



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

21.4.2023 г.

X СОА23-ВК08-4226-[2]/21.0...

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА23-ВК08-4226/ 2023 г. от кмета на район „Кремиковци” за провеждане на процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията 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 по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Електронен документ подписан с КЕП. Становището съдържа интегриран файл във формат .pdf. Насочва се на адресата чрез СЕОС.

Кметът на район „Кремиковци“ е внесъл доклад и проект за решение с вх.№ СОА23-ВК08-4226/ 2023 г. с предложение за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ VII-187 и довършване на процедурата по отношение на УПИ VIII-187 от кв.25, с. Желява, одобрен със Заповед № РД-09-131/ 07.06.1989 г. на председателя на ИК на ОБНС „Кремиковци“.

„ФОРЕСТРИ“ ЕООД е собственик на поземлен имот №187 с площ от 1390 кв.м, за който са отредени УПИ VII-187 и УПИ VIII-187 от кв.25, с. Желява, съгласно нот.акт №44, том II, рег.№16523, дело №216/ 2018 г., вписан в СВ с вх.рег.№76242/ 14.11.2018 г., акт №108, д. 55324/ 2018 г.

В обхвата на УПИ VII-187 от кв.25, с. Желява, попадат следните имоти: реална част от ПИ с идентификатор 29204.7571.2212, предишен идентификатор 29204.7571.187, собственост на „ФОРЕСТРИ“ ЕООД и ПИ с идентификатор 29204.7571.2246 с площ от 51 кв.м /АЧОС №3894/ 06.07.2022 г. на СО-район „Кремиковци“/.

Столичен общински съвет се е произнесъл с Решение № 693/ 14.10.2021 г., относно доброволно прилагане на влязъл в сила план за регулация на УПИ VIII-187, в изпълнение на което е сключен Договор № СОА22-ДГ61-42/ 29.07.2022 г. между СО и „ФОРЕСТРИ“ ЕООД за следното: СО прехвърля на дружеството правото на собственост върху ПИ с проектен идентификатор 29204.7571.2198 с площ от 185 кв.м, попадащ в УПИ VIII-187, а дружеството прехвърля на СО правото на собственост върху ПИ с идентификатор 29204.7571.2213 с площ от 7 кв.м.

При образуване на преписка за последваща процедура за прилагане на ПР на УПИ VII-187, се установява, че поземлен имот, общинска собственост, с идентификатор 29204.7571.2247 и с площ от 2 кв.м, /АЧОС №3895/ 06.07.2022 г. на СО-район „Кремиковци“/, представляващ реална част от стар общински имот, който основно се придава към УПИ VII-187, (ПИ с идентификатор 29204.7571.2246 с площ от 51 кв.м), попада в обхвата на УПИ VIII-187 и същият е останал извън предмета на сключения между „ФОРЕСТРИ“ ЕООД и СО договор № СОА22-ДГ61-42/ 29.07.2022 г.

Видно от доклада за общинските имоти няма данни за реституционни претенции.

Съгласно становище на Гл.архитект на район „Кремиковци“ рег.№ РКР23-ВК66-50/2/ 01.02.2023 г. общинските имоти са в строителните граници на с. Желява, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-09-131/ 17.06.1989 г. на председателя на ИК на ОБНС „Кремиковци“. Съгласно ПУП имотите са отредени за жилищни нужди. По ОУП попадат в Жилищна устройствена зона с преобладаващо малкоетажно

застрояване /Жм/ със следните устройствени показатели: макс.плътност на застрояване – 40%; макс.Кинт–1,3; макс.Кк– 10,00 м.; мин.озел.- 40%.

Предложението на кмета на район „Кремиковци“ е да се приложи действащия план за регулация на УПИ VII-187 като СО прехвърли на „ФОРЕСТРИ“ ЕООД правото на собственост върху ПИ с идентификатор 29204.7571.2246 с площ от 51 кв.м и да се довърши процедурата по прилагане на действащия ПР на УПИ VIII-187 като като СО прехвърли на „ФОРЕСТРИ“ ЕООД правото на собственост върху ПИ с идентификатор 29204.7571.2247 с площ от 2 кв.м.

