



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

31.3.2023 г.

X СОА21-ВК08-15640-[18]/3...

изх. №

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СОА21-ВК08-15640/ 25.10.2021 г.

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

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

ОТНОСНО: Доклад от инж. Тодор Кръстев – Кмет на Район „Сердика“ за изменение на Решение № 115 по Протокол № 48 от 24.02.2022 г. на СОС във връзка с процедура за прилагане на влязъл в сила ПУП за УПИ V-592, кв. 30, м. „кв. Бенковски“.

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 внесеня доклад и проект за решение от Тодор Кръстев – Кмет на Район „Сердика“.

С решение № 115/ 24.02.2022 г. на СОС е дадено съгласие да се приложи действащия план за регулация по отношение на УПИ V-592, кв. 30, м. „кв. Бенковски“,

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

като Столична община прехвърли на собствениците на урегулирания поземлен имот, собственост върху недвижими имоти – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5928, с проектна площ от 6,00 кв.м., за 621,00 лв. и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5930, с проектна площ от 38,00 кв.м., 3931,00 лв. без ДДС и придобие от лицата правото на собственост върху недвижим имот – частна собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5929 с проектна площ от 19 кв.м., попадащ в улична регулация за 1966,00 лв. без ДДС.

В изпълнение на решението на СОС е подготвена Заповед № СОА22-РД61-13/31.03.2022 г. на кмета на Столична община. Всички изисквания в заповедта - плащане на дължимите суми и представяне на необходимите документи са изпълнени и бе подготвен договор. При съгласуване на договора от страна на главния архитект на Столична община се установи, че площите на имотите, посочени в скицата-проект, които са предмет на договора, не отговарят на реалните. При установеното разминаване преписката бе изпратена на кмета на района, за предприемане на необходимите действия за отстраняване на констатираните неточности и за внасяне на нов доклад.

С новия доклад, кметът на район „Сердика“ предлага изменение на Решение №155/24.02.2022 г., съответстващо на точните площи на имотите, новите пазарни оценки на същите, съставените нови актове за общинска собственост, както и новата разлика в цените на имотие, която в случая е в полза на заявителите.

Данъчната оценка на общинските имоти е както следва: на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5928, с площ от 5,00 кв.м. е в размер на 111,80 лева., а на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5930, с площ от 22,00 кв.м. е в размер на 491,90 лева.

По преписката е приложена пазарна оценка на Роза Маринова – сертифициран оценител, управител на „Консулт – 2007“ ЕООД със срок на валидност до 15.08.2023 год. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 68134.503.5928 с площ от 5,00 кв.м. е: 832,00 /осемстотин тридесет и два/ лв. без ДДС, 166,43 /сто шестдесет и шест цяло четиридесет и три/ лв./кв. м., равностойност в евро 425.00 /четиристотин двадесет и пет/ евро без ДДС, 85,09 /осемдесет и пет цяло нула девет/ евро/кв. м. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 68134.503.5930, с площ от 22,00 кв.м. е: 3 661,00 /три хиляди шестстотин шестдесет и един/ лв. без ДДС , 166,43 /сто шестдесет и шест цяло четиридесет и три/ лв./кв. м., равностойност в евро 1 872,00 /хиляда осемстотин седемдесет и две/ евро без ДДС, 85,09 /осемдесет и пет цяло нула девет/ евро/кв. м. Пазарната стойност на ПИ с проектен идентификатор 68134.503.5929, с проектна площ от 32,00 кв. м., е: 5326,00 /пет хиляди триста двадесет и шест/ лв. без ДДС 166,43 /сто шестдесет и шест цяло четиридесет и три/ лв./кв. м., равностойност в евро 2 723.00 /две хиляди седемстотин двадесет и три/ евро без ДДС 85,09 /осемдесет и пет цяло нула девет/ евро/кв. м.

За общинските поземлени имоти няма предявени реституционни претенции.

Съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗ на СО и изменение на ОУП на СО (Решение №960/16.12.2009 год. на МС), урегулирания поземлен имот попада в територия

„Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване устройствена категория №4 (Жм) с ограничителни устройствени параметри, както следва:

- максимална плътност на застрояване - 40 %;
- максимален КИНТ - 1,3;
- минимална озеленена площ - 40 %
- максимална кота корниз - 10 м.

Предложението на кмета на район „Сердика“, обективирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 1, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199 от ЗУТ, , чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация, са съотнесими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

С оглед факта, че физическите лица са заплатили дължимите по заповед № СОА22-РД61-13/31.03.2022 г. на кмета на Столична община, предлагаме точка II от проекта за решение да придобие следната редакция:

„II. Възлага на Кмета на Столична община да измени заповед № СОА22-РД61-13/31.03.2022 г., съгласно настоящето решение, включително да бъде възстановена сумата от 2 712 (две хиляди седемстотин и дванадесет) лв., представляваща разликата между пазарните цени на поземлените имоти по Решение № 115 по Протокол № 48 от 24.02.2022 г. , на Ивайло Дончев, Александър Василев, Димитрина Христова и Венетка Гълъбова както и да се извърши прихващане на вношения 3% местен данък за придобиване.“

Предвид изложеното, считаме че предложения доклад и проект за решение е законосъобразен.

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

31.3.2023 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМ. КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

31.3.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"
1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88 тел: 931 61 88; факс: 832 20 95,
www.serdika.bg

 Възстановим подпис

X Към РСР21-ГР94-241-[26]

Регистрационен номер

ДО:
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

ИНЖ. ТОДОР КРЪСТЕВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА“

За: Изменение на Решение №115 по Протокол № 48 на СОС от 24.02.2022 год., във връзка с процедура по прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация за УПИ V-592, кв. 30, м. „кв. „Бенковски“, район „Сердика“

На основание: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 1, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията на Столичния общински съвет, внасям доклад и проект за решение с предложение за процедура по прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, по заявление с вх. №РСР21-ГР94-241/02.02.2021 год. на Ивайло Дончев, като собственик и упълномощено лице, относно УПИ V-592, кв. 30 по действащия регулационен план на м. „кв. „Бенковски“, район „Сердика“, одобрен със Заповед №РД-09-86/02.06.1989 год. на Председател на ИК на ОБНС „Сердика“.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5928, с площ от 5,00 кв.м., съгласно скица № 15-170492-14.02.2023 год. и поземлен имот с идентификатор 68134.503.5930, с площ от 22,00 кв.м., съгласно скица № 15-170482-14.02.2023год., които имоти попадат в УПИ V-592, кв. 30 по действащия регулационен план на м. „кв. „Бенковски“, район „Сердика“, с графично изчислена площ от 954,00 кв. м., съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност изготвена на 23.02.2023год. от „ГИС – София“ ЕООД.

За общинските имоти са съставени Акт за частна общинска собственост № 2181 от 21.05.2021 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №33025 от 21.05.2021 год., Акт №199, том LXXXIV, дело №25407/2021 год., имотна партида 730370, за който е съставен Акт

№ 2376 от 08.11.2022г. за поправка на АЧОС №2181/2021 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №84113 от 10.11.2022 год., Акт №124, том ССХІ, дело №64549/2022 год., имотна партида 812942 и Акт за частна общинска собственост №2182 от 21.05.2021 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №33029 от 21.05.2021 год., Акт №196, том LXXXIV, дело №25401/2021 год., имотна партида 730176, за който е съставен Акт № 2356 от 17.01.2023г. за поправка на АЧОС №2182/2021 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 2601 от 20.01.2023 год., Акт №140, том V, дело №579/2023 год., имотна партида 730176.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5928, с площ от 5,00 кв.м. е в размер на 111,80 лева., а на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5930, с площ от 22,00 кв.м. е в размер на 491,90 лева.

Уличната регулация, по отношение на УПИ V-592, кв. 30, не е приложена. Реална част от поземлен имот 68134.503.1154, собственост на заявителя, представляваща поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5929, с проектна площ от 32,00 кв. м., попада в улична регулация.

