



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

6.7.2023 г.

X COA23-BK08-8212-[2]/06.0...

рег. №

**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 „Овча купел” с рег.№ COA23-BK08-8212/2023 г., за процедура по реда на §8, ал.2, т. 1 от ПР на ЗУТ в.вр. чл. 35, ал.4, т.2 от ЗОС относно УПИ III-81, кв. 100, м. „Подлозище-Горна баня-разширение“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГОРГИЕВ,

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

Преписката е образувана по заявление от Милена Иванова, Венцислав Иванов и Борислав Иванов, Златка Иванов, в качеството им на съсобственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4326.272, находящ се в район „Овча купел“, кв. „Горна баня“, ул. „759“ № 4, с искане за доброволно прилагане на подробен устройствен план относно УПИ III-81, кв. 100, м. „Подлозище-Горна баня-разширение“, отреден за собствения им имот. Заявителите изявяват желание за закупуване

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

на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4326.1534, включен в състава на гореспоменатия УПИ XIII-81 (видно от приложената комбинирана скица от "МАПЕКС" АД), представляваща частна общинска собственост, актувана с АОС № 4375/18.01.2021 г. на СО, район „Овча купел“.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху посочения поземлен имот (ПИ с идентификатор 68134.4326.272, с площ съгласно скица №15-206629-23.02.2023 г. от 693 кв.м.) с Нотариален акт за покупко-продажба на идеална част от недвижим имот № 45, том I, рег. № 771, дело № 38 от 07.02.2023 г. на Нотариус Веселина Връблянска, който Нотариален акт е вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 6584, акт № 171, том XIV, дело № 4455, им.п. 827013, Нотариален акт за покупка на недвижим имот чрез народния съвет № 150, том LXXVIII, дело № 150901 от 24.07.1975 на Нотариус Христо Омарбалиев и Удостоверение за наследници с изх. № РЛН23-УГ51-1128 от 26.01.2023 г. на СО, район „Люлин“.

От друга страна Столична община е собственик на реална част от ПИ с идентификатор 68134.4326.1534 (с площ от 89 кв.м.), за който е съставен АОС(частна) № 4375/18.01.2021 г. на СО, район „Овча купел“, вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 21991/09.04.2021 г., акт № 70, том LV, дело № 16710/2021 г., им.п. 723030.

Преписката е комплектована с необходимите документи, като в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост сертифициран оценител – „Н.Д. ЕКСПЕРТ“ ЕООД, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвил пазарна оценка на общинския имот, попадащ в УПИ III-81 по действащия регулационен план на м. „Подлозище-Горна баня-разширение“, одобрен с Решение № 15 по Протокол 29/28.09.2001 г. на СОС; Решение 384 по Протокол 64/26.06.2014 г. на СОС. Стойността на общинския имот е в размер на 16, 109 (шестнадесет хиляди сто и девет) лева /за 1 кв. м. – 181,00 лв./ без ДДС, и е със срок на валидност шест месеца - до 18.11.2023 г.

По преписката не е представено Удостоверение за данъчна оценка на общинския имот, като същото е необходимо да се представи при изготвяне на евентуална Заповед след положително решение на Столичен общински съвет.

Видно от Доклад № РОК23-ГР94-219-[5]/2023 г. на Кмета на район „Овча купел“, за общинския имот няма няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм.), ЗОСОИ, чл. 18 от ЗППДОП(отм.), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица. Също така имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Съгласно становище, издадено от Главен архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване за УПИ III-81, кв.100, м. „Подлозище-Горна баня-разширение“, според ЗУЗСО и 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 Жм2; плътност 30%; кинт 1,0; Нкк 10,0м.; озеленяване 60%; Параметри, съгласно ПУП, одобрен с Решение 15 по Протокол № 29/2001 г. на СОС; Решение № 384 по Протокол № 64/26.06.2014 г. на СОС – Жм2; плътност 30%; Кинт 1; Нкк 10м; озеленяване 60%.

Съгласно Решение на Столичен общински съвет № 384 от 26.04.2014 г., с което е одобрен План за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „Подлозище” - Горна баня, урегулиран поземлен имот III-272, 1534 е изключен от обхвата на плана и същия не е одобрен за имота, поради липса на представен договор по чл. 15, ал. 3 във вр. с чл. 17, ал. 3 от ЗУТ. Съгласно представената по преписката скица № 15-206629-23.02.2023 г., ПИ с идентификатор 68134.4326.272 е с номер по предходен план: 272, квартал: 100, парцел III, от което може да

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

се направи извод, че имотът на заявителите и съседния му общински имот – ПИ с идентификатор 68134.4326.1534 (част от който по сегашния план попада в УПИ III-81), са образували именно изключения от обхвата на Решение № 384/2014 г. УПИ III-272, 1534.

Предвид гореизложеното считаме, че процедурата не следва да е за прилагане на влязъл в сила ПУП по реда на §8, ал.2, т. 1 от ПР на ЗУТ в.вр. чл. 35, ал.4, т.2 от ЗОС, а по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ – чрез сключване на предварителен договор, а след влизане в сила на плана и на окончателен договор за прехвърляне право на собственост между заявителите и Столична община.

Предвид горното, считаме че правните основания в проекта за решение следва да бъдат променени на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл.35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската собственост, като се запази чл. 21, ал. 1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Предлагаме следните промени в проекта за решение:

Текстът в Точка I. „Дава съгласие да се приложи доброволно действащия план за регулация за УПИ III-81, кв. 100, м. „Подлозище-Горна баня-разширение“, находящ се в град София, район „Овча купел“, като Столична община прехвърли на Златка Иванова, Милена Иванова, Венцислав Иванов“, да се промени на

„ Дава съгласие да се довърши процедурата по изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-81, кв. 100 – част от цялостен план за м. „Подлозище-Горна баня-разширение, като Столична община прехвърли на Златка Иванова, Милена Иванова, Венцислав Иванов и Борислав Иванов“.

В останалата си част Точка I. остава непроменена.

Точка II. да се промени на „ Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор за прехвърляне право на собственост на имота по точка I, а след влизане в сила на плана и на окончателен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ“.

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

6.7.2023 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов
зам.кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

5.7.2023 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

За Началник отдел ПРОС: Борис Катинов
Заповед № СОА23-РД18-4411/22.05.2023г.

Изготвил чрез АИССО: Калоян Цветков



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"
София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В
центра: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68



 Възстановим подпис

X КЪМ РОК23-ГР94-219-[5]/0...

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
от

АНГЕЛ СТЕФАНОВ - КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

ЗА: Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, по преписка № РОК23-ГР94-219/27.02.2023 г. по заявление на Милена Горянова Иванова по отношение на УПИ III-81, кв. 100, м. „Подлозище-Горна баня-разширение“, район „Овча купел“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община - район „Овча купел, е образувана преписка вх. № РОК23-ГР94-696/27.02.2023 г. по заявление на Милена Иванова с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане ПУП по отношение на УПИ III-81, кв. 100 местност „Подлозище-Горна баня-разширение“, одобрен Решение № 15 по Протокол № 29/28.09.2001 г. на СОС; Решение № 384 по Протокол № 64/26.06.2014 г. на СОС.

Заявителките са собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4326.272, площ 693,00 кв.м., съгласно скица № 15-206629/23.02.2023 г., издадена от СГКК.

Представят нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 45, том I, рег. № 771, дело № 38/07.02.2023 г.; нотариален акт № 150 том LXXVIII дело 15090/24.07.1975 г.

За имота е отреден УПИ III-81, кв. 100, местност „Подлозище-Горна баня-разширение“.

Столична община е собственик на частта от поземлен имот 68134.4326.1534, с площ 89,00 кв.м., включени в обхвата на УПИ III-81, акт за частна общинска собственост 4375/18.01.2021 г. на район Овча купел“, вписан с № 70 том LV вх.рег. № 21991/09.04.2021 г.

Съгласно удостоверение, издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване за УПИ III-81, кв.100, местност „Подлозище-Горна баня-разширение“ според ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009г. на МС са :

зона 1/Жм2; плътност 30% ; Кинт 1,0; Нкк 10,00м; озеленяване 60%;

Параметри, съгласно ПУП, одобрен с Решение 15 по Протокол № 29/2001 г. на СОС; Решение № 384 по Протокол № 64/26.06.2014 г. на СОС – Жм2; плътност 30% Кинт 1; Нкк 10 м, озел. 60%.

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотите не влизат в капитала на общински дружества.

За общинския имот е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител „Н.Д. Експерт“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община.

Дата на оценката: 18.05.2023 г. Срок на валидност 6 месеца - до 18.11.2023 г

Оценката на реалната част от общинския поземлен имот с идентификатор 68134.4326.1534 с площ на частта 89,00 кв.м. е в размер на 16 109,00 (шестнадесет хиляди сто и девет)лева или 8 236,00(осем хиляди двеста тридесет и шест)евро, което за 1 кв.м.е 181,00(сто осемдесет и един)лева или 93,00(деветдесет и три)евро.

Оценката е без включен ДДС.

С оглед изложеното, и 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, чл.80, ал.1 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация предлагам на Столичен общински съвет проект за решение

Приложение:

1. Решение – проект
2. Заявление № РОК23-ГР94-219/2023 г., нотариални актове, комбинирана скица, скица от СГКК
3. Удостоверение за параметрите на застрояване
4. Пазарна оценка

С уважение,



Възстановим подпис

X

Ангел Стефанов

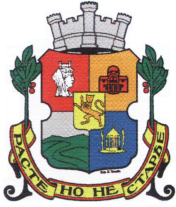
Ангел Стефанов

Кмет на район "Овча купел"

Подписано от: ANGEL GEORGIEV STEFANOV

Изготвил:

/инж. Весела Серафимова/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2023 година

ЗА: Процедура за доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план за УПИ III-81, кв. 100, местност "Подлозище - Горна баня-разширение", район „Овча купел“.

На основание: чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал.1 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 да се приложи доброволно действащия план за регулация за УПИ III-81, кв. 100, м. "Подлозище-Горна баня-разширение", находящ се в град София, район "Овча купел", като Столична община прехвърли на Златка Иванова, Милена Иванова и Венцислав Иванов реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4326.1534 с площ на частта 89,00 кв.м., АчОС № 4375/20.01.2021 г. на СО - район "Овча купел", вписан в службата по вписванията по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на **16 109,00(шестнадесет хиляди сто и девет)лева, без ДДС, равностойността на 8 236,00(осем хиляди двеста тридесет и шест)евро, без ДДС.**

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, , чл. 80, ал.1 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

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

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ:
/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/**

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

Зорница Кондакова

Зорница Кондакова

Изготвил:

/инж. Весела Серафимова/