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 533,33 лева без ДДС;

- на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.2927, с площ на частта от 3 кв.м. /частна общинска собственост/, попадаща в новообразуван УПИ VII-185,366,367,9764 „за ЖС“ – 1600 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 533,33 лева без ДДС;

- на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.366, с площ на частта от 626 кв.м., собственост на „УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД, попадаща в УПИ VI-366,367,9764 „за ЖС“ – 332 180 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 530,63 лева без ДДС;

- на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.366, с площ на частта от 45 кв.м., собственост на „УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД, попадаща в УПИ IV-366,367, 9764,2927 „за ЖС“ – 23 900 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 531,11 лева без ДДС;

- на поземлен имот с идентификатор 68134.4333.370, с площ от 138 кв.м. /частна общинска собственост/, попадаща в новообразуван УПИ V-366,367,370,9764,2927 „за ЖС“- 73 220 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 530,57 лева без ДДС;

- на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.9764, с площ на частта от 473 кв.м. /частна общинска собственост/, попадаща в новообразуван УПИ V-366,367,370,9764,2927 „за ЖС“- 251 000 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 530,65 лева без ДДС;

- на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.367, с площ на частта от 85 кв.м. /частна общинска собственост/, попадаща в новообразуван УПИ V-366,367,370,9764,2927 „за ЖС“- 45 100 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 530,58 лева без ДДС;

- на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.2927, с площ на частта от 46 кв.м. /частна общинска собственост/, попадаща в новообразуван УПИ V-366,367,370,9764,2927 „за ЖС“- 24 410 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 530,65 лева без ДДС;

- на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.366, с площ на частта от 41 кв.м., собственост на „УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД, попадаща в нова улица – 14 074 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 343,26 лева без ДДС;

- на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.185, с площ на частта от 196 кв.м., собственост на Андрей Иванов, попадаща в нова улица – 67 277 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 343,25 лева без ДДС.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.4333.370, с площ от 138 кв.м., е 5170,70 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 7202041446/29.11.2022г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Витоша-Овча купел.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.4333.367, с площ от 559 кв.м., е 12 786 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 72021268/25.11.2022г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Витоша-Овча купел.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.4333.9764, с площ от 3374 кв.м., е 126 420,40 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 7202041448/29.11.2022г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Витоша-Овча купел.

Предложението на Кмета на район „Овча купел”, е да се даде съгласие за:

1. изменение на плана за регулация и застрояване, и изменение на плана за улична регулация в посочения териториален обхват;

2. сключване на предварителен договор, а след влизане в сила на проекта за изменението на ПУП, и на окончателен договор между Кмета на Столична община, управителя на „УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД и Андрей Иванов за:

- прехвърляне на правото на собственост върху реални части от общинските поземлени имоти с идентификатори 68134.4333.9764, 68134.4333.367 и 68134.4333.2927, попадащи в новообразуван УПИ VII-185,366,367,9764 „за ЖС“, и върху общинските поземлен имот с идентификатор 68134.4333.370, реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.9764, реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.367 и реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.2927, попадащи

в новообразуван УПИ V-366,367,370,9764,2927 „за ЖС“, срещу заплащане на цени, представляващи стойностите на изготвените от сертифициран оценител пазарни оценки;

- придобиване от Столична община на правото на собственост върху реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.366, собственост на „УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД, попадаща в УПИ VI-366,367,9764 „за ЖС“, реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.366, собственост на „УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД, попадаща в УПИ IV-366,367, 9764,2927 „за ЖС“, и върху попадащи в улична регулация реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.366, собственост на „УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД, и реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.185, собственост на Андрей Иванов, срещу заплащане на цени, представляващи стойностите на изготвените от сертифициран оценител пазарни оценки.

