



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

20.7.2023 г.

X СОА23-ВК08-3890-[5]/20....

изх.№

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

На рег. № СОА23-ВК08-3890/ 10.03.2023 г.

СТ А Н О В И Щ Е

О Т

**ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ-ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Доклад от Лилия Донкова – Кмет на Район „Кремиковци“ с рег. № РКР22-ТД26-280-6/ 10.03.2023 г. с предложение за промяна характера на собствеността на три общински имота от публична в частна собственост, процедура по изменение на ПУП, по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, по предложен проект за ПУП – изменение на план за регулация и план за улична регулация, м. „Враждебна-юг“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение от Лилия Донкова– Кмет на Район „Кремиковци“.

В район „Кремиковци“ е образувана преписка по заявление на „Интер Керамик“ ООД, с предложение за сключване на предварителен договор във връзка с решение, прието по т. 10 от Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-11/ 22.02.2022 г. за одобряване на ПУП-изменение на план

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител.
Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.*

за регулация и план за улична регулация за УПИ II-28 за автосервиз, пункт за ГТП кафе, офис, магазини, УПИ III- 1636,31 и УПИ XI-27, кв. 4; УПИ I -117 за ОО и магазини и УПИ III за ОО, кв. 4а; улица от о.т. 387 до о.т. 385а; ПИ 68134.8554.28, ПИ 68134.8554.1678, ПИ 68134.8554.27, ПИ 68134.8554.936, ПИ 68134.8554.1532, ПИ 68134.8583.51, ПИ 68134.8583.52, ПИ 68134.8583.45, ПИ 68134.8583.5, ПИ 68134.8583.6, район „Кремиковци“, м. „Враждебна-юг“ и образуване на нов УПИ XII-45, 51, 52, 936, 1532, 167 за ОО , офиси, шоурум, магазини и складове, обръщач до о.т. 388, кв. 4, като с договор за продажба да бъдат прехвърлени поземлени имоти, собственост на Столична община с проектни идентификатори 68134.8554.1697 с проектна площ 531 кв.м., ПИ 68134.8554.1700 с проектна площ 875 кв.м. и ПИ 68134.8583.51 с площ 289 кв.м., попадащи в новопроектирания урегулиран поземлен имот.

Проектът е разгледан и одобрен с решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-11/22.02.2022г.

Столична община е собственик на: ПИ с проектен идентификатор 68134.8554.1697 с проектна площ 531 кв.м., попадащ в улична регулация по действащия регулационен план, съгласно АОС № 3931/ 04.10.2022 г., на ПИ с проектен идентификатор 68134.8554.1700 с проектна площ 875 кв.м., попадащ в улична регулация по действащия план, актуван с АОС № 3932/ 04.10.2022 г. и на ПИ с идентификатор 68134.8583.51 с площ 289 кв.м., попадащ в улична регулация по действащия план, актуван с АОС № 3933/ 04.10.2022 г.

Съгласно проекта за изменение общинските имоти попадат в нов УПИ XII-45, 51, 52, 936, 1532, 167 за ОО , офиси, шоурум, магазини и складове, кв. 4, м. „Враждебна-юг“.

В доклада е посочено, че в администрацията на район „Кремиковци“ няма данни за предявени реституционни претенции относно описаните по-горе общински имоти.

Съгласно действащия към момента ПУП, отреждането на общинските имоти е за улична регулация. Със Заповед РА50-146 от 11.03.2021г. на Главния архитект на СО е допусната градоустройствена процедура за изменение на план за регулация /ИПР/ на кв. 4 и кв. 4а и улица от о.т. 386а – о.т. 387 – о.т. 388 в обхвата на поземлени имоти с идентификатори: 68134.8583.4, 68134.8583.5, 68134.8583.45, 68134.8583.52, 68134.8584.1678, 68134.8583.51, 68134.8554.1532, 68134.8554.936 от КККР.

Съгласно ОУП на СО имотите попадат в зона с индекс – Смф1 – „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“, за която са определени следните градоустройствени показатели: Максимална плътност на застрояване – 40%, Макс. Кинт – 2, Мин. озеленяване – 40%.