Ивайло Дончев, действа лично за себе си, като собственик на 2/6 ид. ч., и като пълномощник на Александър Василев с настойник Райна Дончева, Димитрина Христова и Венетка Гълъбова, собственици на 4/6 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.503.1154 с площ от 965,00 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри, находящ се в гр. София, район „Сердика”, ул. „Биримирски извор” №23, съгласно приложените документи за собственост, а съгласно проекта за изменение на КККР, приет с Удостоверение №25-309006-28.09.2022 год., са собственици на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.1154 с проектна площ от 933,00 кв.м., попадащ в УПИ V-592, кв. 30 и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5929 с проектна площ от 32 кв.м., съгласно скица проект №15-199016-21.02.2023 год., попадащ в улица „Боян Болгар“ от о.т. 167 до о.т. 166.

За легитимиране на собствеността върху поземлен имот с идентификатор 68134.503.1154, заявителят представя Нотариален акт № 23, том III, дело 4242 от 06.02.1996 год., Нотариален акт №52, том I, рег №1531, дело №40 от 06.04.2020 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №17947 от 06.04.2020 год., Акт №4, том XLI, дело №13106, имотна партида 667499 и Нотариален акт №54, том I, рег. №1544, дело №42 от 07.04.2020 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №18128 от 07.04.2020 год., Акт №129, том XLI, дело №13309, имотна партида 667499, 667500.

С писмо №РСР21-ГР94-241-[24] от 02.02.2023 год., е възложено изготвянето на пазарна оценка на Роза Маринова – сертифициран оценител, управител на „Консулт – 2007“ ЕООД, сключили рамков договор със Столична община. Изготвена е пазарна оценка със срок на валидност 6 месеца от 15.02.2023 год., която определя следните пазарни стойности:

- Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 68134.503.5928 с площ от 5,00 кв.м. е: 832,00 /осемстотин тридесет и два/ лв. без ДДС, 166,43 /сто шестдесет и шест цяло четиридесет и три/ лв./кв. м., равностойност в евро 425.00 /четиристотин двадесет и пет/ евро без ДДС, 85,09 /осемдесет и пет цяло нула девет/ евро/кв. м.;
- Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 68134.503.5930, с площ от 22,00 кв.м. е: 3 661,00 /три хиляди шестстотин шестдесет и един/ лв. без ДДС , 166,43 /сто шестдесет и шест цяло четиридесет и три/ лв./кв. м., равностойност в евро 1 872,00 /хиляда осемстотин седемдесет и две/ евро без ДДС, 85,09 /осемдесет и пет цяло нула девет/ евро/кв. м.;
- Пазарната стойност на ПИ с проектен идентификатор 68134.503.5929, с проектна площ от 32,00 кв. м., е: 5326,00 /пет хиляди триста двадесет и шест/ лв. без ДДС 166,43 /сто шестдесет и шест цяло четиридесет и три/ лв./кв. м., равностойност в евро 2 723.00 /две хиляди седемстотин двадесет и три/ евро без ДДС 85,09 /осемдесет и пет цяло нула девет/ евро/кв. м. ;

Сумата за възстановяване на собствениците на УПИ V-592 е 833 лева или 426 евро без ДДС /осемстотин тридесет и три лева или четиристотин двадесет и шест евро/.

За поземлените имоти няма предявени реституционни претенции, съгласно удостоверение рег. №РСР21-ГР94-241-[4]/22.07.2021 год.

Съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗ на СО и изменение на ОУП на СО (Решение №960/16.12.2009 год. на МС), урегулирания поземлен имот попада в територия „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване устройствена категория №4 (Жм) с ограничителни устройствени параметри, както следва:

- максимална плътност на застрояване - 40 %;
- максимален КИНТ - 1,3;
- минимална озеленена площ - 40 %
- максимална кота корниз - 10 м.

С оглед на изложеното и на основание § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройство на територията и чл. 199 от ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация, предлагам на Столичен общински съвет, проект на решение за изменение на решение, който прилагам.

Приложение:



Microsoft Word Document

1. Проект на решение;
2. Окомплектована преписка съгласно разпоредбите на чл. 35 от Наредбата за



scan0060.pdf



Acrobat Document



Acrobat Document

общинската собственост



Acrobat Document

3. Актуална пазарна оценка от сертифициран оценител

С уважение,



Възстановим подпис

X

ИНЖ. ТОДОР КРЪСТЕВ
Кмет на СО-район "Сердика"
Подписано от: Todor Slavov Krastev

Съгласували:



Възстановим подпис

X Христослава Касова

юрисконсулт

Благовеста Горанова, зам.-кмет на СО – район „Сердика“, чрез АИС

Изготвил:

Ива Вladoва – гл. експерт отдел РКТДОС, чрез АИС



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 _____ 20__ година

За: Изменение на Решение №115 по Протокол № 48 на СОС от 24.02.2022 год., във връзка с процедура по прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация за УПИ V-592, кв. 30, м. „кв. „Бенковски”, район „Сердика”

На основание: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 1, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се измени Решение №115 по Протокол № 48 на СОС от 24.02.2022 год. и да се приложи действащия план за регулация за УПИ V-592, кв. 30, по плана на гр. София, м. „кв. „Бенковски”, одобрен със Заповед №РД-09-86 от 02.06.1989 год. на Председател на ИК на ОБНС „Сердика”, находящ се в гр. София, район „Сердика”, ул. „Биримирски извор” № 23, като:

1. Столична община прехвърли на Ивайло Дончев, Александър Василев, Димитрина Христова и Венетка Гълъбова, правото на собственост върху недвижими имоти – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.503.5928, с площ от 5,00 кв.м., за който е съставен Акт № 2356 от 17.01.2023г. за поправка на АЧОС №2182/2021 год. по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 832,00 (осемстотин тридесет и два) лв. без ДДС (166,43 лв./кв. м.), равностойност в евро 425.00 (четиристотин двадесет и пет) евро без ДДС (85,09 евро/кв. м.) и поземлен имот с идентификатор 68134.503.5930, с площ от 22,00 кв.м., за който е съставен Акт № 2376 от 08.11.2022г. за поправка на АЧОС №2181/2021 год. на СО – район „Сердика” по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 3 661,00 (три

хиляди шестстотин шестдесет и един) лв. без ДДС (166,43 лв./кв. м.), равностойност в евро 1872.00 (хиляда осемстотин седемдесет и две) евро без ДДС (85,09 евро/кв. м.), съставляващи реална част от УПИ V-592, кв. 30, м. „кв. „Бенковски“;

2. Столична община придобие от Ивайло Дончев, Александър Василев, Димитрина Христова и Венетка Гълъбова правото на собственост върху недвижим имот – частна собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5929 с проектна площ от 32 кв.м., попадащ в улична регулация по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 5 326,00 (пет хиляди триста двадесет и шест) лв. без ДДС (166,43 лв./кв. м.), равностойност в евро 2 723.00 (две хиляди седемстотин двадесет и три) евро без ДДС (85,09 евро/кв. м.);

3. Разликата в цените в полза на собствениците на УПИ V-592– 833,00 (осемстотин тридесет и три) лв. без ДДС (166,43 лв./кв. м.), равностойност в евро 426 (четиристотин двадесет и шест) евро без ДДС (85,09 евро/кв. м.) следва да бъде заплатена от Столична община на Ивайло Дончев, Александър Василев, Димитрина Христова и Венетка Гълъбова.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробния устройствен план на основание Закона за устройство на територията.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:**

/ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

Съгласували:



Възстановим подпис

X

Христослава Касова

юрисконсулт ФСПД, СО-район "Сердика"

Чрез АИС:

Благовеста Горанова – Зам.-кмет на СО – район „Сердика”

Изготвил чрез АИС:

Ива Владова – гл. експерт отдел РКТДОС