



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

24.1.2023 г.

X COA23-BK08-444-[1]/24.01...

ИЗХ.№

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № COA23-BK08-444 / 10.01.2023г.

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад от г-жа Савина Савова – Кмет на Район “Възраждане“ за учредяване на право на пристрояване с РЗП от 15,30кв.м за изграждане на асансьор към самостоятелен обект – частна собственост, върху общински поземлен имот, находящ се на територията на район „Възраждане“

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 внесените доклад и проект за решение от г-жа Савина Савова – Кмет на Район “Възраждане“.

Докладът и проектът за решение са за учредяване право на пристрояване на „Сдружение на собствениците в сграда етажна собственост, находяща се в гр. София, бул.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/ АИССОС.

„Александър Стамболийски“ № 159“ (наричано за кратко Сдружението), с ЕИК 177485108, представлявано от Асен Ангелов, във връзка с инвестиционно намерение на Сдружението за изграждане на пътнически асансьор и платформа за инвалиди към жилищната сграда на посочения адрес, в поземлен имот с идентификатор 68134.306.167, УПИ V-10, кв. 223, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“, по плана, одобрен със Заповед № РД-09-50-163А/29.03.2000г. на Гл. Архитект на гр. София.

Столична община легитимира собствеността си с акт за частна общинска собственост № 1579/20.12.2019 г., вписан в Служба по вписванията с вх. Рег. 24167, Акт № 03, том LVII, дело №18000, имотна партида 372509.

„Сдружение на собствениците в сграда етажна собственост, находяща се в гр. София, бул. „Александър Стамболийски“ № 159“ е представило Протокол № 2 от 17 май 2022г., за проведено общо събрание, на което е взето решение Сдружението да участва в програма за „Достъпна жилищна среда“ – кампания 2022 г.

Издадена е виза за проектиране от Гл. архитект на СО - район „Възраждане“ на основание чл. 140, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 140, ал.1 и ал.7 от ЗУТ № РВЕ21-ДР00-28(1)/22.04.2021г., с която са уточнени параметрите на допълващото застрояване – асансьор. Съгласно строителните книжа, застроената площ е 3,06 кв.м., разгънатата застроена площ е 15.30 кв.м.

Имотът попада в устройствена зона ЖГ – жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване, с параметри на застрояване: плътност – 60 %, интензивност – 3.5, минимална озеленена площ – 20 %.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител от „Н.Д.Експерт“ ООД, на пазарната стойност на правото на пристрояване със застроена площ 3.06 кв.м. и РЗП 15.30 кв.м., в размер на **4 352.20 лева** /четири хиляди триста петдесет и два лева и 20 ст./ без ДДС или **2 225.20 евро** /две хиляди двеста двадесет и пет евро и двадесет цента/ без ДДС. Пазарната оценка е със срок на валидност 6 месеца - до 15.06.2023г.

Данъчната оценка на правото на пристрояване е в размер на 4 109,60 лв. (четири хиляди, сто и девет лева и 60 стотинки), съгласно издадено удостоверение с изх. № 7203009598/ 04.01.2023г. от отдел „Общински приходи - Възраждане“.

Вместо посочените в проекта за решение – чл. 81, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3 и чл. 180 от ЗУТ правни основания, в проекта за решение следва да се посочат чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 64, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията, като чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съответства на действащата нормативна уредба.

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

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

24.1.2023 г.

X Дончо Барбалов

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

23.1.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

*Съгласувал чрез АИССО:
/М. Праматарова –директор ДОС/*

*Съгласувал чрез АИССО:
/М. Проданова - нач.отдел в ДОС/*

*Изготвил чрез АИССО:
/В. Павлова - гл.юрисконсулт в ДОС/*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ”

гр. СОФИЯ 1303 бул. "Ал. Стамболийски" № 62 тел. 02/ 9814364, ф. 02/ 9870794

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д ОТ САВИНА САВОВА - КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ” - СО

ОТНОСНО: Учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж, върху 3.06 кв. м. от застроен поземлен имот, частна общинска собственост с идентификатор 68134.306.167, целият с площ от 1472,00 кв.м., за изграждане на асансьор с РЗП 15.30 кв.м., към съществуваща сграда (частна собственост) с идентификатор 68134.306.167.1, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Александър Стамболийски“ № 159-163, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“, на основание чл. 81, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3 и чл. 180 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Столична община притежава недвижим имот, находящ се в гр. София, район „Възраждане“, бул. „Александър Стамболийски“ № 159-163, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.306.167 по КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителен директор на АГКК, целият с площ от 1 472 кв.м (без сградата построена в имота с идентификатор 68134.306.167.1, частна собственост).

Столична община легитимира собствеността си съгласно: Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 1579/20.12.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. София с вх.№ 24167, Акт №103, том LVII, дело №18000, имотна партида 372509.

Съсобствениците на сградата с идентификатор 68134.306.167.1 са подробни описани в Скица на поземлен имот № 15-1035106/14.11.2019 г., издадена от АГКК .

В администрацията на район „Възраждане“ е образувана Преписка с вх. № РВЕ21-АП00-24/05.05.2021г. по заявление от „Сдружение на собствениците в сграда етажна собственост, находяща се в гр. София, бул. „Александър Стамболийски“№ 159“ (наричано за кратко Сдружението), с ЕИК 177485108, представлявано от Асен Ангелов Ангелов, в което се обективира инвестиционно намерение на Сдружението за изграждане на пътнически асансьор и платформа за инвалиди към жилищна сграда в гр. София, бул.

„Александър Стамболийски“ № 159, с идентификатор 68134.306.167.1, УПИ V-10, кв. 223, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“, съгласно Заповед №РД-09-50-163А/29.03.2000г. на Гл. Архитект на гр. София, по повод, на което е издадена Виза за проектиране с вх. № РВЕ21-ДР00-28/1//22.04.2021г. Във връзка с реализиране на инвестиционното намерение, Сдружението отправя молба да му бъде учредено право на строеж за изграждане на пътнически асансьор и платформа за инвалиди към жилищната сграда на гореописания адрес, с РЗП 15.30 кв.м.

„Сдружение на собствениците в сграда етажна собственост, находяща се в гр. София, бул. „Александър Стамболийски“ № 159“ е представило Протокол № 2 от 17 май 2022г., за проведено общо събрание, на което е взето решение Сдружението да участва в програма за „Достъпна жилищна среда“ – кампания 2022 г.

В районната администрация е представен съгласуван инвестиционен проект за строеж на пътнически асансьор и платформа за инвалиди към жилищна сграда на бул. „Александър Стамболийски“ № 159, в имот с идентификатор 68134.306.167.1, УПИ V-10, кв. 233м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“, по части Технически проект, Архитектурна, Електро и Конструкции.

Съгласно издадено становище на Главния архитект на район „Възраждане“ - СО, № РВЕ21-АП00-24/3/02.11.2022г., относно устройствения статут на ПИ с идентификатор 68134.306.167 по КККР е урегулиран като УПИ V-10, кв. 233, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“ с ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-163А/29.03.2000 г. на Гл. архитект на СО.

Съществуващата шестетажна жилищна сграда има траен устройствен статут и се запазва по действащия план за застрояване – ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-163А/29.03.2000 г. на Главния архитект на СО, като се предвижда и пристрояването ѝ от юг по ул. „Алдомировска“ с едноетажно тяло на магазин, на калкан със сграда в УПИ VI 16, 17, кв. 233, м. „Пробив бул. „Пенчо Славейков“.

На 21.04.2021 г. за УПИ V-10, кв. 233, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“ от Главния архитект на р-н „Възраждане“ е издадена Виза за проектиране на външен пътнически асансьор към жилищна сграда, с която са уточнени параметрите на допълващото застрояване – асансьор. Съгласно строителните книжа, с които са уточнени параметрите на допълващото застрояване – асансьор, застроената площ е 3,06 кв.м., разгънатата застроена площ 15.30 кв.м. Имотът попада в устройствена зона Ж_г – жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване, където съгласно т.1 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО параметрите на застрояване са:

- плътност – 60 %,
- интензивност – 3.5,
- минимална озеленена площ – 20 %.

По възлагане на район „Възраждане“, е изготвена експертна оценка, с вх. № РВЕ22-ТД26-1596-/1//16.12.2022 г. от независим сертифициран оценител „Н.Д.Експерт“ ООД, за определяне на пазарната стойност за учредяване отстъпено право на строеж за изграждане на асансьор застроена площ 3.06 кв.м. и РЗП 15.30 кв.м. към съществуваща сграда в двора на поземлен имот с идентификатор 68134.306.167, с административен адрес – гр. София, бул. „Александър Стамболийски“ № 159.

Предлаганата пазарна стойност към датата на оценката м. декември 2022 г. е в размер на **4 352.20 лева** /четири хиляди триста петдесет и два лева и 20 ст./ без ДДС или **2 225.20 евро** /две хиляди двеста двадесет и пет евро и двадесет цента/ без ДДС. Пазарната оценка е със срок на валидност 6 месеца, считано до 15.06.2023г. Същата е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, приета с Решение №81 по Протокол №7 от 28.02.2008г. и допълнена от м.10.2019г.

Данъчната оценка на правото на строеж за изграждане на асансьор към съществуваща сграда с идентификатор 68134.306.167.1, в двора на поземлен имот с идентификатор 68134.306.167, с РЗП 15.30 кв.м. е **4 109.60 лева** /четири хиляди сто и девет лева и 60 ст./, съгласно Удостоверение за данъчна оценка Изх. № 7203009598/04.01.2023 г., издадено от отдел ОП Възраждане.

По отношение на поземления имот частна общинска собственост няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни дела за собственост и вещни права, съгласно Удостоверение с вх. № РВЕ22-ВК91-428/20.12.2022 г., изготвено от Отдел „УОС, РКТД, ЖН“.

Във връзка с гореизложеното и предвид **инвестиционното намерение на Сдружението**, изграждането на гореописаните съоръжения - пътнически асансьор и платформа за инвалиди ще осигурят лесна, безпрепятствена и достъпна среда на всички живущи в сградата, като от голямо значение е облекчения достъп до сградата и жилищните апартаментни на лицата с тежки заболявания.

Предвид гореизложеното и **на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 81, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3 и чл. 180 от ЗУТ**, предлагам, с оглед дадените правомощия на Столичен общински съвет, да **бъде взето решение за учредяване на възмездно и безсрочно, право на строеж върху 3.06 кв.м. за изграждане на пътнически асансьор и платформа за инвалиди с РЗП 15.30 кв. м.**, към сграда с идентификатор 68134.306.167.1, находяща се в имот частна общинска собственост с идентификатор **68134.306.167, обща площ 1472 кв.м.**, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Александър Стамболийски“ № 159, **срещу заплащане пазарната стойност на правото на строеж**, във връзка с което предлагам следния съгласуван проект на решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на Решение на СОС;
2. Акт за общинска частна собственост № 1579/20.12.2019 г.
3. Скица на поземлен имот № 15-1035106-14.11.2019 г., издадена от АГКК;
4. Скица на сграда № 15-1035112-14.11.2019 г., издадена от АГКК;
5. Заявление от Сдружението вх. № РВЕ21-АП00-24/05.05.2021г.;
6. Протокол № 2 от 17 май 2022г. на Общо събрание на Сдружение на собствениците;
7. Становище на Гл. архитект на район – „Възраждане“ с № РВЕ21-АП00-24/3/02.11.2022г.,
8. Експертна оценка с вх. № РВЕ22-ГД26-1596-/1/16.12.2022 г. от „Н.Д.Експерт“ ООД
9. Удостоверение за липса на тежести на имот с идентификатор 68134.306.167, с вх. № РВЕ22-ВК91-428/20.12.2022 г., изготвено от Отдел „УОС, РКТД, ЖН“;
10. Удостоверение за данъчна оценка Изх. № 7203009598/04.01.2023 г., издадено от отдел ОП Възраждане



Въстановим подпис

X

Савина Савова

Савина Савова

Подписано от: SAVINA YORDANOVA SAVOVA

**С УВАЖЕНИЕ,
КМЕТ НА РАЙОН
„ВЪЗРАЖДАНЕ“ – СО
САВИНА САВОВА**



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2023 година

Учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж, върху 3.06 кв. м. от застроен поземлен имот, частна общинска собственост с идентификатор 68134.306.167, целият с площ от 1472,00 кв.м., за изграждане на асансьор с РЗП 15.30 кв.м., към съществуваща сграда (частна собственост) с идентификатор 68134.306.167.1, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Александър Стамболийски“ № 159-163, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 81, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3 и чл. 180 от ЗУТ

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се учреди възмездно и безсрочно право на строеж в полза на „Сдружение на собствениците в сграда етажна собственост, находяща се в гр. София, бул. „Александър Стамболийски“ № 159“, ЕИК 177485108, върху 3.06 кв.м от застроен поземлен имот, частна общинска собственост с идентификатор 68134.306.167, целият с площ от 1472,00 кв.м., за който имот е съставен АЧОС № 1579/20.12.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. София с вх.№ 24167, Акт №103, том LVII, дело №18000, имотна партида 372509, за изграждане на пътнически асансьор и платформа за инвалиди към съществуваща жилищна сграда (частна собственост) с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Александър Стамболийски“ № 159-163, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“, с идентификатор 68134.306.167.1, УПИ V-10, кв. 223, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“ с РЗП 15.30 кв.м., срещу заплащане на актуална пазарна цена на правото на строеж, не по-ниска от определената пазарна стойност, изготвена от сертифициран оценител „Н.Д.Експерт“ ООД, в размер на **4 352.20 лева без ДДС (четири хиляди триста петдесет и два лева и 20 ст.) или **2 225.20 евро без ДДС** (две хиляди двеста двадесет и пет евро и двадесет цента), но не по-ниска от данъчната му оценка, определена от дирекция „Общински приходи“ по местонахождение на имота.**

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за учредяване право на строеж на основание чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 81, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, след представяне на съгласуван инвестиционен проект.

Настоящото решение е прието на __ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2023 г., Протокол № ____ от _____ 2023 г., 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

10.1.2023 г.

X Малина Кърчева

Малина Кърчева

**Юрист от администрацията
на район „Възраждане“**