“Интер Керамик“ ООД е собственик на ПИ: 68134.8583.4 с площ 2000 кв.м., ПИ 68134.8583.5 с площ 1999 кв.м., ПИ 68134.8583.45 с площ 4210 кв.м., ПИ 68134.8554.1678 с площ от 2143 кв.м. и ПИ 68134.8583.52 с площ 990 кв.м., съгласно: Нотариален акт №198, том №I, рег.№5313, дело№168/2015, Нотариален акт №135, том № II, рег.№7616, дело №281/2015, Нотариален акт № 153, том №I, рег.№2624, дело №134/2007, Нотариален акт №8, том №I, рег.№497, дело №7/2012 на Нотариус Валери Манчев. Всички описани имоти, собственост на дружеството, се включват в нов УПИ XII-45, 51, 52, 936, 1532, 167 за ОО , офиси, шоурум, магазини и складове, кв. 4, м. „Враждебна-юг“.

Изготвена е пазарна оценка за общинските имоти от сертифициран оценител „АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ“ ООД със срок на валидност 07.08.2023г., както следва :

1. ПИ с идентификатор 68134.8583.51 с площ 289 кв.м. - в размер на 42 800 лв. без ДДС, а данъчната оценка е 7055,90 лв.

2. ПИ с проектен идентификатор 68134.8554.1700 с проектна площ 875 кв.м. - в размер на 125 800 лв. без ДДС, а данъчната оценка е 21 363,10 лв.

3. ПИ с проектен идентификатор 68134.8554.1697 с проектна площ 531 кв.м. - в размер на 78 700 лв. е без ДДС, а данъчната оценка е 12 964,40 лв.

Предложението, на кмета на район „Кремиковци“, е Столична община да прехвърли на „Интер Керамик“ ООД, правото на собственост върху три общински поземлени имоти, включени в УПИ XII-45, 51, 52, 936, 1532, 167 за ОО, офиси, шоурум, магазини и складове,

кв. 4, м. „Връждебна-юг“ срещу определената от сертифицирания оценител пазарна оценка на имотите.

Правните основания - чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ, §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, ал. 77, ал. 1 и чл. 2, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са съотносими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

В доклада и проекта за решение, вносителят неправилно е приел, че е налице влязъл в сила подробен устройствен план, за който не е спазена процедурата по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ. По същество се касае за процедура по изменение на ПУП, поради което се налагат промени в проекта за решение, а именно:

В т. III, вместо „Дава съгласие да се довърши процедурата по прилагане на ПУП...“, да стане „Дава съгласие да се измени подробния устройствен план...“

В т. IV, вместо „Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор...“, да стане „Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на подробния устройствен план и окончателен договор...“.

Предвид изложеното, считаме че предложеният изменен проект за решение е законосъобразен.

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

20.7.2023 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

ЗАМЕСТНИК КМЕТ

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

20.7.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ“

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел. 994 54 91, факс 994 52 57; e – mail : sokre@abv.bg

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

ОТ ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН “КРЕМИКОВЦИ”

Относно: Процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията и прехвърляне правото на собственост върху поземлени имоти – общинска собственост, находящи се на територията на район „Кремиковци“.

На основание чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ, §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, ал. 77, ал. 1 и чл. 2, ал. 3 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 ГЕОРГИЕВ,

В район „Кремиковци“ е образувана преписка с вх. рег. № РКР22-ТД26-280/23.03.2022г. по заявление депозирано от “ИНТЕР КЕРАМИК“ ООД, ЕИК: 131214291, представлявано от Красимир Йосифов Боянов, с искане за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ във връзка с решение, прието по т.10 на Протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-11 от 22.02.2022 г. за одобряване на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и план за улична регулация за УПИ II-28 за автосервиз, пункт за ГТП кафе, офис, магазини, УПИ III- 1636,31 и УПИ XI-27, кв. 4; УПИ I -117 за ОО и магазини и УПИ III за ОО, кв. 4а; улица от О.Т. 387 до О.Т. 385а; ПИ 68134.8554.28, ПИ 68134.8554.1678, ПИ 68134.8554.27, ПИ 68134.8554.936, ПИ 68134.8554.1532, ПИ 68134.8583.51, ПИ 68134.8583.52, ПИ 68134.8583.45, ПИ 68134.8583.5, ПИ 68134.8583.6, район „Кремиковци“, м. „Враждебна-юг“, гр. София и образуване на нов УПИ XII-45,51,52,936,1532,167 за ОО, офиси, шоурум, магазини и складове, и обръщач до О.Т. 388, кв. 4, район „Кремиковци“, м. „Враждебна-юг“, гр. София, който да предвиди прехвърляне с договор за продажба на поземлени имоти, собственост на Столична община с проектни идентификатори: 68134.8554.1697 с проектна площ от 531 кв.м., 68134.8554.1700 с проектна площ от 875 кв.м. и идентификатор 68134.8583.51 с площ 289 кв.м., попадащи в новопроектирания УПИ XII- 45,51,52,936,1532,167 за ОО, офиси, шоурум, магазини и складове съгласно приложенияте към заявлението Проект за ПУП и скица-проект.

С решението по т.10 на Протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-11 от 22.02.2022 год. се предлага да се издаде административен акт, с който се одобрява проектът на подробен устройствен план-изменение на план за регулация и улична регулация след изпълнение на служебните предложения по т.10 от протокола, включително да се представи предварителен договор по смисъла на чл.15, ал.5 от ЗУТ.

“ИНТЕР КЕРАМИК“ ООД, ЕИК:131214291 е направило искане чрез заявление вх.№САГ18-ГР00-1607-10)/25.05.2021 год. за одобряване на проект за ПУП-ИПР на УПИ I-117- „за ОО и магазини“, УПИ III – „за ОО“, УПИ IV-103 – „за ОО“, кв. 4а, УПИ III-1636,31, УПИ II-28- „за автосервиз, пункт за годишен технически преглед, кафе, офис и магазини“ и УПИ XI-27, кв.4, м. „Враждебна-юг“, р-н „Кремиковци“ и ИПУР между о.т.387-386а – о.т.388/нова/ и план-схема „ВиК“ по чл.108 от ЗУТ. „ИНТЕР КЕРАМИК“ ООД е собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.8583.4, 68134.8583.5, 68134.8583.45, 68134.8583.52, 68134.8584.1678 – предмет на плана.

Със заповед №РА50-146/11.03.2021 год. на Гл.архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПУП-ИПР и ИПУР и план схема за ВиК.

“ИНТЕР КЕРАМИК“ ООД, ЕИК: 131214291– е собственик на следните недвижими имоти, а именно :

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.8583.4, гр. София, общ. Столична, обл. София (столица) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010 на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, от 02.02.2018, с адрес на поземления имот гр. София, район Кремиковци, кв. Враждебна, с площ 2000 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: друг вид застрояване. Дружеството притежава описания имот по силата на Нотариален акт №198, том №I, рег.№5313, дело№168/2015, на нотариус Валери Манчев, рег.№ 053 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие – района на СРС , вписан в Агенция по вписванията с вх.рег.№32972/09.06.2015, акт №45, т.LXXVII, д.23880/2015, имотна партида №370226.

2. Поземлен имот с идентификатор 68134.8583.5, гр. София, общ. Столична, обл. София (столица) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010 на изпълнителния директор на АГКК, без изменения в КККР, с адрес на поземления имот гр. София, район Кремиковци, кв. Враждебна, местност Алваджия, с площ 1999 кв.м., с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята- при неполивни условия. Дружеството притежава имота по силата на Нотариален акт №135, том №II, рег.№7616, дело №281/2015 на нотариус Валери Манчев, рег. № 053 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие – района на СРС вписан в Агенция по вписванията с вх.рег.№47715/11.08.2015, акт №191, т.СХII, д.34723/2015, имотна партида №379537.