За горепосочените имоти са изготвени по две актуални пазарни оценки от сертифицирани оценители, сключили рамкови договори със СО, както следва:

1/. FINANCE CONSULT определя за **ПИ с идентификатор 29204.7571.2246** с площ от **51 кв.м** пазарна стойност в размер на **1 380,00** /хиляда триста и осемдесет лв., 00 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 27,06 лева; за **ПИ с идентификатор 29204.7571.2247** с площ от **2 кв.м** в размер на **50,00** /петдесет лв., 00 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 25,00 лева;

2/. Инж. Станоя Дончевски определя за ПИ с идентификатор **29204.7571.2246** с площ от **51 кв.м** пазарна стойност в размер на **4 715,00** /четири хиляди и седемстотин и петнадесет лв., 00 ст./ лева, без ДДС, за 1 кв.м– 92,45 лева; за ПИ с идентификатор **29204.7571.2247** с площ от **2 кв.м** в размер на **185,00** /сто осемдесет и пет лв., 00 ст./ лева, без ДДС, за 1 кв.м– 92,50 лева.

В проекта за решение са предложени пазарните стойности, определени от инж. Станоя Дончевски.

За общинските имоти са представени удостоверения за данъчни оценки по чл.264, ал.1 от ДОПК.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

21.4.2023 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов

зам.кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

21.4.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Здравко Здравков

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували *чрез АИССО*:

Директор на ДОО: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева



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 §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на план за регулация, за УПИ VII-187, кв. 25 и УПИ VIII-187, кв. 25, с. Желява, район „Кремиковци“, Столична община.

На основание §8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОГРИЕВ,

В район „Кремиковци“ е образувана преписка с вх. № РКР19-ТД26-63(1)/2022г. по заявление на г-н Николай Митков Митев, в качеството му на управител на „Форестри“ ЕООД, ЕИК 205349303, с искане за провеждане на доброволно прилагане на план за регулация, за УПИ VII-187, кв. 25 и УПИ VIII-187, кв. 25, с. Желява, район „Кремиковци“, Столична община, съгласно §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

I. ОБОСНОВКА:

Николай Митков Митев - управител на „Форестри“ ЕООД, ЕИК 205349303 е собственик на празно дворно място с площ 1390 кв.м, съставляващо имот с планоснимачен номер 187, за който са отредени УПИ VII и УПИ VIII, от кв. 25 по плана на с. Желява, гр. София, одобрен със Заповед № РД-09-131/07.06.1989г. на Председателя на ИК на ОБНС „КРЕМИКОВЦИ“. Имотът е заснет по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Желява, Столична община, одобрени със заповед № РД-18-30/28.05.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед №18-7243/28.08.2018 г. на Началника на СГКК – гр. София, като поземлен имот с идентификатор 29204.7571.187 с площ от 1421 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, находящ се в с. Желява, район „Кремиковци“. Легитимира се за собственик с нотариален акт, вписан в Службата по вписванията – София с вх. рег. №76242/14.11.2018 г., акт №108, том CLXXVI, дело №55324/2018г.

След последно изменение на КККР поземлен имот с идентификатор 29204.7571.187 е

разделен на ПИ с идентификатор 29204.7571.2212 и ПИ с идентификатор 29204.7571.2213, като с Решение № 693 от 14.10.2021г. на Столичен общински съвет, Столична община придобива от „Форестри“ ЕООД право на собственост върху ПИ с идентификатор 29204.7571.2213, а Столична община прехвърля на „Форестри“ ЕООД правото на собственост върху незастроен поземлен имот с идентификатор 29204.7571.2198, с площ 185 кв. м.

Поземлен имот 29204.7571.2212, с площ по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Желява е включен в границите на УПИ VII-187 и УПИ VIII-187, кв. 25 по плана на с. Желява, одобрен със Заповед № РД-09-131/07.06.1989г. на Председателя на ИК на ОбНС „КРЕМИКОВЦИ“.

Столична община е собственик на поземлени имоти с идентификатори, както следва:

- Поземлен имот с идентификатор 29204.7571.2246, с площ 51 кв. м, съгласно КККР, одобрени със заповед № РД-09-131/07.06.1989г. на Председателя на ИК на ОбНС „КРЕМИКОВЦИ“, за жилищни нужди, попадащ в УПИ VII-187, кв. 25, находящ се в с. Желява, ул. „Ангел Тодоров“. Легитимира се за собственик с АчОС №3894/06.07.2022 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията - София с вх. рег. №70497/2022 г., акт №36, том CLXXVII. Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК № 7210006164/17.01.2023г., данъчната оценка на обекта е 155,00 лв. /сто петдесет и пет лева/.
- Поземлен имот с идентификатор 29204.7571.2247, с площ 2 кв. м, съгласно КККР, одобрени със заповед № РД-09-131/07.06.1989г. на Председателя на ИК на ОбНС „КРЕМИКОВЦИ“ за жилищни нужди, попадащ в УПИ VIII-187, кв. 25, находящ се в с. Желява, ул. „Ангел Тодоров“. Легитимира се за собственик с АчОС №3895/06.07.2022 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията - София с вх. рег. №70498/2022 г., акт №198, том CLXXVI. Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК № 7210006165/17.01.2023г., данъчната оценка на обекта е 6,10 лв. /шест лева и 10 ст./.

За поземлен имот с идентификатор 29204.7571.2246, с площ 51 кв.м и част от ПИ с идентификатор 29204.7571.2212 е отреден УПИ VII-187, кв. 25 по плана на с. Желява.

За поземлен имот с идентификатор 29204.7571.2247, с площ 2 кв.м и част от ПИ с идентификатор 29204.7571.2212 е отреден УПИ VIII-187, кв. 25 по плана на с. Желява.

Заявителят по преписката е поискал доброволно да се приложи влезният в сила план за регулация, одобрен при действието на ЗТСУ, по предвидения ред на §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, като придобие собственост върху следните общински имоти:

- Общински имот идентификатор 29204.7571.2246, с площ 51 кв. м, по КККР, одобрени със заповед № РД-09-131/07.06.1989г. на Председателя на ИК на ОбНС „КРЕМИКОВЦИ“, който е включен като придаваема се част към УПИ VII-187, кв. 25. Имотът е в строителните граници на с. Желява, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен ПРЗ, одобрен със № РД-09-131/07.06.1989г. на Председателя на ИК на ОбНС „КРЕМИКОВЦИ“.
- Общински имот идентификатор 29204.7571.2247, с площ 2 кв.м, по КККР, одобрени със № РД-09-131/07.06.1989г. на Председателя на ИК на ОбНС „КРЕМИКОВЦИ“, който е включен като придаваема се част от УПИ VIII-187, кв. 25. Имотът е в строителните граници на с. Желява, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен ПРЗ, одобрен със № РД-09-131/07.06.1989г. на Председателя на ИК на ОбНС „КРЕМИКОВЦИ“.

Съгласно Общия устройствен план на СО, приет с Решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. имотите попадат в зона с индекс Жм - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване”, за която са определени следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване – 40 %, макс. Кинт - 1,3, минимално озеленяване – 40%, макс. кота корниз -10 м.

За имотите няма данни за реституционни претенции.

За прехвърляемите имоти са изготвени пазарни оценки от сертифициран оценител „Файнанс консулт“ ЕООД, сключил Рамков договор със Столична община. Оценката е изготвена на 02.11.2022г. и е със срок на валидност шест месеца.

- За ПИ с идентификатор 29204.7571.2246, с площ 51 кв. м – 1380.00 лв. /хиляда триста и осемдесет лева/ или 27,06 лв./кв.м. Цената е без ДДС.
- За ПИ с идентификатор 29204.7571.2247, с площ 2 кв. м – 50 лв. /петдесет лева/ или 25,00 лв./кв.м. Цената е без ДДС.

По моя преценка за прехвърляемите имоти е поискано изготвянето на втора пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Ст. Дончевски, сключил Рамков договор със Столична община. Оценката е изготвена на 28.11.2022г. и е със срок на валидност шест месеца.

- За ПИ с идентификатор 29204.7571.2246, с площ 51 кв. м – 4 715 лв. /четири хиляди седемстотин и петнаесет лева/ или 92,45 лв./кв.м. Цената е без ДДС.
- За ПИ с идентификатор 29204.7571.2247, с площ 2 кв. м – 185 лв. /сто осемдесет и пет лева/ или 92,50 лв./кв.м. Цената е без ДДС.

В изготвения проект на Решение на Столичен общински съвет е вписана пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител инж. Ст. Дончевски, съгласно която имотите са оценени, както следва:

- За ПИ с идентификатор 29204.7571.2246, с площ 51 кв. м – **4 715 лв. /четири хиляди седемстотин и петнаесет лева/ или 92,45 лв./кв.м. Цената е без ДДС.**
- За ПИ с идентификатор 29204.7571.2247, с площ 2 кв. м – **185 лв. /сто осемдесет и пет лева/ или 92,50 лв./кв.м. Цената е без ДДС.**

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

С оглед на изложеното и на основание §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона 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 № РКР19-ТД26-63(1)/2022 г.
3. Решение № 693 от 14.10.2021г. на Столичен общински съвет
4. АОС № 3894/06.07.2022г.
5. АОС № 3895/06.07.2022г.
6. Скица на ПИ с идентификатор 29204.7571.2246
7. Скица на ПИ с идентификатор 29204.7571.2247
8. Удостоверения за данъчна оценка на ПИ с идентификатор 29204.7571.2246
9. Удостоверения за данъчна оценка на ПИ с идентификатор 29204.7571.2247
10. Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции на ПИ с идентификатор 29204.7571.2246

11. Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции на ПИ с идентификатор 29204.7571.2247
12. Становище относно градоустройствения статут на ПИ с проектен идентификатор 29204.7571.2246
13. Становище относно градоустройствения статут на ПИ с проектен идентификатор 29204.7571.2247
14. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност – 3 бр.
15. Пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител изготвена от „Файнанс консулт“ ЕООД.
16. Пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител изготвена от инж. Ст. Дончевски



ПРИЛОЖЕНИЯ.zip

С уважение:

17.3.2023 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 доброволно прилагане на действащ ПУП по реда на §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ VII-187 и УПИ VIII-187, кв. 25, с. Желява, район „Кремиковци“, Столична община, по преписка № РКР19-ТД26-63(1)/2022 г. на район „Кремиковци“ - Столична община.

На основание §8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона 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 приложи доброволно действащия подробен устройствен план за УПИ VII-187, кв. 25 по регулационния план на с. Желява, одобрен със Заповед № РД-09-131/07.06.1989г. на Председателя на ИК на ОБНС „КРЕМИКОВЦИ“, като Столична община прехвърли „Форестри“ ЕООД, ЕИК 205349303, правото на собственост върху незастроен поземлен имот с идентификатор 29204.7571.2246, с площ 51 кв.м /АчОС №3894/06.07.2022 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията - София с вх. рег. №70497/2022 г., акт №36, том CLXXVII/ по актуална пазарна цена не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, в размер на **4 715.00 лв. / четири хиляди седемстотин и петнадесет лева / - 92,45 лв./кв.м. Цената е без ДДС.**

II. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия подробен устройствен план за УПИ VIII-187, кв. 25 по регулационния план на с. Желява, одобрен

със Заповед № РД-09-131/07.06.1989г. на Председателя на ИК на ОБНС „КРЕМИКОВЦИ“, като Столична община прехвърли „Форестри“ ЕООД, ЕИК 205349303, правото на собственост върху незастроен поземлен имот с идентификатор 29204.7571.2247, с площ 2 кв.м /АчОС №3895/06.07.2022 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Службата по вписванията - София с вх. рег. №70498/2022 г., акт №198, том СLXXVI/, по актуална пазарна цена не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител в размер на **185.00 лв. /сто осемдесет и пет хиляди лева / - 92.50 лв./кв.м. Цената е без ДДС.**

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за покупко-продажба.

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“: