



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

30.5.2023 г.

X COA23-BK08-5037-[2]/30.0...

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ
ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Процедура по придобиване от Столична община на ПИ идентификатор 68134.904.3398, собственост на физически лица, който попада в улична регулация, в обхвата на ул. „Хага“, м. „Кръстова вада“ по плана на гр. София, район „Лозенец“ (преписка № COA23-BK08-5037 (1) / 22.05.2023г.)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Електронен документ, подписан с КЕП. Становището съдържа файлово приложение в pdf. Становището се насочва/изпраща на адресата чрез АИССО/СЕОС.

С Доклад вх. № СОА23-ВК08-5037 / 31.03.2023г., Кметът на район „Лозенец“ е внесъл проект за решение, относно изкупуване от Столична община на поземлен имот с идентификатор 68134.904.3398, с площ от 236 кв.м., който попада в задънена улица „Хага“, участъка от о.т. 371а - о.т. 371б - о.т. 371в, обслужващ кв. 32, м. „Кръстова вада“, район „Лозенец“.

Поземленият имот е съсобствен между Вержиния Димитрова и Цветан Димитров и представлява реална част от бивш имот пл. № 1225, к.л. 571, 596, м. „Кръстова вада“, целият с площ 26 555кв.м.

Видно от нотариален акт № 25 т. XVI д. № 0954/20.04.1994г., имотът е възстановен на бившите собственици по ЗСПЗЗ с Решение № 138/25.10.1993г. на Поземлена комисия – км. Драгалевци.

С протокол на СРС от 30.12.1993г. III Гражданско отделение, 61- ви състав, по искова молба от 26.11.1993г., по гр. дело № 5355, техническа експертиза по гр. д. 5355/1993г. и скица от 18.12.1993г. на вещо лице е извършена делба на имот с планоснимачен № 1225, к.л. 571,596, м. „Кръстова вада“, съгласно който Димитров е получил в собственост дял II, с площ 6600 кв.м.

Дял II (втори) от имот пл. № 1225, к.л. 571, 596, м. „Кръстова вада“, съответства на имот пл. № 1362, к.л. 571, 596, заснет през 1993г. по данни на нот. акт № 54/1994г. и нот. акт № 153/1994г.

С нот. акт № 54 т. XLVI д. № 9054/20.04.1994г. и нот. акт № 153 т. XVIII д. № 3568/24.02.1994г. е извършена продажба на идеални части от имот пл. № 1362, к.л. 571, 596, м. „Кръстова вада“.

С Протокол от 03.11.1994г. на СРС, 56 състав, по дело № 9114/1994г., е дадено заключение за допускане на поделяемост на имот пл. № 1362, к.л. 571, 596, м. „Кръстова вада“, който е описан в нот. акт № 25/1994г. по допълнителна експертиза от 09.11.1994г. по гр. д. № 9114/1994г. и Скица на вещо лице по д. № 9114/1994г. на СРС, III гражданско отделение, 55-ти състав с Протокол на СРС от 30.12.1993г., III гражданско отделение, 61 – ви състав, д. № 5355/1993г., нот. акт № 54/1994г. и нот. акт. № 153/1994г.

С протокол на СРС от 11.11.1994г., 55-ти състав, д. № 9114/1994г. и съгласно скица по делото, е извършена делба на имот пл. № 1362, к.л. 571, 596, м. „Кръстова вада“, и съгласно който Димитров остава собственик на новообразувания път /тупик/, който ще обслужва всички места до влизането на имотите в регулация.

Наследници на Димитров са Вержиния Димитрова и Цветан Димитров – удостоверение № 1710/27.05.2020г., издадено от район „Лозенец“.

Кадастралният и регулационен план на кв. 32, м. „Кръстова вада“ е одобрен със Заповед № РД-09-50-131/30.03.1998г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС и Заповед № РД-09-183/30.08.1999г. на Кмета на район „Лозенец“.

Реална част от ПИ № 1362, м. „Кръстова вада“ от архивен кадастрален план, която попада в обхвата на ул. „Хага“ съответства на ПИ с идентификатор 68134.904.3398 от КККР с площ 236 кв.м. Същата не е отчуждена по ЗТСУ или ЗУТ и е собственост на посочените по-горе лица.

По Общия устройствен план /ОУП/ на Столична община имотът попада в устройствена зона Тти – терени отредени за транспортна инфраструктура, без предвидени параметри на застрояване.

Изработена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „М КОНСУЛТ КОМЕРС“ ООД, съгласно която пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 68134.904.3398 по КККР, с площ от 236 кв.м, попадащ в обхвата на улица „Хага“ е определена в размер на 47 948 /четиридесет и осем хиляди деветстотин четиридесет и осем/ лв., или 24 515 /двадесет и четири хиляди петстотин и петнадесет/ евро, без включен ДДС. Или 103,88 евро/кв.м

Съгласно чл. 40 от Наредбата за общинската собственост, цената на придобиваните от Столична община имоти, предвидени за изграждане на обекти публична общинска собственост, се определя от Столичен общински съвет по реда на чл. 39 от наредбата, като изготвените от оценителите пазарни оценки нямат задължителен характер и Столичен общински съвет може да определи в интерес на общината по-ниска цена.

Правните основания, а именно: чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Проектът за решение е законосъобразен.

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

30.5.2023 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМЕСТНИК - КМЕТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

29.5.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

М. Праматарова – директор на ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юрисконсулт в ДОС/

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА СО-РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

Относно: придобиване от Столична община на ПИ идентификатор 68134.904.3398, с площ от 236 кв.м., собственост на физически лица, който попада в улична регулация, в участъка обслужващ кв. 32, в обхвата на ул. „Хага“, м. „Кръстова вада“ по плана на гр. София, район „Лозенец“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

I. Обосновка.

Поземлен имот с идентификатор 68134.904.3398, с площ 236 кв.м., попадащ в улична регулация, в обхвата на ул. „Хага“, в участъка от о.т.371а - о.т.371б - о.т.371в, обслужващ кв. 32, м. „Кръстова вада“ е предвиден съгласно подробния устройствен план за обект публична общинска собственост и регулацията не е приложена. Имотът е с висока степен на важност за трайното задоволяване на обществените потребности от местно значение, по отношение изграждане на инженерна инфраструктура и нормалното функциониране на територията.

В тази връзка предлагам в Инвестиционната програма на Столична община да бъде включено придобиване право на собственост от Столична община на ПИ с идентификатор **68134.904.3398**, с площ от **236 кв.м.**, попадащ в улична регулация, в обхвата на ул. „Хага“, в участъка от о.т.371а - о.т.371б - о.т.371в, обслужващ кв. 32, м. „Кръстова вада“, собственост на физически лица.

Г-жа Вержиния Димитрова и г-н Цветан Димитров са собственици на ПИ с идентификатор 68134.904.3398 от КККР, който представлява реална част от бивш имот пл. № 1225, к.л. 571, 596, м. „Кръстова вада“, с площ 26 555кв.м., по данни на нот. акт № 25 т. XVI д. № 0954/20.04.1994г., който е възстановен на бившите собственици с Решение № 138/25.10.1993г. на Поземлена комисия – км. Драгалевци. С протокол на СРС от 30.12.1993г. III Гражданско отделение, 61- ви състав, по искова молба от 26.11.1993г., по гр. дело № 5355, по техническа експертиза по гр. д. 5355/1993г. и по скица от 18.12.1993г. на вещо лице е извършена делба на имот с планоснимачен № 1225, к.л. 571,596, м. „Кръстова вада“ с който

Димитров е получил в собственост дял II, с площ 6600 кв.м.

Дял II (втори) от имот пл. № 1225, к.л. 571, 596, м. „Кръстова вада“, съответства на имот пл. № 1362, к.л. 571, 596, заснет през 1993г. по данни на нот. акт № 54/1994г. и нот. акт № 153/1994г.

С нот. акт № 54 т. XLVI д. № 9054/20.04.1994г. и нот. акт № 153 т. XVIII д. № 3568/24.02.1994г. е извършена продажба на идеални части от имот пл. № 1362, к.л. 571, 596, м. „Кръстова вада“.

С Протокол от 03.11.1994г. на СРС, 56 състав, по дело № 9114/1994г. е дадено заключение за допускане на поделяемост на имот пл. № 1362, к.л. 571, 596, м. „Кръстова вада“, който е описан в нот. акт № 25/1994г. по допълнителна експертиза от 09.11.1994г. по гр. д. № 9114/1994г. и Скица на вещо лице по д. № 9114/1994г. на СРС, III гражданско отделение, 55-ти състав с Протокол на СРС от 30.12.1993г., III гражданско отделение, 61 – ви състав, д. № 5355/1993г., нот. акт № 54/1994г. и нот. акт. № 153/1994г.

С протокол на СРС от 11.11.1994г., 55-ти състав, д. № 9114/1994г., видно от скица по делото, е извършена делба на имот пл. № 1362, к.л. 571, 596, м. „Кръстова вада“ с който Димитров остава в собственост на новообразувания път /топик/, който ще обслужва всички места до влизането на имотите в регулация.

Кадастралния и регулационен план на кв. 32, м. „Кръстова вада“ е одобрен със Заповед № РД-09-50-131/30.03.1998г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС и Заповед № РД-09-183/30.08.1999г. на Кмета на район „Лозенец“.

Съгласно действащия план на м. „Кръстова вада“ ПИ № 1362, к.л. 571,596, съставлява УПИ IX-1362, кв. 32, м. „Кръстова вада“ и в обхвата на ул. „Хага“, в участъка от о.т. 371а – о.т. 371б. Регулацията на улицата - топик не е приложена.

Реална част от ПИ № 1362, м. „Кръстова вада“ от архивен кадастрален план, която попада в обхвата на ул. „Хага“ съответства на ПИ с идентификатор 68134.904.3398 от КККР с площ 236 кв.м. Същата не е отчуждена по ЗТСУ или ЗУТ и не е собственост на Столична община чрез изкупуване или дарение по реда на ЗОС.

Към днешна дата, по данни на гореописаните документи, ПИ с идентификатор 68134.904.3398 от КККР е собственост на Цветан Димитров и Вержиния

Димитрова, като наследници на Димитров по данни от скица № 15-30353-14.01.2022г., изд. от СГКК – гр. София и удостоверение за наследници № 1710 от 27.05.2020г.

Гореописаните наследници на г-н Димитров са заявили за продажба на Столична община, съгласно чл. 199 от ЗУТ, на 236 кв.м., съставляващи ПИ с идентификатор 68134.904.3398 от одобрената КККР за територията на район „Лозенец“, който попада в обхвата на ул. „Хага“, във връзка с преписка вх. № СИС22-ВК08-58-/образувана в Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“, чрез пълномощник адв. Весела Гаврилова Велинова, с наш вх. РЛЦ22-ГР94-771/19.04.2022г.

За гореописания имот е постъпила жалба с вх. № РЛЦ23-ЕВ00-120/27.02.2023г. с която се уведомява район „Лозенец“ за предстоящо затваряне на участъка от ул. „Хага“, обслужващ кв. 32 на м. „Кръстова вада“. Участъка от о.т.371а - о.т.371б - о.т.371в от улица-топик, обслужва четири поземлени имота, две пететажни жилищни /5МЖ/ сгради, две триетажни жилищни/3МЖ/ сгради и една двуетажна сграда Съгласно Общия устройствен план на Столична община приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, както и на основание чл. 13, ал. 1, т.2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община /ЗУЗСО/ и т. 25 от Приложение № 3 към ал. 2 от ЗУЗСО и по действащия план както и по действащия план на м. „Кръстова вада“, ПИ с идентификатор 68134.904.3398, с площ 236 кв.м. от КККР, който представлява част от ПИ № 1362, к.л. № 571, 596 от плана на м. „Кръстова вада“, се намира в участъка – топик на ул. „Хага“ и попада в устройствена зона: **Тги** - терени отредени за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища. За посочената устройствена зона по ЗУЗСО не са предвидени параметри на застрояване.

От направена служебна справка в отдел „АГД“ и информацията съхраняваща се в отдел „ПООС“ – район „Лозенец“ за ПИ с идентификатор 68134.904.3398 от одобрената КККР, представляващ реална част от ПИ № 1362, к.л. № 571,596, която по плана на м. „Кръстова вада“, попада в ул. „Хага“ представлява част от бивш имот пл. № 1225, к.л. 571,596, м. „Кръстова вада“, който е възстановен на бившите собственици с Решение № 138/25.10.1993г. на ПК км. Драгалевци. За същия имот няма други заявени или удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове по ЗВСОНИ по ЗОЕГПНС и ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗС и др.

За ПИ с идентификатор **68134.904.3398**, с площ от **236 кв.м.**, попадащ в улична регулация, в обхвата на ул. „Хага“, в участъка обслужващ кв. 32, м. „Кръстова вада“ е изготвена експертна пазарна оценка от сертифициран оценител със срок на валидност до м. септември 2023г., в размер на: **47 948 /четиридесет и осем хиляди деветстотин четиридесет и осем/ лв.**, или **24 515 /двадесет и четири хиляди петстотин и петнадесет/ евро**, без включен ДДС.

II. Правно основание.

Предвид изложеното и на основание чл. 34, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 и чл. 79, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията 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, съгласно текста:



Заявление по чл.
199 от ЗУТ и писмо



Документи за
собственост.pdf



Становище на гл.
архитект на район



Експертна
оценка.pdf



Проект-решение
на СОС.pdf



projekt_resn на
СОС -ул. ХАГА.docx

С уважение:



Възстановим подпис

X Константин Павлов

КМЕТ НА РАЙОН "ЛОЗЕНЕЦ"

Подписано от: KONSTANTIN PETROV PAVLOV



С Т О Л И Ч Н А О Б Щ И Н А
С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
е mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

ЗА: придобиване от Столична община на ПИ идентификатор 68134.904.3398, с площ от 236 кв.м., собственост на физически лица, който попада в участъка от в участъка от о.т.371а - о.т.371б - о.т.371в, обслужващ кв. 32, в обхвата на ул. „Хага“, м. „Кръстова вада“, по плана на гр. София, район „Лозенец“.

НА ОСНОВАНИЕ: чл.34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 и чл. 6, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 79, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И:

I. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023 година, в Раздел XI „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани и юридически лица“, имота по т. II:

II. Дава съгласие Столична община да придобие чрез покупка, ПИ идентификатор 68134.904.3398, с площ от 236 кв.м., който попада в участъка от о.т.371а - о.т.371б - о.т.371в, обслужващ кв. 32, в обхвата на ул. „Хага“, м. „Кръстова вада“, район „Лозенец“, собственост на Вержиния Димитрова и Цветан Димитров, срещу заплащане пазарната стойност на гореописания имот, определена от сертифициран оценител, в размер на: **47 948 лв. /четиридесет и седем хиляди деветстотин четиридесет и осем/ лв.** (203,17 лв./кв.м.) или 24 515 евро /двадесет и четири хиляди петстотин и петнадесет/ евро (103,88 евро/кв.м.), без включен ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за имота по т. II.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2023г., Протокол № _____ , точка __ от дневния ред по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Георги Георгиев

**Гл. юрисконсулт на
район „Лозенец” - СО:**

Ивана Минкина