Правните основания в проекта за решение (чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост; чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията; чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост; чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост) са правилно посочени. **Към тях следва да се добави и разпоредбата на чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията.**

В проекта за решение следва да бъдат направени следните редакции:

- **точка 1** - след текста „УПИ VII-185,366,367,9764 „за ЖС“ да се добави текста „и да се измени плана за улична регулация“;

- **точка 3** - **вместо текста** „влизана в сила на подробния устройствен план“ **да се добави текста** „влизана в сила на изменението на плана за регулация и застрояване, и изменението на плана за улична регулация“.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за изменение на плана за регулация и застрояване, и изменение на плана за улична регулация, съобразно решението на ОЕСУТ, както и за сключване на предварителен договор, а в последствие и на окончателен договор между Столична община и търговското дружество за прехвърляне на правото на собственост върху посочените имоти.

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

31.3.2023 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

31.3.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС“:
Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ“:
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Васко Червенияков
/ Главен юриконсулт в отдел „УОИЖФ“ /



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"
София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В
центра: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68



 Възстановим подпис

X КЪМ РОК22-ТД26-10-[13]/...

Подписано от: DONKA PAVLOVA TZVETANOVA

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д
от

АНГЕЛ СТЕФАНОВ - КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

Относно: Процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията по предложен проект за ПУП – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват УПИ I-39 и УПИ II-36, кв. 3в(три, буква „в“), м. „ж.к. Овча купел-2“, район „Овча купел“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Столична община, район „Овча купел“ е образувана преписка № РОК22-ТД26-10/05.01.2022 година по заявление на „Уест Хоуки“ ЕООД, представлявано от управителя Александър Нешев, собственик на недвижим имот с идентификатор 68134.4333.366, площ 2 566,00 кв.м., съгласно нотариален акт за покупко-продажба № 111/19.05.2017 г. и заявление № РОК22-ТД26-10/8/20.07.2022 г. от Андрей Иванов, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4333.185, площ 517,00 кв.м., нотариален акт № 14/09.04.2004 г.

Действащият подробен устройствен план на местност „ж.к. Овча купел 2“ е одобрен със Заповед № 286/07.07.1982 г. на главния архитект на София.; ЧИЗРП и ЧКЗСП за кв. 3а, кв. 3б, кв. 3в, м. „ж.к. Овча купел“, одобрено със заповед № РД-50-09-627/25.11.1997 г. на главния архитект на София; С Решение № 237 по Протокол №

38/16.04.2009 г. на СОС е одобрен ЗРП на „ж.к. Овча купел 2“, съгласно т. 3 на решението, кв. 3а, 3б и 3в, са изключени от обхвата на одобряване.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД18—51/15.07.2010 г. на ИД на АГКК.

Със Заповед № РА 50-688/31.08.2020 г. на Главния архитект на СО, е допуснато изработване на проект за ПУП-ИПРЗ, като се предвижда изменение на УПИ I-39 и УПИ II-36 от кв. 3в, като се образуват нови УПИ I-9764, за жс, УПИ III-36,367,9764-за жс, УПИ IV-366,367, 9764-за жс, УПИ V-366,367,370,9764,2927-за жс, УПИ VI-366,367,9764-за жс, УПИ VII-185,366,367,9764-за жс; променя се уличната регулация с цел продължаване на улицата и предвиждане на паркинг.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/19.10.2021 г., т.5 от дневния ред, проектът е приет.

В обхвата на разработката са включени двата имота на заявителите и имоти на Столична община, както следва:

ПИ с идентификатор 68134.4333.9764, АОС № 4284/2020 г.

ПИ с идентификатор 68134.4333.367, АОС № 4285/2020 г.

ПИ с идентификатор 68134.4333.370, АОС № 4287/2020 г.

ПИ с идентификатор 68134.4333.36, АОС № 4286/27.05.2020 г.

Реални части от ПИ с идентификатор 68134.4333.2927, АОС № 4576 и 4577/20 г. Актовете за общинска собственост са вписани в службата по вписвания.

За общинските имоти няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ (отм) и чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, съдебни спорове, изпълнителни производства и не влизат в капитала на общински фирми.

Приложени са данъчни оценки за общинските имоти №№ 7202041448/29.11.2022 г.; 7202041268/25.11.2022 г.; 7202041446/29.11.2022 г.

