



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

30.5.2023 г.

X СОА23-ВК08-5664-[2]/30.0...

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: доклад от Кмета на район „Подуяне” с рег.№ СОА23-ВК08-5664/2023 г., за процедура по реда на §8, ал.2, т. 1 от ПР на ЗУТ във връзка с чл. 35, ал.4, т.2 от ЗОС относно УПИ XIV-25, кв. 358А, м. „Комплекс Ботевградско шосе“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на

Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.

Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Виолета Янкова и Людмила Стоянова (чрез упълномощено лице – Любомир Николов), в качеството им на съсобственици на поземлен имот с идентификатор 68134.618.25, находящ се в район „Подуяне“, ул. „Витиня“ № 7, с искане за доброволно прилагане на подробен устройствен план относно УПИ XIV-25, кв. 358А, м. „Комплекс Ботевградско шосе“, отреден за собствения им имот. Заявителите изявяват желание за закупуване на поземлен имот с идентификатор 68134.618.9049, включен в състава на гореспоменатия УПИ XIV-25 (видно от приложената комбинирана скица от “ГИС-София“ ЕООД), представляващ частна общинска собственост, актуван с АОС № 3833/10.10.2022 г. на СО, район „Подуяне“.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху посочения поземлен имот (ПИ с идентификатор 68134.618.25, с площ от 700 кв.м.) с Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 4, том I, рег. № 25, дело № 4 от 18.01.2021 г. на Нотариус Евгения Хаджимаринова, който Нотариален акт е вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 1636, акт № 178, том III, дело № 984, им.п. 638524.

От друга страна Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 68134.618.9049 (с площ от 4 кв.м.), за който е съставен АОС(частна) № 3833/10.10.2022 г. на СО, район „Подуяне“, вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 80989/31.10.2022 г., акт № 145, том ССП, дело № 62126/2022 г., им.п. 811077.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, като в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост сертифициран оценител – Мариус Клемансов Грозданов, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвил пазарна оценка на общинския имот, попадащ в УПИ XIV-25 по действащия регулационен план на м. „Комплекс Ботевградско шосе“, одобрен със Заповед № РД-50-09-136/11.04.1983 г. на Гл. Архитект на София, ЧИЗРП за кв. 358А, одобрено със Заповед № РД-09-50-541/24.10.1994 г. на Гл. Архитект на София. Стойността на общинския имот е в размер на 2 172 (две хиляди сто седемдесет и два) лева /за 1 кв. м. – 543,08 лв./ без ДДС, и е със срок на валидност шест месеца - до 09.08.2023 г.

Съгласно удостоверение по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7219012795/14.02.2023 г., данъчната оценка на общинския имот с идентификатор 68134.618.9049, с площ от 4 кв.м., е в размер на 149,90 (сто четиридесет и девет лева и деветдесет стотинки) лева.

Видно от Удостоверение № РПД21-ГР94-1499-[23]/04.04.2023 г. на Кмета на район „Подуяне“, за част от общинския имот е била образувана реституционна преписка по реда на ЗВСОНИ, с вх.№ ДИ-89-00-48/28.07.1992 г., по която е постановен отказ със Заповед № РД-57-351/25.04.1995 г. на Кмета на София. Има данни за образувана друга преписка по реда на ЗСПЗЗ в Общинска служба по земеделие „Източна“, по която е издадено Решение № 146/01.02.1996 г. на бившата ПК Кремиковци, с което се отказва да се възстанови правото на собственост върху имота. Няма данни за постъпили други искания за възстановяване на отчуждени имоти от бивши собственици по реда на ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС и по ЗОСОИ.

Съгласно становище, издадено от Главен архитект на район „Подуяне“, параметрите на застрояване за УПИ XIV-25, кв.358А, м. „Комплекс Ботевградско шосе“, според ОУП, приет с Решение № 679 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 96/16.12.2009

г. на МС, са: зона Жс; плътност 50%; кинт 2,5; минимална озеленена площ 35%; височина на застрояване 15 м. за жил. Сгради и 20 м. за общ. сгради.

Правните основания в проекта за решение, а именно чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ са правилно посочени и чл. 35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската

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

30.5.2023 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов

зам.кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

29.5.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Здравко Здравков

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Калоян Цветков



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

п.к.1517, гр.София, ул. «Плакалница» № 51, телефон 81 46 134, факс 847 18 71
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ДОКЛАД

ОТ ЕВА МИТОВА – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

ОТНОСНО: ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРА ПО РЕДА НА § 8, АЛ. 2, Т. 1 ОТ ПР НА ЗУТ, ЗА ДОБРОВОЛНО ПРИЛАГАНЕ НА ДЕЙСТВАЩ ПУП ЗА УПИ XIV-25, КВ. 358А, М. „КОМПЛЕКС БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ“, ГР. СОФИЯ, ПО ПРЕПИСКА С ВХ.№ РПД21-ГР94-1499/23.09.2021Г. НА СО-РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община – район „Подуяне“ е образувана преписка с вх.№ РПД21-ГР94-1499/23.09.2021г. от Виолета Янкова и Людмила Стоянова чрез пълномощник Любомир Николов с искане за уреждане на сметки по регулация по отношение на УПИ XIV-25, кв. 358А, м. „Комплекс Ботевградско шосе“, ул. „Витиня“ № 7, гр. София, поради попадащ в обхвата на УПИ общински имот.

Съгласно действащия регулационен план на м. „Комплекс Ботевградско шосе“, гр. София, одобрен със Заповед № РД-50-09-136/11.04.1983г. на Гл. архитект на София и ЧИЗРП за кв. 358А, одобрено със Заповед № РД-09-50-541/24.10.1994г. на Гл. архитект на София и кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, в състава на УПИ XIV-25, кв. 358А, м. „Комплекс Ботевградско шосе“ са включени незастроен ПИ с идентификатор 68134.618.9049 с площ от **4 кв.м.** – общинска собственост и незастроен ПИ с идентификатор 68134.618.25 с площ от 700 кв.м. – частна собственост, видно от приложена комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър, от 30.08.2022г. издадена от „ГИС - София“ ЕООД.

От една страна, заявителите се легитимират като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.618.25, включен в състава на УПИ XIV-25, съгласно приложени копия от Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 4/18.01.2021г., том I, рег.№ 25, дело № 4/2021г. по описа на нотариус Евгения Хаджимаринова под № 447 на НК и район на действие РС София, вписан в Служба по вписванията-гр. София с вх.рег.№ 1636/18.01.2021г., акт № 178,

том III, дело № 984/2021г., им.партида № 638524; - Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 21/02.10.2019г., том II, рег.№ 8262, дело № 193/2019г. по описа на нотариус Евгения Петрова под № 379 на НК и район на действие РС София, вписан в Служба по вписванията-гр. София с вх.рег.№ 63968/02.10.2019г., акт № 96, том CLVII, дело № 48923/2019г., им.партида № 638524; - Постановление от 02.10.2019г. на нотариус Евгения Петрова под № 379 на НК и район на действие РС София; - Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 18/17.04.2001г., том II, рег.№ 8422, дело № 218/2002г. по описа на нотариус Александър Чакъров под № 310 на НК и район на действие РС София, вписан в Служба по вписванията-гр. София с вх.рег.№ 10016/2002г., акт № 15, том XXXII, дело № 7232/2002г., им.партида № 167828-167830; - Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 120/01.03.1955г., том III, дело № 409/1955г. на I-ви нотариус при Софийски народен съд. Същите са се вписали и в кадастралната карта и регистри към нея като собственици на поземления имот и сградите в него, видно от представените към заявлението копия от скици, издадени от СГКК-гр. София.

От друга страна Столична община – район „Подуяне“ е собственик на Поземлен имот с идентификатор 68134.618.9049, за който имот е съставен АОС (частна) № 3833/10.10.2022г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 80989/31.10.2022г., акт № 145, том ССП, дело № 62126/2022г., имотна партида № 811077. Столична община – район „Подуяне“ е вписана с цитирания акт за общинска собственост като собственик на имота в кадастралната карта и кадастрални регистри, съгласно приложена скица на поземлен имот № 15-1389074-29.11.2022г., издадена от СГКК-гр. София.

Искането на заявителите за уреждане на сметките по регулация чрез закупуването на общинския имот, вследствие на породилата се съсобственост между тях и Столична община в УПИ XIV-25, кв. 358А по силата на действащия регулационен план на м. „Комплекс Ботевградско шосе“, всъщност представлява доброволното му прилагане по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от преходните разпоредби на Закона за устройство на територията. С оглед на което, предмет на договора между страните следва да бъде прехвърляне правото на собственост на общински ПИ с идентификатор 68134.618.9049 с площ от 4 кв.м. на заявителите, което ще завърши фактическия състав по доброволното прилагане на ПУП по отношение на УПИ XIV-25.

Съгласно Становище по ПУП и ИОУП с изх.№ към РПД21-ГР94-1499-/17/09.01.2023г. на Гл. архитект на СО-район „Подуяне“, за УПИ XIV-25, в чийто състав са включени ПИ с идентификатори 68134.618.9049 и 68134.618.25, е предвидено както следва:

- по ПУП - изграждане на нова 5 етажна жилищна сграда (Г+4), с начин на застрояване - свързано застрояване на двете странични регулационни граници с УПИ XV-24 и УПИ XIII-26;
- съгласно Изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на София и СО, прието с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, УПИ XIV-25 попада в *устройствена зона Жс - жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, с параметри както следва:*
 - максимална плътност на застрояване – 50%;
 - максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 2,5;
 - минимална озеленена площ – 35%;
 - височина на застрояване – 15 м за жилищни сгради и 20 м за обществени сгради.

Във връзка с исканата процедура е възложено изготвянето на оценка за определяне пазарната стойност на общинския поземлен имот на сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, посочен от заявителите.

Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на общински ПИ с идентификатор 68134.618.9049, от посочения от заявителите оценител инж. Мариус Клемансов Грозданов със сертификат за оценителска правоспособност с рег.№ 100101363/14.12.2009г. издаден от Камарата на независимите оценители в България и сключен Договор със Столична община с рег.№ СОА18-ДГ56-865/16.10.2018г., с дата на изготвяне на оценката 09.02.2023г. и срок на валидност 6 (шест) месеца, съгласно която определената пазарна стойност на **общинския имот с площ от 4 кв.м. е в размер на 2 172 лв. (две хиляди сто седемдесет и два лева) без ДДС или 543,08 лв. (петстотин четиридесет и три лева и осем стотинки) на квадратен метър без ДДС.**

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 149,90 лв. (сто четиридесет и девет лева и деветдесет стотинки), съгласно издадено удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ 7219012795/14.02.2023г. от отдел „Общински приходи Подуяне“, валидна до 30.06.2023г.

С оглед 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.

Приложения: 1. Проект на решение на СОС;

2. Заявление с вх.№ РПД21-ГР94-1499/23.09.2021г. с приложени копия от: - Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 4/18.01.2021г., том I, рег.№ 25, дело № 4/2021г. по описа на нотариус Евгения Хаджимаринова под № 447 на НК и район на действие РС София, вписан в Служба по вписванията-гр. София с вх.рег.№ 1636/18.01.2021г., акт № 178, том III, дело № 984/2021г., им.партида № 638524; - Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 21/02.10.2019г., том II, рег.№ 8262, дело № 193/2019г. по описа на нотариус Евгения Петрова под № 379 на НК и район на действие РС София, вписан в Служба по вписванията-гр. София с вх.рег.№ 63968/02.10.2019г., акт № 96, том CLVII, дело № 48923/2019г., им.партида № 638524; - Постановление от 02.10.2019г. на нотариус Евгения Петрова под № 379 на НК и район на действие РС София; - Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 18/17.04.2001г., том II, рег.№ 8422, дело № 218/2002г. по описа на нотариус Александър Чакъров под № 310 на НК и район на действие РС София, вписан в Служба по вписванията-гр. София с вх.рег.№ 10016/2002г., акт № 15, том XXXII, дело № 7232/2002г., им.партида № 167828-167830; - Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 120/01.03.1955г., том III, дело № 409/1955г. на I-ви нотариус при Софийски народен съд; - скица на поземлен имот № 15-486192-10.05.2021г. за ПИ с идентификатор 68134.618.25, изд. от СГКК-гр. София; - скица на сграда № 15-1030798-20.09.2021г. с идентификатор 68134.618.25.2, изд. от СГКК-гр. София; - скица на сграда № 15-1030795-20.09.2021г. с идентификатор 68134.618.25.1, изд. от СГКК-гр. София; - скица на сграда № 15-1030800-20.09.2021г. с идентификатор 68134.618.25.3, изд. от СГКК-гр. София; - комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 10.07.2020г., изд. от „Геокад 93“ ЕООД; - удостоверение за наследници с изх.№ 04577/28.04.2017г. изд. от СО-район „Подуяне“; - пълномощно с рег.№ 4863/15.09.2020г. по описа на нотариус Адриан Проданов под рег.№ 463 на НК и с район на действие РС Харманли; - пълномощно с рег.№ 13298/03.09.2020г. по описа на нотариус Андриян Балчев под рег.№ 391 на НК и с район на действие РС София;

3. 1 бр. Експертна оценка за определяне на пазарната стойност на общински ПИ с идентификатор 68134.618.9049, изготвена от сертифициран оценител инж. Мариус Грозданов, внесена с писмо вх.№ към РПД21-ГР94-1499-/19/09.02.2023г.;

4. Копие от АЧОС № 3833/10.10.2022г. на СО-район „Подуяне“;

5. Скица на поземлен имот № 15-1389074-29.11.2022г. издадена от СГКК-гр. София – за общински ПИ с идентификатор 68134.618.9049;

6. Цветно копие от комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 30.08.2022г., изд. от „ГИС-София“ ЕООД;

7. Становище по ПУП и ОУП на София за УПИ XIV-25, кв. 358А, м. „Комплекс Ботевградско шосе“ с изх.№ към РПД21-ГР94-1499-/17/09.01.2023г. на Гл. архитект на СО-район „Подуяне“;

8. Цветно-копие извадка с по-голям обхват от действащ ПУП-ПРЗ за кв. 358А, м. „Комплекс Ботевградско шосе“, гр. София;

9. Удостоверение за реституционни претенции за общински ПИ с идентификатор 68134.618.9049 с изх.№ към РПД21-ГР94-1499-/23/04.04.2023г. с приложени копия от Заповед за отказ № РД-57-351/25.04.1995г. на кмета на София и Решение № 146/01.02.1996г. на /б/ ПК Кремиковци с отказ за възстановяване;

10. Удостоверение с изх.№ към РПД21-ГР94-1499-/20/10.02.2023г. за липсата или наличието на висящи съдебни спорове, вещни права и на вещни тежести – за общински ПИ с идентификатор 68134.618.9049;

11. 2 броя удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ 7219012795/14.02.2023г. издадено от отдел „ОП Подуяне“ за общински ПИ с идентификатор 68134.618.9049.

11.4.2023 г.

X Eva Mitova

КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“: Signed by: Eva Mihaylova Mitova

/ЕВА МИТОВА/

11.4.2023 г.

X С. Стоянова

Гл. юрисконсулт на СО-район „Подуяне“:

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за Д-я „Общинска собственост“ на СО с приложените документи в един екземпляр и като прикачен архивиран файл; 1 (един) за прилагане към досието на АЧОС 3833/10.10.2022г. За адресата не носи хартиен носител. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо и по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като интегриран архивиран файл.



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 Столичен общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРА ПО РЕДА НА § 8, АЛ. 2, Т. 1 ОТ ПР НА ЗУТ ЗА ДОБРОВОЛНО ПРИЛАГАНЕ НА ДЕЙСТВАЩ ПУП ЗА УПИ XIV-25, КВ. 358А, М. „КОМПЛЕКС БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ“, ГР. СОФИЯ, ПО ПРЕПИСКА С ВХ.№ РПД21-ГР94-1499/23.09.2021Г. НА СО-РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

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:

1. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия подробен устройствен план за УПИ XIV-25, кв. 358а, м. „комплекс Ботевградско шосе“, гр. София, одобрен със Заповед № РД-50-09-136/11.04.1983г. на Гл. архитект на София и ЧИЗРП за кв. 358А, одобрено със Заповед № РД-09-50-541/24.10.1994г. на Гл. архитект на София, находящ се в гр. София, СО-район „Подуяне“, ул. „Витиня“ № 7, като Столична община прехвърли на Виолета Янкова и Людмила Стоянова правото на собственост върху **незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.618.9049 с площ от 4 (четири) кв.м – общинска собственост**, със съставен АОС (частна) 3833/10.10.2022г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 80989/31.10.2022г., акт № 145, том ССШ, дело № 62126/2022г., имотна партида № 811077, който поземлен имот е включен в състава на УПИ XIV-25, **по актуална пазарна оценка към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 2 172 лв. (две хиляди сто седемдесет и два лева) без ДДС или 543,08 лв. (петстотин четиридесет и три лева и осем стотинки) на квадратен метър без ДДС.**

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед, а след изпълнение на заповедта, да сключи договор за доброволно прилагане на подробищия устройствен план на основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията съгласно т. 1.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2023г., Протокол №....., точка от дневния ред, по Доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
общински съвет: _____

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

11.4.2023 г.

X С. Стоянова

Главен юрисконсулт сиа
на СО – район „Подуяне:

/СТАНИСЛАВА СТОЯНОВА/