



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

30.5.2023 г.

X СОА23-ВК08-5757-[1]/30.0...

ИЗХ.№

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА23-ВК08-5757/ 18.04.2023г. на СО

СТ 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 на Кмета на район „Лозенец“ – г-н Константин Павлов, относно процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план за УПИ II-558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“, по реда на § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвети в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Докладът и проектът за решение касаят доброволно прилагане на подробен устройствен план на УПИ II-558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, чрез прехвърляне от страна на Столична община на Боно Леврин, правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.905.3658, с площ 129 кв.м. – частна общинска собственост, включен в УПИ II-558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“, по реда на § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията и едновременно придобиване от страна на Столична община на собственият му ПИ с идентификатор 68134.905.827, с площ 97 кв.м., попадащ в улица.

Боно Леврин, се легитимира като собственик на ПИ с пл.№ 558, к.л. 572, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, идентични с ПИ с идентификатор 68134.905.828, с площ 4430 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.905.827, с площ 97 кв.м., съгласно нот. акт № 109 т. I рег. № 3957 д. № 95/18.06.2007г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 40692, акт № 160 т. ЛЛП д. № 27177/2007г., им. п. 276844.

Столична община се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 68134.905.3658, с площ 129 кв.м. – частна общинска собственост, за който е съставен АОС № 5675/ 12.11.2022г. на СО, район „Лозенец“, вписан в книгите по вписване на Службата по вписванията – гр. София, с вх.рег.№92134, том ССXXXII, акт №55, дело №70803, им. парт. 817568 от 2022г.

Действащият ПУП-ПР за УПИ II-558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ е одобрен с Решение № 44, т.2 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС и Решение № 13 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС.

Видно от комбинирана скица от 03.2022г., изготвена от правоспособно лице по ЗКИР, в обхвата на УПИ II-558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ попадат следните поземлени имоти, попълнени в действащата кадастрална карта:

- Реална част от ПИ с идентификатор 68134.905.828, с площ 4430 кв.м., попадащ в УПИ II-558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“;
- ПИ с идентификатор 68134.905.3658, с площ 129 кв.м. – частна общинска собственост.

Боно Леврин е поискал да се приложи влезлия в сила план за регулация, чрез взаимно прехвърляне, като той придобие ПИ с идентификатор 68134.905.3658 – частна общинска собственост, с площ **129 кв.м.**, попадащ в УПИ II-558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, а Столична община да придобие право на собственост върху собствения му ПИ с идентификатор 68134.905.827, с площ **97 кв.м.**, който е отреден за улица, в частта между о.т. 33 – о.т. 144 – о.т. 140 – о.т. 290а, чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост по реда на § 8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ и чл. 199 от ЗУТ.

Видно от приложено становище на главния архитект на район „Лозенец“, съгласно ОУП на София, УПИ II – 558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, попада в устройствена зона Смф1 – смесена многофункционална зона със занижени параметри на застрояване – Пз -40%; Кинт 2; Озеленена площ - 40%. ПИ с идентификатор 68134.905.827 от КККР, който е отреден за улица, попада в устройствена зона „Тти“ – терени отредени за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища. За посочената устройствена зона не са предвидени параметри на застрояване.

Съгласно ПУП-ЧЗРП за кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, одобрен с Решение № 13 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС, УПИ II – 558, кв.40, м.,„Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ е с параметри на застрояване – максимална плътност на застрояване 45%; Кинт -2; максимална етажност – 6 етажа; минимална озеленена площ 20%; максимална кота корниз - 18 м.

Предвижданията на ПУП-ПРЗ са различни от определените с ОУП на СО и съгласно §2, ал. 5 от ПЗР на ЗУЗСО следва да се прилагат показателите установени в ОУП на СО.

Съгласно становище с изх.№ РЛЦ22-ГР94-1864-/1/ 18.10.2022г. на район „Лозенец“, за ПИ с идентификатор 68134.905.3658 от КККР, който представлява реална част от УПИ II – 558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, няма заявени или удовлетворени реституционни претенции по ЗОЕГПНС, ЗПИНМ и ЗТСУ, ЗС и др.

Приложена е пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, със срок на валидност до 21.09.2023 г., в размер, както следва:

1. За ПИ с идентификатор 68134.905.3658 - частна общинска собственост, с площ 129 кв.м., в размер на: **45 474,00 лв.** (четиридесет и пет хиляди четиристотин седемдесет и четири лева), (353,00 лв./кв.м.) или 23 250,00 евро (двадесет и три хиляди двеста и петдесет евро), (180,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.
2. За ПИ с идентификатор 68134.905.827 - частна собственост, с площ 97 кв.м., в размер на: **23 959,00 лв.** (двадесет и три хиляди деветстотин петдесет и девет лева), (247,00 лв./кв.м.) или 12 250,00 евро (дванадесет хиляди двеста и петдесет евро), (126,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.80, ал.4, чл.79, ал.1 и ал.5 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 предложения доклад и проект за решение е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява с оглед 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

АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛ. 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:
/М. Кескинова - гл.юрисконсулт в ДОС/

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА СО РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

*ЗА: ПРОЦЕДУРА по § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ II-558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, чрез взаимно прехвърляне правото на собственост върху ПИ с идентификатор **68134.905.3658, с площ 129 кв.м.** – частна общинска собственост, попадащ в УПИ II-558, кв. 40 и ПИ с идентификатор **68134.905.827, с площ 97 кв.м.**, попадащ в улична регулация, в обхвата на ул. „Ради Радев“, обслужваща кв. 40 - собственост на физическо лице, по плана на гр. София, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“ – СО.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В СО район „Лозенец“ е образувана преписка с вхл № РЛЦ22-ГР94-1864/10.10.2022г., по заявление на г-н Боно Леврин, чрез пълномощника му Иво Маринов Самуилов, за процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план за УПИ II-558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, чрез взаимно изкупуване на ПИ с идентификатор 68134.905.3658 – частна общинска собственост, с площ **129 кв.м.**, представляващ част от УПИ II-558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, а Столична община да придобие право на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.905.827, с площ **97 кв.м.**, който е отреден за улица, в участъка от о.т. 33 – о.т. 144 – о.т. 140 – о.т. 290а, който обслужва кв. 40 и кв. 41, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ - собственост на заявителя, чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост между Столична община и заявителя, по реда на § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията и чл. 199 от Закона за устройство на територията.

I. Обосновка:

Заявителят г-н Боно Леврин, се легитимира като собственик на ПИ № 558, к.л. 572, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, съгласно нот. акт № 109 т. I рег. № 3957 д. № 95/18.06.2007г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 40692 Акт № 160 т. ЛЛП д. № 27177/2007г. Им. п. 276844.

Кадастралния и регулационен план на УПИ II – 558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ е одобрен с Решение № 44, т.2 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС и Решение № 13 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС.

Видно от комбинирана скица за пълна и частична идентичност, издадена през март 2022г., по действащия план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ ПИ № 558, к.л. 572, кв. 40 от кадастрален план предхождащ КККР, попада в:

- реална част от ПИ № 558, к.л. 572 от архивен кадастрален план, която попада в УПИ II – 558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, съответства на ПИ с идентификатор **68134.905.828**, с площ 4430 кв.м. – собственост на заявителя;
- реална част от ПИ № 558, к.л.572 от архивен кадастрален план, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, съответства на ПИ с идентификатор **68134.905.827**, с площ 97 кв.м, който попада в обхвата на ул. „Ради Радев“ – собственост на заявителя;
- в площта на УПИ II – 558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ е включен ПИ с идентификатор **68134.905.3658**, с площ 129 кв.м. – частна общинска собственост.

Столична община район „Лозенец“ е собственик на ПИ с идентификатор 68134.905.3658 от КККР, представляващ реална част от УПИ II-558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, актуван с АОС № 5675/12.11.2022г. на район „Лозенец“-СО, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 92134 Акт № 55 т. ССХХХІІ д. № 70803/06.12.2022г. Им. п. № 817568.

Съгласно ЧЗРКП за кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, одобрен с Решение № 13 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС, ПИ с идентификатор 68134.905.3658 от КККР, с площ 129 кв.м. – частна общинска собственост, който представлява част от УПИ II – 558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ е с параметри на застрояване – максимална плътност на застрояване 45%; Кинт -2; максимална етажност – 6 етажа; минимална озеленена площ 20%; максимална кота корниз - 18 м.

По Общия устройствен план на София одобрен с Решение № 697 по Протокол № 51 от 19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет ПИ с идентификатор **68134.905.3658** от КККР – частна общинска собственост, който е част от УПИ II – 558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, попада в устройствена зона **Смф1** – смесена многофункционална зона със занижени параметри на застрояване – Пз -40%; Кинт 2; Озеленена площ - 40%.

Съгласно Общия устройствен план на София, одобрен с Решение № 697 по Протокол № 51 от 19.11.2009 г. 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, ПИ с идентификатор **68134.905.827** от КККР, който е отреден за улица, попада в устройствена зона „Тти“ – терени отредени за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища. За посочената устройствена зона не са предвидени параметри на застрояване.

Предвижданията на ПУП-ПРЗ са различни от определените с ОУП на СО и съгласно §2, ал. 5 от ПЗР на ЗУЗСО следва да се прилагат показателите установени в ОУП на СО.

За ПИ с идентификатор 68134.905.3658 от КККР, който представлява реална част от УПИ II – 558, кв. 40, по действащия план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, няма заявени или удовлетворени реституционни претенции по ЗОЕГПНС, ЗПИНМ и ЗТСУ и др.

Приложена е експертна пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, със срок на валидност до септември 2023 г., в размер, както следва:

1. За ПИ с идентификатор **68134.905.3658**, **частна общинска собственост**, с площ от **129 кв.м.**, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, в размер на: **45 474,00 лв.** (четиридесет и пет хиляди четиристотин седемдесет и четири лева), (353,00 лв./кв.м.) или 23 250,00 евро (двадесет и три хиляди двеста и петдесет евро), (180,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.
2. За ПИ с идентификатор **68134.905.827**, **собственост на физическо лице**, с площ **97 кв.м.**, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, в размер на: **23 959,00 лв.** (двадесет и три хиляди деветстотин петдесет и девет лева), (247,00 лв./кв.м.) или 12 250,00 евро (дванадесет хиляди двеста и петдесет евро), (126,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.

II. Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 4 и чл. 79, ал.1, ал. 5 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, във връзка с чл. 199 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложения:

1. *Заявление № РЛЦ22-ГР94-1864/10.10.2022г.*
2. *АОС № 5675/12.11.2022г. - копие;*
3. *Скица на ПИ с идентификатор 68134.905.3658, издадена от АГКК;*

4. Скица на ПИ с идентификатор 68134.905.827, издадена от АГКК;
5. Скица на ПИ с идентификатор 68134.905.828, издадена от АГКК;
6. Документи за собственост;
7. Комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР;
8. Становище на Гл. архитект на район „Лозенец“;
9. Експертна оценка за определяне на пазарна стойност;
10. Проект за решение на СОС

С уважение,



Възстановим подпис

X

Константин Павлов

КМЕТ НА РАЙОН "ЛОЗЕНЕЦ"

Подписано от: KONSTANTIN PETROV PAVLOV



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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: ПРОЦЕДУРА по § 8, ал.2, т.1 от ПЗР на Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ П-558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ и улична регулация, район „Лозенец“- СО чрез взаимно прехвърляне правото на собственост върху имоти.

НА ОСНОВАНИЕ: § 8, ал.2, т.1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 199, ал. 1 от ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост чл. 80, ал. 4, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 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 за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план, относно УПИ П-558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, одобрен с Решение № 44, т. 2 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС и Решение № 13 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по реда на ЗУТ, като Столична община прехвърли на Боно Леврин, правото на собственост върху общински имот с идентификатор 68134.905.3658, попадащ в обхвата на УПИ П-558, кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, с площ **129** /сто двадесет и девет/ **кв.м.**, актуван с АчОС № 5675/12.11.2022 г., на район „Лозенец“- СО, срещу заплащане пазарната стойност на общинския поземлен имот, определена в размер на: **45 474,00 лв.** (четиридесет и пет хиляди четирисотин седемдесет и четири лева), (**353,00 лв./кв.м.**) или 23 250,00 евро (двадесет и три хиляди двеста и петдесет евро), (180,00 евро/кв.м.), без включен ДДС. Столична община да придобие правото на собственост върху имот на Боно Леврин, с идентификатор 68134.905.827, с площ **97** /деветдесет и седем/ **кв.м.**, отреден за улица, в участъка от о.т. 33 – о.т. 144 – о.т. 140 – о.т. 290а, който обслужва кв. 40 и кв. 41, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, срещу заплащане пазарната стойност на гореописания имот, определена от сертифициран оценител, в размер на: **23 959,00 лв.** (двадесет и три хиляди деветстотин петдесет и девет лева), (**247,00 лв./кв.м.**) или 12 250,00 евро (дванадесет хиляди двеста и петдесет евро), (126,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.

III. Боно Леврин да заплати разликата в цените на имотите в полза на Столична община, в размер на: **21 515,00** (двадесет и една хиляди петстотин и петнадесет) лева, без включен ДДС.

IV. Възлага на Кмета на район „Лозенец“ - СО да състави акт за публична общинска собственост за ПИ с идентификатор 68134.905.827, с площ 97 кв.м., отреден за улица, в участъка от о.т. 33 – о.т. 144 – о.т. 140 – о.т. 290а, който обслужва кв. 40 и кв. 41, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, след приключване действията по т. II.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад №/2023г. 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