Съгласно удостоверение, издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване за УПИ I-39, кв. 3в, съгласно ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-627/25.11.1997 г. са:

плътност 44,50 %, Кинт 2,2, Нкк 5,70 м, озеленяване 30%;

Параметри за кв. 3в, м. „Овча купел 2“, съгласно ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС: зона Жг, плътност 60%, Кинт 3,5, Нкк 26м, озеленяване 20%.

По възлагателно писмо на район „Овча купел“ № РОК22-ТД26-10-/9/21.7.2022 г., е възложено на „Софинвест“ ЕООД изготвяне на пазарни оценки на имотите, предмет на сделката.

Поради несъгласие на район „Овча купел“ с изготвената оценка, е възложена втора оценка с писмо № РОК22-ТД26-10-/11/11.11.2022 г. на сертифициран оценител „Консулт Комерс Инженеринг-99“ ЕООД.

Новата оценка е с дата 16.11.2022 г., валидна б(шест)месеца – до 16.05.2023 г. и е, както следва

I. Реални части от имоти, общинска собственост, включени в:

новообразуван УПИ VII-185,366,367,9764,2927, за жс

1. р.ч. от ПИ 68134.4333.9764, площ 219 кв.м., 116 250,00(сто и шестнадесет хиляди двеста и петдесет)лв.или 59 438,00(петдесет и девет хиляди четиристотин тридесет и осем)евро; 271,00(двеста седемдесет и едно цяло и четири) евро/м2

2. р.ч. от ПИ 68134.4333.367, площ 3 кв.м., 1 600,00(хиляда и шестстотин)лв. или 818(осемстотин и осемнадесет)евро; 272,69(двеста седемдесет и две и шестдесет и девет)евро/м2;
3. р.ч. от ПИ 68134.4333.2927, площ 3 кв.м., 1 600,00(хиляда и шестстотин)лв. или 818(осемстотин и осемнадесет)евро; 272,69(двеста седемдесет и две и шестдесет и девет)евро/м2;

новообразуван УПИ V-366,367,370,9764,2927, за жс

4. ПИ 68134.4333.370, площ 138 кв.м., 73 220,00(седемдесет и три хиляди двеста и двадесет)лв. или 37 437,00(тридесет и седем хиляди четиристотин тридесет и седем)евро, 271,28(двеста седемдесет и едно и двадесет и осем)евро/м2
5. р.ч. от ПИ 68134.4333.9764, площ 473 кв.м., 251 000,00(двеста петдесет и една хиляди)лв. или 128 334,00(сто двадесет и осем хиляди триста тридесети четири)евро, 271,32(двеста седемдесет и едно и тридесет и две) евро/м2
6. р.ч. от ПИ 68134.4333.367, площ 85 кв.м., 45 100,00(четиридесет и пет хиляди и сто)лв. или 23 059,00(двадесет и три хиляди и петдесет и девет)евро; 271,29(двеста седемдесет и едно и двадесет и девет)евро/м2
7. р.ч. от ПИ 68134.4333.2927, площ 46 кв.м., 24 410,00(двадесет и четири хиляди четиристотин и десет)лв. или 12 481,00(дванадесет хиляди четиристотин осемдесет и едно)евро, 271,32(двеста седемдесет и едно и тридесет и две)евро/м2

II. Реални части от имотите на заявителите, включени в

новообразуван УПИ VI-366,367,9464, за жс

8. р.ч. от ПИ 68134.4333.366, площ 626 кв.м., 332 180,00(триста тридесет и две хиляди сто и осемдесет)лв. или 169 841,00(сто шестдесет и девет хиляди осемстотин четиридесет и едно)евро; 271,31(двеста седемдесет и едно и тридесет и едно)евро/м2

новообразуван УПИ IV-366,367,9764,2927, за жс

9. р.ч. от ПИ 68134.4333.366, площ 45 кв.м., 23 900,00(двадесет и три хиляди и деветстотин)лв. или 12 220,00(дванадесет хиляди двеста и двадесет)евро, 271,55(двеста седемдесет и едно и седемдесет и пет)евро/м2

в улична регулация

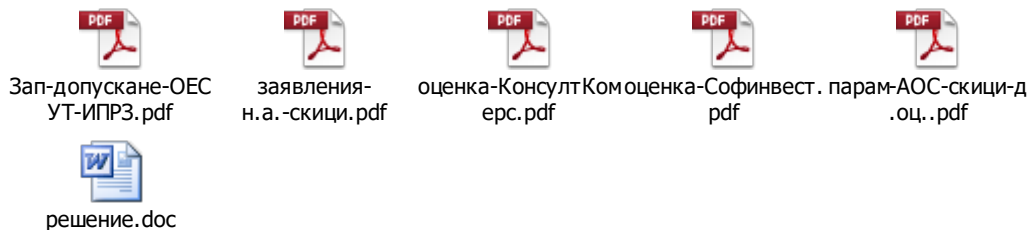
10. р.ч. от ПИ 68134.4333.185 с площ 196 кв.м., 67 277.00(шейсет и седем хиляди двеста седемдесет и седем)лв. или 34 398,00(тридесет и четири хиляди триста деветдесет и осем)евро, 175,50(сто седемдесет и пет и петдесет)евро/м2
11. р.ч. от ПИ 68134.4333.366, площ 41 кв.м., 14 074,00(четиринадесет хиляди и седемдесет и четири)лв. или 7 196,00(седем хиляди сто деветдесет и шест)евро, 175,51(сто седемдесет и пет и петдесет и едно)евро/м2

Оценките са без ДДС.

В случай на съгласие с изготвените нови пазарни оценки за имотите, предмет на сделката, предлагам общинския съвет да вземе решение на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.77, ал.1 и ал.3, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал.1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

Приложение:

- 1) Заявления от „Уестхоуки“ ЕООД и Андрей Иванов № РОК22-ТД26-10/2022 г. и РОК22-ТД26-10-8/20.07.2022 г.
- 2) Документи за собственост на заявителите
- 3) Заповед за допускане № РА 50-688/31.08.2020 г. на Главния архитект на СО
- 4) протокол на ОЕСУТ, Копие на ИПРЗ,
- 5) Скици, издадени от СГКК
- 6) Комбинирани скици
- 7) Удостоверение от Главния архитект на район „Овча купел“ за параметри на застрояване;
- 8) Актове за общинска собственост, 6(шест) броя
- 9) Експертна оценка, изготвена от „Консулт Комерс Инженеринг-99“ ЕООД;
- 10) Експертна оценка, изготвена от „Софинвест“ ЕООД
- 11) Данъчни оценки на общинските имоти, 3(три) броя
- 12) Решение-проект



С УВАЖЕНИЕ,



Възстановим подпис

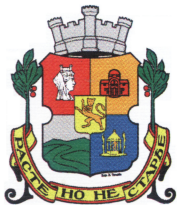
X Кмет на р-н "Овча купел"

Ангел Стефанов

Подписано от: ANGEL GEORGIEV STEFANOV

Изготвил:

/инж. Весела Серафимова/



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 _____ 2023 година

ЗА: Сключване на предварителен договор по предложен проект за ПУП – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) и образуване на нови УПИ I-9764, за жс, УПИ III-36,367,9764-за жс, УПИ IV-366,367, 9764-за жс, УПИ V-366,367,370,9764,2927-за жс, УПИ VI-366,367,9764-за жс, УПИ VII-185,366,367,9764-за жс, кв. Зв(три, буква „в“), м. „ж.к. Овча купел-2“, район „Овча купел“.

На основание: чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал.1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се измени действащият подробен устройствен план за м. „ж.к. Овча купел-2“, кв. Зв(три, буква „в“), чрез образуване на нови УПИ I-9764, за жс, УПИ III-36,367,9764-за жс, УПИ IV-366,367, 9764-за жс, УПИ V-366,367,370,9764,2927-за жс, УПИ VI-366,367,9764-за жс, УПИ VII-185,366,367,9764-за жс, като Столична община прехвърли на Андрей Иванов правото на собственост върху:

1.1. реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.9764, площ 219,00(двеста и деветнадесет)кв.м., АОС № 4282/2020 г., вписан в службата по вписвания;

1.2. реална част от поземлен имот 68134.4333.367, площ 3,00(три)кв.м., АОС № 4285/2020 г., вписан в службата по вписвания;

1.3. реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.2927, площ 3,00(три)кв.м., АОС № 4576/2022 г., вписан в службата по вписвания, включени в новообразуван УПИ VII-185,366,9764,2927, за жилищно строителство, кв. 3в, местност „ж.к. Овча купел 2“

срещу актуална пазарна цена общо за трите имота, не по-ниска от 119 450,00 лв(сто и деветнадесет хиляди четиристотин и петдесет)., без ДДС, равностойността на 61 084,00(шестдесет и едно хиляди и осемдесет и четири)евро, без ДДС.

2. Столична община прехвърли на „Уест Хоуки“ ЕООД, представлявано от управителя Александър Нешев правото на собственост върху:

2.1. поземлен имот с идентификатор 68134.4333.370, площ 138,00(сто тридесет и осем)кв.м., АОС № 4287/27.05.2020 г., вписан в службата по вписвания;

2.2. реална част с площ 473,00(четиристотин седемдесет и три)кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.9764, акт за частна общинска собственост № 4284/1027.05.2020 г., вписан в службата по вписвания;

2.3. реална част с площ 85,00(осемдесет и пет)кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.367, акт за частна общинска собственост № 4285/1027.05.2020 г., вписан в службата по вписвания;

2.4. реална част с площ 46,00(четиридесет и шест)кв.м., от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.2927, АОС № 4577/2020 г., вписан в службата по вписвания, включени в новообразуван УПИ V-366,367,370,9764,2927, за жилищно строителство, кв. 3в(три, буква „в“), местност „ж.к. Овча купел-2“

срещу актуална пазарна цена общо за четирите имота, не по-ниска от 393 730,00,00(триста деветдесет и три хиляди седемстотин и тридесет)лева, без ДДС, равностойността на 201 311,00(двеста и едно хиляди триста и единадесет)евро, без ДДС.

3. Столична община да придобие собствеността върху:

3.1. реална част от ПИ 68134.4333.366, площ 626,00 кв.м., собственост на „Уест Хоуки“ ЕООД, включена в УПИ VI-366,367,9464, за жс, за сумата от 332 180,00(триста тридесет и две хиляди сто и осемдесет)лв. без ДДС, равностойността на 169 841,00(сто шестдесет и девет хиляди осемстотин четиридесет и едно)евро, без ДДС;

3.2. реална част от ПИ 68134.4333.366, площ 45,00(четиридесет и пет)кв.м., собственост на „Уест Хоуки“ ЕООД, включена в УПИ IV-366,367,9764,2927, за жс, за сумата от 23 900,00(двадесет и три хиляди и деветстотин)лв., без ДДС, равностойността на 12 220,00(дванадесет хиляди двеста и двадесет)евро, без ДДС;

3.3. реална част от ПИ 68134.4333.366, площ 41,00(четиридесет и един)кв.м., собственост на „Уест Хоуки“ ЕООД, включена в улична регулация, за сумата от 14 074,00(четиринадесет хиляди и седемдесет и четири)лв., без ДДС, равностойността на 7 196,00(седем хиляди сто деветдесет и шест)евро, без ДДС;

3.4. реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.185, площ 196,00(сто деветдесет и шест)кв.м., собственост на Андрей Иванов, включена в улична регулация, за сумата от 67 277,00(шестдесет и седем хиляди двеста седемдесет и седем)лв., без ДДС, равностойността на 34 398(тридесет и четири хиляди триста деветдесет и осем)евро, без ДДС.

3. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на подробния устройствен план, да сключи окончателен договор за прехвърляне на собственост на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал.1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

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

Председател на

Столичен общински съвет

/Георги Георгиев/

Съгласувал:



Възстановим подпис

X Зорница Кондакова

Зорница Кондакова
началник отдел "ПАИОГРЧР"