3. Поземлен имот с идентификатор 68134.8583.45, гр. София, общ. Столична, обл. София (столица) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010 год. на изпълнителния директор на АГКК, без изменения в КККР, с адрес на поземления имот гр. София, район Кремиковци, кв. Враждебна, с площ 4210 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс. Дружеството притежава описания имот по силата на Нотариален акт №153, том №I, рег.№2624, дело №134/2007 на нотариус Валери Манчев, рег. № 053 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие – района на СРС, вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№15908/2007, акт №53, т.XXXVIII, д.9947/2007, имотна партида №267556, и . Нотариален акт №154, том №I, рег.№3433, дело №146/2008 на нотариус Валери Манчев, рег. № 053 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие – района на СРС.

4. Поземлен имот с идентификатор 68134.8554.1678, гр. София, общ. Столична, обл. София (столица) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010 год. на изпълнителния директор на АГКК, без изменения в КККР, с адрес на поземления имот гр. София, район Кремиковци, кв. Враждебна, ул. 52 №2-4, с площ

от 2143 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м). Дружеството притежава описания имот по силата на . Нотариален акт №8, том №I, рег.№497, дело №7/2012 на нотариус Валери Манчев, рег. № 053 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие – района на СРС, вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№1427/24.01.2012, акт №162, т.П, д.378/2012, имотна партида №107789, Нотариален акт №59, том №II, рег.№7457, дело №225/2014 на нотариус Валери Манчев, рег. № 053 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие – района на СРС и Нотариален акт №147, том №II, рег.№7680, дело №279/2012 на нотариус Валери Манчев, рег. № 053 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие – района на СРС, вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№40235/18.09.2012, акт №31, т.ХСII, д.15461/2012, имотна партида №234227, пред нотариус Валери Манчев, вписан под № 053 в регистъра на Нотариалната камара.

5. Поземлен имот с идентификатор 68134.8583.52, гр. София, общ. Столична, обл. София (столица) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010 на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, по Заповед 18-9301-02.10.202г. на Началника на СГКК-София, с адрес на поземления имот гр. София, район Кремиковци, кв. Враждебна, с площ 990 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: за търговски обект, комплекс, с категория на земята: 0, с предишен идентификатор: 68134.8583.47, с номер по предходен план: квартал: 4а, парцел III, със съседни: 68134.8583.51, 68134.8583.4, 68134.8583.45, 68134.8583.936. Дружеството притежава имота по силата на Договор №119, том CLIV, рег.№ 59857 от 20.12.2010, издаден от Служба по вписванията гр. София.

Столична община е собственик на следните недвижими имоти :

1. Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8554.1697 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осем хиляди петстотин петдесет и четири, точка, хиляда шестстотин деветдесет и седем/, с площ от 531 /петстотин тридесет и един/ кв.м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация по действащ регулационен план за м. „Враждебна-юг“, одобрен с Решение №74 по Протокол №24/30.03.2001г. и Решение №20 по Протокол №29/15.01.2009г. за ЯФГ на СОС, ИПРЗ за кв.4, одобрено със Заповед №РД-09-50-19/19.04.2013г. на главния архитект на район „Кремиковци“, ИПРЗ за кв. 4а, одобрено със Заповед № РКР16-РА50-19/03.05.2016г.

За описания имот е съставен акт за публична общинска собственост №3931/04.1.2022, вписан в Служба по вписванията – София с вх.рег.№ 90314/30.11.2022, в акт с №21, том ССХХVII, дело 6933/2022 с имотна партида: 816434.

2. Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8554.1700 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осем хиляди петстотин петдесет и четири, точка, хиляда и седемстотин/, с площ 875 /осемстотин седемдесет и пет/ кв.м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация по действащ регулационен план на Ботевградско шосе, одобрен със Заповед №194/10.05.1982г. на началник управление „Архитектура и благоустройство“, действащ план за регулация на м. „Враждебна-юг“, одобрен с Решение №74 по Протокол №24/30.03.2001г. и Решение №20 по Протокол №29/15.01.2009г. на СОС за поправка на ЯФГ.

За описания имот е съставен акт за публична общинска собственост №3932/04.01.2022, вписан в Служба по вписванията – София с вх.рег.№ 83381/08.11.2022г., в акт с №78, том ССІХ, дело 65883/2022 с имотна партида: 812223.

3. Поземлен имот с идентификатор 68134.8554.51 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осем хиляди петстотин петдесет и четири, точка, петдесет и едно/, с площ 289 /двеста осемдесет и девет/ кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация по действащ регулационен план на м. „Враждебна-юг“, одобрен с Решение № 74 по Протокол №24/30.03.2001г. и Решение № 20 по Протокол № 29/15.01.2009г. за ЯФГ на СОС, ИПРЗ за кв. 4, одобрено със Заповед № РД-09-50-19 от 19.04.2013г. на гл. архитект на район „Кремиковци“, ИПРЗ за кв. 4, одобрено със Заповед № РКР16-РА50-19 от 03.05.2016г. на гл. архитект на район „Кремиковци“. За описания имот е съставен акт за публична общинска собственост № 3933/04.10.2022г. вписан в Служба по вписванията – София с вх.рег.№ 99362, в акт с №130, том ССІІ, с имотна партида:822054.

В администрацията на район „Кремиковци“ няма данни за предявени реституционни претенции относно описаните по-горе общински имоти съгласно удостоверения №РКР23-ВК66-21-(2)/20.01.2013г.,№РКР23-ВК66-21-(1)/20.01.2023г.,№РКР23-ВК66-21(3)/20.01.2013г. на гл. архитект на район Кремиковци, СО.

Общинските имоти съгласно становища, издадени от гл. архитект на район „Кремиковци“, СО с №РКР23-ВК66-21-(5)/20.01.2023г, №РКР23-ВК66-21-(4)/20.01.2023г, №РКР23-ВК66-21-(6)/20.01.2023г описани подробно по-горе, са в регулация, в строителните граници на територията на гр. София, кв. Враждебна, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен ПРЗ, одобрен с Решение №74 по Протокол №24 от 30.03.2001г. на СОС и Решение №20 по Протокол №29 от 15.01.2009г. на СОС. Съгласно действащия към момента ПУП поземлените имоти описани по-горе попадат под отреждане за улична регулация. По данни от информационната система „Софкар“, предоставена за ползване от „ГИС-София“ ЕООД, общинските поземлени имоти попадат в територия, за която със Заповед РА50-146 от 11.03.2021г. на Главния архитект на Столична община е допусната градоустройствена процедура за изменение на план за регулация /ИПР/ на кв. 4 и кв. 4а и улица от о.т. 386а – о.т. 387 – о.т. 388 в обхвата на поземлени имоти с идентификатори: 68134.8583.4, 68134.8583.5, 68134.8583.45, 68134.8583.52, 68134.8584.1678, 68134.8583.51, 68134.8554.1532, 68134.8554.936 от КККР. За зоната съгласно одобрен ОУП на СО имотите попадат в зона с индекс – Смф1 – „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“, за която са определени следните градоустройствени показатели: Максимална плътност на застрояване – 40%, Макс. Кинт – 2, Мин. озеленяване – 40%.

Видно от представеното мотивирано предложение се предвижда обединяване на УПИ І -117 за ОО и магазини и УПИ ІІІ за ОО, кв. 4а с УПИ ІІІ – 1636,31 от кв. 4, част от ПИ с идентификатор 68134.8554.1532, част от ПИ с идентификатор 68134.8554.936 и ПИ с идентификатор 68134.8583.51, съставляващи част от уличната регулация, като се образува нов УПИ ХІІ-45,51,52,936,1532,1678 – “ ОО, офиси, шоурум, магазини и складове”, нов кв. 4, а кв. 4 а се заличава. Границите на нов УПИ ХІІ са съобразени с границите на устройствена зона Смф1.

