



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

31.3.2023 г.

X COA23-BK08-4225-[2]/31.0...

Рег. №

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

На рег. № COA23-BK08-4225/ 23.03.2023 г.

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

**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-ТД26-397-7/ 17.03.2023 г. с предложение за провеждане на процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията за УПИ VII-„за КОО“ и прехвърляне правото на собственост върху поземлен имот – общинска собственост, находящ се на територията на район „Кремиковци“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-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 „ТОТИМ“ ООД с искане за провеждане на процедура по довършване на прилагането на подробния устройствен план за УПИ VIII- „за КОО“, кв. 76, район „Кремиковци“, кв. Враждебна.

„ТОТИМ“ ООД е придобил с Договор № 008-20/ 06.10.2021 г. общински нежилищен имот, чрез публичен търг, незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.8554.1683, с

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

площ 526 кв.м, попадащ в УПИ VIII – „за КОО“, кв. 76 на м. „Враждебна-юг“.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.8554.1715, с площ 318 кв.м, актуван с акт за частна общинска собственост № 3935/04.10.2022г. на СО – Район „Кремиковци“, представляващ реална част от УПИ VIII – „за КОО“, кв. 76 на м. „Враждебна-юг“.

Планът за регулация и застрояване е одобрен със Заповед № РД-09-50-386/13.07.1998г. на Главен архитект на София, Заповед РД-50-026/22.06.2000г. на Кмет на район „Кремиковци“, Решение № 74 по Протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС, Заповед № РД-50-076/03.12.2001г. на Кмета на район „Кремиковци“, Заповед № РД-50-021/20.05.2002г. на Кмета на район „Кремиковци“ Заповед РД-50-050-067/02.12.2022г. на Кмет на район „Кремиковци“, Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003г. на СОС, Заповед № РД-09-50-1469/04.12.2006г. на Главен архитект на София, Решение № 20 по Протокол № 29 от 15.01.2009г. на СОС, Заповед № РА50-55/08.02.2016г. на Главен архитект на СО и Заповед № РКР18-РА50-63/19.09.2018г. на Главен архитект на район „Кремиковци“.

Съгласно ПУП, УПИ VIII – „за КОО“, кв. 76 е отреден за комплексно обществено обслужване.

Съгласно Общия устройствен план на СО, имотът попада в зона Смф - „Смесена многофункционална зона“, със следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване – 60 %, макс. Кинт – 3,5, минимално озеленяване – 40%.

В доклада на кмета на района е посочено, че няма данни за реституционни претенции.

Приложена е пазарна оценка на общинският имот от сертифициран оценител „КОНСУЛТ-2007“ ЕООД, сключил Рамков договор със Столична община, съгласно която имотът е оценен на **57 266 лв. /петдесет и седем хиляди двеста шестдесет и шест лева / - 180,08 лв./кв.м** без ДДС. Оценката е валидна до изготвена на 06.08.2023г.

Предложението, на кмета на район „Кремиковци“ е Столична община да прехвърли на „ТОТИМ“ ООД правото на собственост върху общински поземлен имот 68134.8554.1715, с площ 318 кв.м, включен в УПИ VII-„за КОО“ за определената от сертифицирания оценител пазарна оценка.

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 7764.00 лв.

Правните основания, а именно: 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 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 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.

Предвид изложеното, считаме че предложението 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 НАПРАВЛЕНИЕ "ФИНАНСИ И З...

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 и се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.



**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 поземлен имот – общинска собственост, находящ 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 от Закона за общинската собственост, ал. 77, ал. 1 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. № РКР22-ТД26-397/2022г. по заявление на „ТОТИМ“ ООД, с ЕИК 126161457 чрез управителя си Емил Тодоров Тодоров, с искане за провеждане на процедура по довършване на прилагането на плана към УПИ VIII-„за КОО“, кв. 76, район „Кремиковци“, кв. Враждебна.

I. ОБОСНОВКА:

„ТОТИМ“ ООД, с ЕИК 126161457, чрез управителя си Емил Тодоров Тодоров е собственик на незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.8554.1683, с площ 526 кв.м, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-

18-61/27.09.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, попадащ в УПИ VIII – „за КОО“, кв. 76 от действащия регулационен план на м. „Враждебна-юг“, находящ се в гр. София, район „Кремиковци“, бул. „Ботевградско шосе“. Легитимира се за собственик с Договор № 008-20 за продажба на общински нежилищен имот, чрез публичен търг с явно наддаване от 06.10.2021г., вписан в Агенция по вписванията с вх.рег.№72821/07.10.2021, акт №18, том CLXII, дело 56672/2021, имотна партида №655437.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.8554.1715, с площ 318 кв.м, предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване. Легитимира се за собственик с акт за частна общинска собственост № 3935/04.10.2022г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията - София с вх. рег. № 83385/08.11.2022г., акт №62, том ССІХ, дело 63850/2022 г., имотна партида 812295.

Данъчната оценка съгласно удостоверение №7210006147/17.01.2023г., издадено от Столична община, Дирекция Общински приходи отдел Общински приходи – „Кремиковци“ е 7764.00 лв.

ПИ с идентификатор 68134.8554.1683 и ПИ с идентификатор 68134.8554.1715 попадат в УПИ VIII – „за КОО“, кв. 76, който е в строителните граници на гр. София, кв. Враждебна, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен План за регулация и застрояване, одобрен със Заповед № РД-09-50-386/13.07.1998г. на Главен архитект на София, Заповед РД-50-026/22.06.2000г. на Кмет на район „Кремиковци“, Решение № 74 по Протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС, Заповед № РД-50-076/03.12.2001г. на Кмета на район „Кремиковци“, Заповед № РД-50-021/20.05.2002г. на Кмета на район „Кремиковци“ Заповед РД-50-050-067/02.12.2022г. на Кмет на район „Кремиковци“, Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003г. на СОС, Заповед № РД-09-50-1469/04.12.2006г. на Главен архитект на София, Решение № 20 по Протокол № 29 от 15.01.2009г. на СОС, Заповед № РА50-55/08.02.2016г. на Главен архитект на СО и Заповед № РКР18-РА50-63/19.09.2018г. на Главен архитект на район „Кремиковци“.

Заявителят по преписката е поискал да се довърши процедурата по прилагане на подробния устройствен план за УПИ VIII – „за КОО“, кв. 76 по действащия регулационен план на гр. София, кв. Враждебна, район „Кремиковци“, като придобие общинския имот.

Съгласно ПУП, УПИ VIII – „за КОО“, кв. 76 е отреден за комплексно обществено обслужване.

Съгласно Общия устройствен план на СО, приет с Решение на Министерския съвет №960/16.12.2009 г. имотът попада в зона с индекс Смф - „Смесена многофункционална зона“, за която са определени следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване – 60 %, макс. Кинт – 3,5, минимално озеленяване– 40%.

Няма данни за реституционни претенции.

За прехвърляемия общински имот с идентификатор 68134.8554.1715, с площ 318 кв.м е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител „КОНСУЛТ-2007“ ЕООД, сключил Рамков договор със Столична община, съгласно която същият е оценен на **57 266 лв. /петдесет и седем хиляди двеста шестдесет и шест лева / - 180,08 лв./кв.м.** Цената е без ДДС. Оценката е изготвена на 06.02.2023г. и е валидна шест месеца.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

С оглед на 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 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 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 следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение;
2. Преписка № РКР22-ТД26-397/2022г.;
3. АЧОС №3935/04.10.2022 г.;
4. Скица на ПИ с идентификатор 68134.8554.1715;
5. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК;
6. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
7. Становище относно градоустройствения статут на ПИ с идентификатор 68134.8554.1715;
8. Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции;
9. Дружествен договор
10. Пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител „КОНСУЛТ-2007“ ЕООД;



ПРИЛОЖЕНИЯ.zip

С уважение,

17.3.2023 г.

Х 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 за УПИ VIII- „за КОО“, кв. 76, район „Кремиковци“, кв. Враждебна и прехвърляне на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.8554.1715, общинска собственост.

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 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 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. Дава съгласие да се довърши процедурата по прилагане на подробния устройствен план за УПИ VIII- „за КОО“, кв. 76, район „Кремиковци“, кв. Враждебна по действащ регулационния план на гр. София, кв. Враждебна, одобрен със Заповед № РД-09-50-386/13.07.1998г. на Главен архитект на София, Заповед РД-50-026/22.06.2000г. на Кмет на район „Кремиковци“, Решение № 74 по Протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС, Заповед № РД-50-076/03.12.2001г. на Кмета на район „Кремиковци“, Заповед № РД-50-021/20.05.2002г. на Кмета на район „Кремиковци“ Заповед РД-50-050-067/02.12.2022г. на Кмет на район „Кремиковци“, Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003г. на СОС, Заповед № РД-09-50-1469/04.12.2006г. на Главен архитект на София, Решение № 20 по Протокол № 29 от 15.01.2009г. на СОС, Заповед № РА50-55/08.02.2016г. на Главен архитект на СО и Заповед № РКР18-РА50-63/19.09.2018г. на Главен архитект на район „Кремиковци“.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по реда на ЗУТ, като Столична община прехвърли на „ТОТИМ“ ООД, с ЕИК 126161457, представлявано от управителя Емил Тодоров Тодоров, правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.8554.1715, с площ 318 кв. м, попадащ в УПИ VIII- „за КОО“, кв. 76 по действащ регулационния план на гр. София, кв. Враждебна, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на **57 266 лв. (петдесет и седем**

хиляди двеста шестдесет и шест лева), без включен 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“: