



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377260, www.sofia.bg

23.6.2023 г.

X СОА23-ВК08-8264-[2]/23....

пер. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

д-р ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА и
арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № СОА23-ВК08-8264(1)/16.06.2023 година от Даниела Райчева – Кмет на Район “Нови Искър”, във връзка с процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията за изменение на ПУП – ПР и ПЗ по отношение на частни и общински поземлени имоти, както и приемане на дарение на поземлени имоти с проектни идентификатори 00357.5358.1863, с проектна площ 174 кв. м и 00357.5358.1860, с проектна площ 181 кв. м

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), **изразяваме становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от Даниела Райчева – Кмет на Район “Нови Искър”.

Докладът и приложеният към него проект за решение включват в състава си две предложения, които са логически свързани, но следва да се реализират в различни процедури:

1. Първото предложение е свързано с **процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията**, с цел изменение на ПУП – ПР и ПЗ по отношение на **урегулиран поземлен имот I**, отреден за “озеленяване” от квартал № 198 и **урегулиран поземлен имот II**, отреден за “озеленяване” от квартал № 5 в местност “град Нови Искър”, квартал Ал. Войков (Кумарица и Славовица), както и образуване на **нов урегулиран поземлен имот XIII-498, 499, 500, 67**, отреден за “търговия, склад, ТП и паркинг” от

квартал № 5 в същата местност. Процедурата включва предварителен договор за прехвърляне на собствеността върху **поземлен имот с проектен идентификатор 00357.5358.1859, с проектна площ 209 кв. м**, който представлява реална част от общински поземлен имот с идентификатор 00357.5358.67.

2. Второто предложение предвижда приемане от страна на общината на **дарение**, при условията на чл. 20, ал. 1 от Наредбата за реда за получаване и приемане на дарения от Столична община, на **два частни поземлени имота** с проектни идентификатори **00357.5358.1863**, с проектна площ 174 кв. м и **00357.5358.1860**, с проектна площ 181 кв. м, които съгласно проекта за изменение на ПУП са предвидени, съответно за разширение на улица “Искърско дефиле“ и за реализиране на **новопроектирана улица**.

От правна и фактическа страна по преписката е установено следното:

A/. От градоустройствена гледна точка:

Действащия план за регулация и застрояване в обхвата на засегнатата местност е одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 година на главния архитект на София.

Със заповед № РД-09-50-814/19.10.2015 година на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП – ИПРЗ за части от територията на квартал “Ал. Войков” и квартал “Курило”. По тази заповед продължава процеса на проектиране като на този етап процедурата е висяща и все още не е налице одобряване на проекта за изменение на ПУП – ИПРЗ.

Имотите предмет на предложението по доклада попадат в обхвата на разрешения за изработка ПУП – ИПРЗ.

Предложението за изменение на ПУП е оформено и се процедира като **план-извадка от цялостния ПУП** по смисъла на чл. 133, ал. 1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията.

По този повод в Направление “Архитектура и градоустройство” е представено съгласуване с проектанта на цялостния план (за справка: мотивите на заповед № РА50-440/05.07.2021 година на главния архитект на СО).

Видно от цитираната заповед № РА50-440/05.07.2021 година на главния архитект на СО, **мотивираното предложение, процедирано като плана-извадка** и включващо изменение на действащия ПУП за **урегулиран поземлен имот I**, отреден за “озеленяване” от квартал № 198 и **урегулиран поземлен имот II**, отреден за “озеленяване” от квартал № 5 в местност “град Нови Искър”, квартал Ал. Войков (Кумарица и Славовица), както и образуване на **нов урегулиран поземлен имот XIII-498, 499, 500, 67**, отреден за “**търговия, склад, ТП и паркинг**” от квартал № 5 в същата местност е **съобразено с характеристиките на зона Оз1 (зона за общественно-обслужващи дейности и озеленяване в градския район) по ОУП на СО**.

Проекта за изменение на ПУП-ИПРЗ е приет с **решение по точка 13 от протокол № ЕС-Г-74/15.11.2022 година на ОЕСУТ** като преди одобряването на плана е поискано представяне на предварителен договор, който договор е предмет и на настоящата процедура.

Тук е необходимо отново да обърнем внимание, че “Фреш Маркет 2015” ООД е отправило предложение за реализирането на две процедури – **едната по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ** на основата на план-извадка от допуснатото изменение на ПУП, с която да придобие **възмездно** общински имот с площ 209 кв. м, а втората за **дарение на два имота на дружеството**, съответно с площ 174 кв. м и 181 кв. м.

Причините да бъде предложено дарение на двата имота с обща площ 355 кв. м са правни и фактически като същите са съобразени с интереса на Столична община. Първо, това е свързано с факта, че проектът за изменение на ПУП, предвиждащ тези имоти за реализиране на улици все още не е влязъл в сила, поради което имотите попадат в уличната

регулация само на базата на представения проект. Второ, това дава възможност на общината да придобие *безвъзмездно два имота*, които след влизане в сила на изменението на ПУП ще бъдат част от улици, т. е за публично мероприятие.

Поради изложената причина, сключването на договор за дарение изисква **решение на общинския съвет**, на основание чл. 20, ал. 1 от Наредбата за реда за получаване и приемане на дарения от Столична община, тъй като в случая не може да се приложи § 2 от ПЗР на същата наредба.

Б/. От гледна точка на собствеността:

- **“Фреш Маркет 2015” ООД** се легитимира за собственик на поземлен имоти с идентификатори **00357.5358.498**, от който е образуван поземлен имот проектен идентификатор 00357.5358.1863, с площ 174 кв. м; **00357.5358.499** и **00357.5358.500**, от който е образуван поземлен имот проектен идентификатор 00357.5358.1860, с площ 181 кв. м с *нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти от 09.05.2019 година, удостоверен от Нотариус с рег. № 350, който акт е вписан в СВ.*

- **Столична община** се легитимира за собственик на **поземлен имот проектен идентификатор 00357.5358.1859, с площ 209 кв. м**, образуван посредством проект за изменение на КККР от поземлен имот с идентификатор 00357.5358.67, видно от *АЧОС № 4544/22.02.2023 година на СО – Район “Нови Искър”, вписан в СВ.*

По преписката е представена **експертна пазарна оценка на общинския имот**, която е в размер на **28 012,00 лева (134,03 лева/кв. м)** или левовата им равностойност в размер на 14 322,00 евро (69,00 евро/кв. м).

Оценката е изготвена от “Софинвест” ЕАД, с което дружество Столична община има сключен рамков договор.

Така определената пазарна оценка е със срок на валидност до 29.11.2023 година.

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на **959,30 лева**, съгласно удостоверение за данъчна оценка рег. № 721 500 8718/18.05.2023 година, издадено от СО – Дирекция “Общински приходи” – отдел ОП “Нови Искър”.

По отношение на частните имоти, съответно с площ 174 кв. м и 181 кв. м, за които е налице предложение да се дарят на общината не се налага изготвянето на пазарни и данъчни оценки (с аргумент от чл. 16, ал.1, т. 1 от Наредбата за реда за получаване и приемане на дарения от Столична община). Данъчни оценки на имотите следва да бъдат издадени след евентуално положително решение на общинския съвет и непосредствено преди сключване на договор за дарение.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 6, ал. 3 и чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 16, ал. 1, т. 1 и чл. 20, ал. 1 от Наредбата за реда за получаване и приемане на дарения от Столична община, както и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Допълнително предлагам да се поправи допуснатата техническа в правните основания като вместо *“чл. 4, ал. 4 от Наредбата за реда за получаване и приемане на дарения от Столична община”* да се запише: **“чл. 4, т. 4 от Наредбата за реда за получаване и приемане на дарения от Столична община”**.

Едновременно с това предлагам да се допълни и ал. 2 на чл. 77 от Наредбата за общинската собственост.

Целесъобразността на предлаганото решение за изменение на подробния устройствен план, промяна на границите на имотите и прехвърляне на общинския имот, както и приемане на дарението на частните имоти, следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените в доклада мотиви, представените документи и настоящото становище.

23.6.2023 г.

X Дончо Барбалов

д-р Дончо Барбалов
Зам.-Кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

22.6.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

арх. Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували, чрез АИССО:

За Директор на ДОС: Искра Карамфилова,
съгл. заповед за заместване № СОА23-РД18-4357/22.05.2023 година

За Началник на отдел в ДОС: Мая Кескинова-Караканова,
съгл. заповед за заместване № СОА23-РД18-4410/22.05.2023 година

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юриконсулт в ДОС: Станислав Койчев



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле“ № 121, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от Даниела Райчева – Кмет на район „Нови Искър“

Относно: Процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с изменение на подробен устройствен план (ПУП), изменение на плана за регулация и плана за застрояване (ИПР и ПЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) I - „за озеленяване“ от кв. 198 и УПИ II - „за озеленяване“ от кв. 5, м. „гр. Нови Искър“, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци) и създаване на нов УПИ XIII-498,499,500,67 - „за търговия, склад, ТП и паркинг“ от кв. 5.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Нови Искър“ е образувана преписка с вх. № РНИ23-ТД26-63/23.01.2023 година, по заявление на „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД, ЕИК 204176407, представлявано от Теодор Костадинов Костадинов, за сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Искането е отправено във връзка с разрешеното със Заповед № РД09-50-814/19.10.2015 година на Главния архитект на Столична община изработване на проект за ПУП – ИПРЗ за части от територията на кв. Ал. Войков и кв. Курило, в който обхват попада УПИ I - „за озеленяване“ от кв. 198 и УПИ II - „за озеленяване“ от кв. 5, м. „гр. Нови Искър“, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци).

Процедурата по одобряване и влизане в сила на изменението на ПУП към настоящия момент не е приключила.

На основание Заповед № РА50-440/05.07.2021г. на Главния архитект на СО е разрешено процедиране на ИПРЗ на УПИ I - „за озеленяване“ от кв. 198 и УПИ II - „за озеленяване“ от кв. 5 към проект за ПУП – ИПРЗ за части от територията на кв. Ал. Войков и кв. Курило с план-извадка от цялостния ПУП.

Съгласно изготвения проект се изменят границите на УПИ I - „за озеленяване“ от кв. 198 и УПИ II - „за озеленяване“ от кв. 5, м. „гр. Нови Искър“, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци), като се създава нов УПИ XIII-498,499,500,67 - „за търговия, склад, ТП и паркинг“. (за поземлени имоти с идентификатори 00357.5358.498, 00357.5358.499, 00357.5358.500 по КККР на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“).

В границите на новообразувания урегулиран поземлен имот попадат следните

Електронен документ, подписан с КЕП.

Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат pdf.

имоти по КККР на гр. Нови Искър, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на ИД на АГКК, а именно:

- ПИ с идентификатор 00357.5358.498 с площ от 1051 кв.м., собственост на „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД;
- ПИ с идентификатор 00357.5358.499 с площ от 1218 кв.м., собственост на „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД;
- ПИ с идентификатор 00357.5358.500 с площ от 1529 кв.м., собственост на „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД;
- реална част с площ 209 кв.м. от ПИ с идентификатор 00357.5358.67, целия с площ 3346 кв.м., нанесена с проектен идентификатор 00357.5358.1859, частна общинска собственост.

Проектът е разгледан и приет на Общински експертен съвет по устройство на територията, с Протокол № ЕС-Г-74/15.11.2022 година - точка 13 от дневния ред на заседанието.

Съгласно направено служебно предложение в протокола, ПУП за новообразувания УПИ XIII-498.499,500,67 от кв. 5, местност „гр. Нови Искър“, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци) ще бъде одобрен след представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

В тази връзка „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД, представлявано от управителя Теодор Костадинов, в качеството си на собственик на имоти: ПИ с идентификатор 00357.5358.498, ПИ с идентификатор 00357.5358.499 и ПИ с идентификатор 00357.5358.500, за които е отреден УПИ XIII-498.499,500,67 е отправило искане за сключване на предварителен договор с Кмета на Столична община, за придобиване собствеността върху ПИ с проектен идентификатор 00357.5358.1859 с проектна площ от 209 кв.м., частна общинска собственост, попадащ в обхвата на нов УПИ XIII-498,499,500,67 - „за търговия, склад, ТП и паркинг“.

Със заявление № РНИ23-ТД26-528/30.05.2023 г. „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД предлага също така да прехвърли **безвъзмездно** на Столична община правото на собственост върху поземлени имоти, собственост на дружеството, нанесени съгласно изготвената скица проект № 15-153533/10.02.2023 г. с проектни идентификатори: 00357.5358.1863 с проектна площ 174 кв.м. и 00357.5358.1860 с проектна площ 181 кв.м., попадащи в новопредвидена улична регулация, съгласно проекта за ПУП – План извадка, изменение на плана за регулация и плана за застрояване (ИПР и ПЗ) в териториален обхват на УПИ I - „за озеленяване“ от кв. 198 и УПИ II - „за озеленяване“ от кв. 5, м. „гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци).

Предвид обстоятелството, че уличната регулация не е влязла в законна сила, предлагаме Столична община да придобие посочените по-горе имоти по реда на чл. 16, ал. 1, т. 1 от Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столичната община, с оглед прилагането ѝ.

Действащият ПРЗ на местност „гр. Нови Искър“, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци) е одобрен със Заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г. на Главния архитект на София, ПР за кв. 198 е одобрен със Заповед № 507/14.03.1967 г. на Зам.-министър на архитектурата и благоустройството, ЧИРП за кв. 198, одобрено със Заповед № РД-90-192/19.05.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС-Нови Искър, ЧИРП за улица о.т.965а – о.т.965б, одобрено със Заповед № РД-09-50-264/02.06.1994 г. на Главния архитект на София, ЧИРП за улица о.т.965б – о.т.1202а, одобрено със Заповед № РД-09-133/21.05.1997 г. на кмета на район „Нови Искър“, ИПР за кв. 5, одобрено със Заповед

Електронен документ, подписан с КЕП.

Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат pdf.

№ РД-09-50-346/17.07.2003г. на Главния архитект на София.

„ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 00357.5358.498 с площ от 1051 кв.м., ПИ с идентификатор 00357.5358.499 с площ от 1218 кв. м. и ПИ с идентификатор 00357.5358.500 с площ от 1529 кв.м., съгласно Нотариален акт № 188, том I, рег. № 2038, дело № 159 от 2019 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 27388 от 09.05.2019 г., акт № 130, том LXVI, дело № 20587, имотни партиди № 243760, 243768, 243772, 243811.

Столична община е собственик на ПИ с проектен идентификатор 00357.5358.1859 с проектна площ от 209 кв.м., представляващ реална част от ПИ с идентификатор 00357.5358.67, находящ се на ул. „Китка“, съгласно АЧОС № 4544/22.02.2023 година на СО-район „Нови Искър“, вписан в Службата по вписвания, по надлежния ред.

Видно от Удостоверение № Към РНИ23-ТД26-63-(3)/17.05.2023 година на Главния архитект на СО-район „Нови Искър“ Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет (Д.В. брой 102/22.12.2009г.), общинският имот попада в устройствена зона „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз 1), съгласно т. 16 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО) и в устройствена зона „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 25 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Зона (Оз 1) е с устройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване – 30%;
- максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 1,2;
- минимална озеленена площ – 50%, като минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност;
- максимална кота корниз, съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С писмо рег. № РНИ23-ТД26-63-(5)/17.05.2023 година е възложено изготвяне на пазарна оценка на общинския имот, предмет на сделката, на сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключило Рамков договор № СОА19-ДГ56-794 от 01.08.2019 година със Столична община, съгласно която пазарната стойност на ПИ с проектен идентификатор 00357.5358.1859, с проектна площ 209 кв.м., попадащ в границите на новообразуван УПИ XIII-498,499,500,67 - „за търговия, склад, ТП и паркинг“ е в размер на 28 012.00 лв. (двадесет и осем хиляди и дванадесет лева) без ДДС; съответно стойност за 1 кв.м. в размер на 134.00 лв. (сто тридесет и четири лева) без ДСС.

Срокът на изготвената пазарна оценка е до 28.11.2023 година.

Съгласно издадено Удостоверение № РНИ23-ТД26-63-(4)/17.05.2023 година на Началника на отдел УОСЖФ и РКТД при СО-район „Нови Искър“, към общинския имот - ПИ с проектен идентификатор 00357.5358.1859 няма данни за предявени реституционни претенции.

Данъчната оценка на ПИ с идентификатор 00357.5358.1859 е в размер на 959.30 лв. (деветстотин петдесет и девет лева и тридесет стотинки), съгласно Удостоверение изх. № 7215008718/18.05.2023 г. за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТГ, издадено от СО-Дирекция „Общински приходи“, отдел ОП Нови Искър.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС, чл. 77, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от НОС, чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение за изменение на ПУП-ИПР и ПЗ в териториален обхват на УПИ I - „за озеленяване“ от кв. 198 и УПИ II - „за озеленяване“ от кв. 5, м. „гр. Нови Искър“, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци) и създаване на нов УПИ XIII-498,499,500,67, съгласно приетата от ОЕСУТ план-извадка, като бъде прехвърлено правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 00357.5358.1859 по КККР на гр. Нови Искър, с административен адрес: гр. Нови Искър, кв. Кумарица, ул. „Китка, чрез сключване на договор между Столична община и ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД.

Предлагаме също така Столична община, на основание чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 6, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 4, ал. 4, чл. 16, ал. 1, т. 1 и чл. 20, ал. 1 от Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столичната община, да приеме дарението на реални части от поземлени имоти с идентификатори: 00357.5358.498, 00357.5358.499 и 00357.5358.500 по КККР на гр. Нови Искър, собственост на „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД, които съгласно изготвения проект за изменение на ПУП (ИПРЗ) – план извадка, попадат в улична регулация, а именно: ПИ с проектен идентификатор 00357.5358.1863, с проектна площ от 174 кв.м. и ПИ с проектен идентификатор 00357.5358.1860, с проектна площ от 181 кв.м.

На основание чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА, след приключване на сделката, Моля 30% от средствата придобити от продажбата на общинския имот да бъдат предоставени на СО-район „Нови Искър“ за изграждане, основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на града.





















Приложение:

1. Заявление вх. № РНИ23-ТД26-63/23.01.2023 г. от Теодор Костадинов, управител на „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД. 20. Копие на Пълномощно рег. № 12738 от 14.12.2022 г.
2. Пълномощно рег. № 12738 от 14.12.2022 г.
3. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 188, том I, рег. № 2038, дело № 159 от 2019 г.
4. Скица на ПИ № 15-549053-26.06.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 00357.5358.498 по КККР на гр. Нови Искър.
5. Скица на ПИ № 15-549061-26.06.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 00357.5358.499 по КККР на гр. Нови Искър.
6. Скица на ПИ № 15-549069-26.06.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 00357.5358.500 по КККР на гр. Нови Искър.
7. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с КИ 00357.5358.498, 00357.5358.499 и 00357.5358.500.
8. Протокол № ЕС-Г-74 на ОЕСУТ на СО.
9. Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-300991-20.09.2022г. за ПИ с идентификатори 00357.5358.498, 00357.5358.499 и 00357.5358.500.
10. Скица-проект № 15-1535533-10.02.2023 г. за изменение на КККР за ПИ с идентификатори 00357.5358.498, 00357.5358.499, 00357.5358.500, 00357.5358.67 и сграда с идентификатор 00357.5358.499.3.
11. Проект за изменение на план за регулация и план за застрояване – план извадка, промяна на УПИ I - „за озеленяване“ от кв. 198 и УПИ II - „за озеленяване“ от кв. 5, м. „гр. Нови Искър“, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци).

Електронен документ, подписан с КЕП.

Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат pdf.

12. Заповед № РА50-440/05.07.2021 г. на Главния архитект на СО.
13. Възлагателно писмо изх. № Към РНИ23-ТД26-63-(5)/17.05.2023 г. за изготвяне на експертна оценка.
14. Експертна оценка от „СОФИВЕСТ“ ЕАД
15. АЧОС № 4544/22.02.2023 г. на СО-район „Нови Искър“.
16. Удостоверение № Към РНИ23-ТД26-63-(3)/17.05.2023 г. от Главния архитект на СО-район „Нови Искър“.
17. Удостоверение № РНИ23-ТД26-63-(4)/17.05.2023г. от отдел „УОСЖФ и РКТД“ при СО-район „Нови Искър“ за липса на реституционни претенции.
18. Данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТГ, издадено от СО-Дирекция „Общински приходи“, отдел ОП Нови Искър.
19. Заявление вх. № РНИ23-ТД26-528/30.05.2023 г. от „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД

				
Заявление от Фреш маркет 2015 ЕООД.	Пълномощно.pdf	Нотариален акт № 188, том I, рег. 203	Копие на скица на ПИ с 00357.5358.49	Копие на скица на ПИ с 00357.5358.49
				
Копие на скица на ПИ с 00357.5358.50	Комбинирана скица.pdf	Протокол ОЕСУТ.pdf	Удостоверение за приемане на проект	скица-проект за изменение на КККР.
				
Проект за ИПР и ПЗ - План извадка.pdf	към проект ИПР и ПЗ .pdf	Заповед на Главня арх. на СО.pdf	възлагателно писмо.pdf	Експертна оценка.pdf
				
АЧОС № 4544 от 22.02.2023г.pdf	Удостоверение от Гл. арх на СО-район	Удостоверение от отдел УОСЖФ и РКТД	Удостоверение за данъчна оценка по	Заявление № РНИ23-ТД26-528 ОТ

С уважение,



Възстановим подпис

X ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА

КМЕТ НА СО-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

Подписано от: DANIELA RUMENOVA RAYCHEVA

Съгласувал чрез АИСРНИ:

Детелина Трайкова

секретар на СО-район „Нови Искър“

Петя Еленкова-Докузова

гл. юристконсулт на СО-район „Нови Искър“

инж. Ванина Стойчева

началник отдел „УОСЖФ и РКТД“

Изготвил чрез АИСРНИ:: Светла Любомирова

гл. специалист, отдел „УОСЖФ и РКТД“

дата: 06.06.2023г.

*Електронен документ, подписан с КЕП.
Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат pdf.*



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 Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За: Процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с изменение на ПУП - ИПР и ПЗ на УПИ I - „за озеленяване“ от кв. 198 и УПИ II - „за озеленяване“ от кв. 5, м. „гр. Нови Искър“, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци) и образуване на нов УПИ XIII-498,499,500,67 - „за търговия, склад, ТП и паркинг“ от кв. 5, както и приемане на дарение по реда на чл. 16, ал. 1, т. 1 от Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столичната община.

На основание: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 и ал. 3 и чл. 6, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 4, ал. 4, чл. 16, ал. 1, т. 1, чл. 20, ал. 1 от Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столичната община и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се измени действащия подробен устройствен план (ПУП), плана за регулация и плана за застрояване (ИПР и ПЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) I - „за озеленяване“ от кв. 198 и УПИ II - „за озеленяване“ от кв. 5, м. „гр. Нови Искър“, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци) и образуване на нов УПИ XIII-498,499,500,67 - „за търговия, склад, ТП и паркинг“ от кв. 5, съгласно изготвен проект за ИПРЗ, изработен като план-извадка от разрешения със Заповед № РД09-50-814/19.10.2015 г. на Главния архитект на Столична община проект за ИПРЗ за части от територията на кв. „Ал. Войков и кв. Курило.

2. Дава съгласие Столична община да прехвърли на „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 00357.5358.1859 с проектна площ от 209 кв.м., представляващ реална част от ПИ с идентификатор 00357.5358.67 по КККР на гр. Нови Искър, находящ се на адрес: ул. „Китка“, кв. Кумарица, район „Нови Искър“, актуван с АЧОС № 4544/22.02.2023 г.

Електронен документ, подписан с КЕП.

на СО-район „Нови Искър“, който съгласно изготвения проект за изменение на ПУП – ИПР и ПЗ (план извадка) попада в границите на новообразуван УПИ ХШ-498,499,500,67 - „за търговия, склад, ТП и паркинг“ от кв. 5, срещу заплащане на актуалната пазарна цена на имота, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка, в размер на 28 012.00 лв. (двадесет и осем хиляди и дванадесет лева) без ДДС; съответно стойност за 1 кв.м. в размер на 134.00 лв. (сто тридесет и четири лева) без ДСС.

3. Дава съгласие Столична община да придобие безвъзмездно правото на собственост върху реални части от поземлени имоти с идентификатори: 00357.5358.498, 00357.5358.499 и 00357.5358.500 по КККР на гр. Нови Искър, собственост на „ФРЕШ МАРКЕТ 2015“ ООД, които съгласно изготвения проект за изменение на ПУП (ИПРЗ) – план извадка, попадат в новопредвидена улична регулация, а именно: ПИ с проектен идентификатор 00357.5358.1863, с проектна площ от 174 кв.м. и ПИ с проектен идентификатор 00357.5358.1860, с проектна площ от 181 кв.м.

4. Възлага на Кмета на Столична община:

4.1. Да сключи предварителен договор за прехвърляне правото на собственост на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, а след влизане в сила на ПУП - ИПР и ПЗ – план извадка и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост върху описания в т. 2 от настоящото решение, имот.

4.2. Да сключи договор по реда на чл. 20, ал. 3 от Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столичната община, с който да приеме дарението на имотите, описани в т. 3 от настоящото решение, с оглед прилагане на уличната регулация.

5. Възлага на Кмета на район „Нови Искър“ да състави акт за публична общинска собственост за имотите по т. 3.

6. На основание чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА, след приключване на сделката, 30 % от средствата придобити от продажбата на общинския имот да бъдат предоставени на СО-район „Нови Искър“ за изграждане, основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на града.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

Георги Георгиев

Съгласувал:

Електронен документ, подписан с КЕП.



Въстановим подпис

X Петя Еленкова-Докузова

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ НА СО-РАЙОН "НОВИ ИС...