Предвижда се изменение на вътрешнорегулационната граница между УПИ ІІІ – 1636,31, УПИ ІІ-28 за автосервиз, пункт за ГТП кафе, офис, магазини и УПИ ХІ-27, кв. 4 с

поставянето ѝ по имотна граница на ПИ с идентификатор 68134.8554.1678 съгласно действащата кадастрална карта и правилата на чл.134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Нови УПИ се отреждат за поземлените имоти, съобразно одобрената и действаща кадастрална карта в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

За одобряването на проекта е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, по отношение на общинските недвижими имоти, влизащи в състава на новия УПИ.

Останалите имоти са собственост на заявителя.

Изменението на регулационния план не компрометира действащия застроителен план за имотите.

Изготвена е пазарна оценка за общинските имоти от сертифициран оценител „АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ” ООД, представлявано от Ценка Димитрова Божилова – управител, ЕИК:131467444, Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 910600023/07.03.2019 г., издаден от Камарата на независимите оценители в България, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Лозенец", бул. "Арсеналски" №11, ет.1, Тел.02/4471281, Договор № СОА20-ДГ56-239/24.03.2020 г. със срок на действие 5 години.

Предложената пазарна стойност на описаните по-горе общински имоти е както следва :

1. ПИ с идентификатор **68134.8583.51** с площ **289 кв.м.** - в размер на **42 800 лв.** /четиридесет и две хиляди и осемстотин лева/, цена на кв.м. в размер на **148,10** /сто четиридесет и осем лева и 10 ст./ или 21 870 евро, цена на кв.м. в размер на 76 евро; Цената е без ДДС. Данъчната оценка съгласно удостоверение №7210006203/25.01.2023г., издадено от Столична община, Дирекция Общински приходи отдел Общински приходи – „Кремиковци“ е 7055,90 лв.

2. ПИ с проектен идентификатор **68134.8554.1700** с проектна площ **875 кв.м.** - в размер на **125 800 лв.**, /сто двадесет и пет хиляди и осемстотин лева/, цена на кв.м. в размер на **143,77** /сто четиридесет и три лева и 77 ст./ или 64 340 евро, цена на кв.м. в размер на 74 евро. Цената е без ДДС. Данъчната оценка съгласно удостоверение №7210006205/25.01.2023г., издадено от Столична община, Дирекция Общински приходи отдел Общински приходи – „Кремиковци“ е 21 363,10 лв.

3. ПИ с проектен идентификатор **68134.8554.1697** с проектна площ **531 кв.м.** - в размер на **78 700 лв.**, /седемдесет и осем хиляди и седемстотин лева/, цена на кв.м. в размер на **148,21** /сто четиридесет и осем лева и 21 ст./ или 40 230 евро, цена на кв.м. в размер на 76 евро. Цената е без ДДС. Данъчната оценка съгласно удостоверение №7210006204/25.01.2023г., издадено от Столична община, Дирекция Общински приходи, отдел Общински приходи – „Кремиковци“ е 12 964,40 лв.

Предвид изложеното и на основание чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ, §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, ал. 77, ал. 1 и чл. 2, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложения:

1. Проект на Решение
2. Преписка № РКР22-ТД26-280/23.03.2022г. и РКР22-ТД26-628/08.07.2022г.
3. Заповед № РА50-146/11.03.2021г.
4. АОС № 3931/04.10.2022г.
5. АОС № 3932/04.10.2022г.
6. Скица-проект № 15-740026-04.07.2022г.
7. АОС № 3933/04.10.2022г.
8. Скица на ПИ с идентификатор 68134.8583.51
9. Удостоверение № ОА23-11932
10. Комбинирани скици – 3 броя
11. Становище за градоустройствения статут на ПИ с идентификатор 68134.8583.51
12. Становище за градоустройствения статут на ПИ с проектен идентификатор 68134.8554.1700
13. Становище за градоустройствения статут на ПИ с проектен идентификатор 68134.8554.1697
14. Удостоверение за реституционни претенции за ПИ с идентификатор 68134.8583.51
15. Удостоверение за реституционни претенции за ПИ с проектен идентификатор 68134.8554.1700
16. Удостоверение за реституционни претенции за ПИ с проектен идентификатор 68134.8554.1697
17. Удостоверение за данъчна оценка за ПИ с идентификатор 68134.8583.51
18. Удостоверение за данъчна оценка за ПИ с проектен идентификатор 68134.8554.1700
19. Удостоверение за данъчна оценка за ПИ с проектен идентификатор 68134.8554.1697
20. Паразна оценка на ПИ с идентификатор 68134.8583.51, ПИ с проектен идентификатор 68134.8554.1700 и ПИ с проектен идентификатор 68134.8554.1697.



ПРИЛОЖЕНИЯ.zip

С уважение:

7.3.2023 г.

X ЛИЛИЯ ДОНКОВА

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

Signed by: Liliya Petrova Donkova



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул.Московска N 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 _____ 20__ година

За процедура по чл. 15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията в обхвата на УПИ II-28 за автосервиз, пункт за ГТП кафе, офис, магазини, УПИ III- 1636,31 и УПИ XI-27, кв. 4; УПИ I -117 за ОО и магазини и УПИ III за ОО, кв. 4а; улица от О.Т. 387 до О.Т. 385а; ПИ 68134.8554.28, ПИ 68134.8554.1678, ПИ 68134.8554.27, ПИ 68134.8554.936, ПИ 68134.8554.1532, ПИ 68134.8583.51, ПИ 68134.8583.52, ПИ 68134.8583.45, ПИ 68134.8583.5, ПИ 68134.8583.6, район „Кремиковци“, м. „Враждебна-юг“, гр. София и образуване на нов УПИ XII-45,51,52,936,1532,167 за ОО, офиси, шоурум, магазини и складове, и обръщач до О.Т. 388, кв. 4, район „Кремиковци“, м. „Враждебна-юг“, гр. София, и прехвърляне на правото на собственост върху поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.8554.1697 с проектна площ от 531 кв.м., 68134.8554.1700 с проектна площ от 875 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.8583.51 с площ 289 кв.м., попадащи в новопроектирания УПИ XII- 45,51,52,936,1532,167 за ОО, офиси, шоурум, магазини и складове, общинска собственост.

На основание чл. 15, ал. 3 и ал.5 от ЗУТ , §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл.6, ал.1 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 и чл.2, ал.3 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:

I. Обявява от публична в частна общинска собственост следните поземлени имоти:

- Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8554.1697 с проектна площ от 531 кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация по действащ регулационен план за м. „Враждебна-юг“, одобрен с Решение №74 по Протокол №24/30.03.2001г. и Решение №20 по Протокол №29/15.01.2009г. за ЯФГ на СОС, ИПРЗ за кв.4, одобрено със Заповед №РД-09-50-19/19.04.2013г. на главния архитект на район „Кремиковци“, ИПРЗ за кв. 4а, одобрено със Заповед № РКР16-РА50-19/03.05.2016г. За описания имот е съставен акт за публична общинска собственост №3931/04.1.2022, вписан в

Служба по вписванията – София с вх.рег.№ 90314/30.11.2022, в акт с №21, том ССХХVII, дело 6933/2022 с имотна партида: 816434.

- Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8554.1700, с проектна площ 875 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация по действащ регулационен план на Ботевградско шосе, одобрен със Заповед №194/10.05.1982г. на началник управление „Архитектура и благоустройство“, действащ план за регулация на м. „Враждебна-юг“, одобрен с Решение №74 по Протокол №24/30.03.2001г. и Решение №20 по Протокол №29/15.01.2009г. на СОС за поправка на ЯФГ. За описания имот е съставен акт за публична общинска собственост №3932/04.01.2022, вписан в Служба по вписванията – София с вх.рег.№ 83381/08.11.2022г., в акт с №78, том ССIX, дело 65883/2022 с имотна партида: 812223.
- Поземлен имот с идентификатор 68134.8554.51, с площ 289 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация по действащ регулационен план на м. „Враждебна-юг“, одобрен с Решение № 74 по Протокол №24/30.03.2001г. и Решение № 20 по Протокол № 29/15.01.2009г. за ЯФГ на СОС, ИПРЗ за кв. 4, одобрено със Заповед № РД-09-50-19 от 19.04.2013г. на гл. архитект на район „Кремиковци“, ИПРЗ за кв. 4, одобрено със Заповед № РКР16-РА50-19 от 03.05.2016г. на гл. архитект на район „Кремиковци“. За описания имот е съставен акт за публична общинска собственост № 3933/04.10.2022г. вписан в Служба по вписванията – София с вх.рег.№ 99362, в акт с №130, том ССLII, с имотна партида:822054.

II. Възлага на Кмета на район „Кремиковци“ да състави акт за частна общинска собственост за поземлени имоти, както следва:

- ПИ с проектен идентификатор 68134.8554.1697;
- ПИ с проектен идентификатор 68134.8554.1700;
- ПИ с идентификатор 68134.8554.51.

III. Дава съгласие да се довърши процедурата по прилагане на подробния устройствен план за УПИ II-28 за автосервиз, пункт за ГТП кафе, офис, магазини, УПИ III-1636,31 и УПИ XI-27, кв. 4; УПИ I -117 за ОО и магазини и УПИ III за ОО, кв. 4а; улица от О.Т. 387 до О.Т. 385а; ПИ 68134.8554.28, ПИ 68134.8554.1678, ПИ 68134.8554.27, ПИ 68134.8554.936, ПИ 68134.8554.1532, ПИ 68134.8583.51, ПИ 68134.8583.52, ПИ 68134.8583.45, ПИ 68134.8583.5, ПИ 68134.8583.6, район „Кремиковци“, м. „Враждебна-юг“, гр. София и образуване на нов УПИ XII-45,51,52,936,1532,167 за ОО, офиси, шоурум, магазини и складове, и обръщач до О.Т. 388, кв. 4, район „Кремиковци“, м. „Враждебна-юг“, гр. София, и прехвърляне на правото на собственост върху поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.8554.1697 с проектна площ от 531 кв.м., 68134.8554.1700 с проектна площ от 875 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.8583.51 с площ 289 кв.м., попадащи в новопроектирания УПИ XII- 45,51,52,936,1532,167 за ОО, офиси, шоурум, магазини и складове, общинска собственост.

IV. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по реда на ЗУТ, като Столична община прехвърли на “ИНТЕР КЕРАМИК“ ООД, представлявано от управителя Красимир Йосифов Боянов, правото на собственост върху поземлен имот с проектни идентификатори 68134.8554.1697 с проектна площ от 531 кв.м., 68134.8554.1700 с проектна площ от 875 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.8583.51 с площ 289 кв.м., попадащи в новопроектирания УПИ XII-45,51,52,936,1532,167 за ОО, офиси, шоурум, магазини и складове, общинска собственост по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, със следните размери:

- ПИ с проектен идентификатор **68134.8554.1697** с проектна площ **531 кв.м.** - в размер на **78 700 лв.**, /седемдесет и осем хиляди и седемстотин лева/ цена на кв.м. в размер на 148,21 /сто четиридесет и осем лева и 21 ст./ или 40 230 евро, цена на кв.м. в размер на 76 евро. Цената е без ДДС.
- ПИ с проектен идентификатор **68134.8554.1700** с проектна площ **875 кв.м.** - в размер на **125 800 лв.** /сто двадесет и пет хиляди и осемстотин лева/, цена на кв.м. в размер на 143,77 /сто четиридесет и три лева и 77 ст./ или 64 340 евро, цена на кв.м. в размер на 74 евро. Цената е без ДДС.
- ПИ с идентификатор **68134.8583.51** с площ **289 кв.м.** - в размер на **42 800 лв.** /четиридесет и две хиляди и осемстотин лева/, цена на кв.м. в размер на 148,10 /сто четиридесет и осем лева и 10 ст./ или 21 870 евро, цена на кв.м. в размер на 76 евро; Цената е без ДДС.

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

**Председател на Столичния
общински съвет:**

/Георги Георгиев /

Юрисконсулт на район „Кремиковци“: