



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „ЛЮЛИН“

1336 гр. София, ж.к. „Люлин“, бул. „Захари Стоянов“ №15; тел. 92 37 220; факс 925 00 85
e-mail: lyulin@sofia.bg, <http://www.lyulin.bg>

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ ИНЖ. МИЛКО АНТОНОВ МЛАДЕНОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“- СО
Г-ЖА ТАТЯНА ГЕОРГИЕВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост в поземлен имот 68134.4359.468, попадащ в уличната регулация, увеличаване квотата на съсобственост за физическото лице в УПИ XVII₂₉₈ „За ЖС“ в кв. 120, м. „бул. „Сливница“ – ж.к. Люлин 10м.р“, учредяване право на строеж върху общинската част от съсобствен УПИ XVII₂₉₈ „За ЖС“ срещу определен процент на обезщетение в полза на Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Столична община-район „Люлин“ е в идеална съсобственост с г-н Емануел Гьошев в поземлен имот с идентификатор 68134.4359.468, попадащ в уличната регулация и поземлен имот с идентификатор 68134.4359.469, попадащ в УПИ XVII₂₉₈ „За ЖС“, кв. 120 - по действащия ПУП-ИПРЗ на м. м. „бул. „Сливница“ – ж.к. Люлин 10м.р“, одобрен с Решение № 396 по Протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС, ИПРЗ на м. „бул. Баба Парашкева, одобрен със Заповед № РЛН22-РА50-13/02.11.2022г. на гл. архитект на район „Люлин“. В район „Люлин“ е образувана преписка по заявление вх. № РЛН22-ТП00-24/29.11.2022 г. на г-н Мануел Гьошев за учредяване право на строеж върху общинската част в УПИ XVII₂₉₈ „За ЖС“ срещу определен процент на обезщетение.

I. ОБОСНОВКА

1. Столична община – район „Люлин“ е собственик на 15/16 идеални части от поземлен имот 68134.4359.468 и на 15/16 идеална част от поземлен имот 68134.4359.469, които имоти съставляват реални части от поземлен имот с предишен идентификатор 68134.4359.298.

2. Мануел Гьошев е собственик на 1/16 идеална част от поземлен имот 68134.4359.298. Правото на собственост е установено с нотариален акт за дарение № 189, том II, рег. № 12318, д.№ 348/01.12.2020г., вписан в СВ под № 189, том CLXXIX, вх. № 71193, д. № 54807, им. партида 702823/01.12.2020г., поправен с н. а. № 46, том I, рег. № 1977, д.№ 43/01.03.2022г., вписан в СВ под № 182, том XXVIII, д. № 8880, им. партида 702823/01.03.2022г.

3. Съгласно ПУП-ИПРЗ на м. „бул. „Сливница“ – ж.к. Люлин 10м.р“, одобрен с Решение № 396 по Протокол № 64/26.06.2014г. на СОС, поземлен имот 68134.4359.298 попада в УПИ

XVII₂₉₈ „За ЖС“, УПИ XVI₄₉ „За КОО“, кв. 120 и в уличната регулация О.Т.36 – О.Т.42 на ул. „Ген. Владимир „Динчев“ (стара ул. „Димитровград“). Процедирано е частично изменение на ПУП - ИПРЗ за УПИ XVI₄₉ и УПИ XVII₂₉₈ в кв. 120 на м. “бул. Баба Парашкева“, одобрен със Заповед № РЛН22-РА50-13/02.11.2022г. на гл. архитект на район „Люлин“, съгласно който е изместена общата граница между УПИ XVI₄₉ и УПИ XVII₂₉₈ по имотната западна граница на ПИ 68134.4359.298. С последваща процедура по изменение на КККР съобразно последно одобрената регулация са създадени два нови имота: ПИ 68134.4359.468 с площ 232 кв.м. – попадащ в предвидена улица и ПИ 68134.4359.469 с площ 445 кв.м. – идентичен с УПИ XVII₂₉₈. След изменението Столична община е собственик на 15/16 идеални части от поземлен имот 68134.4359.468 и на 15/16 идеални части от поземлен имот 68134.4359.469, за които са съставени съответно АПОС № 10306/05.01.2023г., поправен с АПОС № 10351/04.05.2023г. и АЧОС № 10305/05.01.2023г., поправен с АЧОС № 10350/04.05.2023г. Мануел Гьошев е собственик на 1/16 ид. ч. от ПИ 68134.4359.468 и на 1/16 ид. ч. от ПИ 68134.4359.469

Съгласно издаденото от главния архитект на район „Люлин“ удостоверение за градоустройствен статут на ПИ 68134.4359.469, попадащ в УПИ XVII-298 „За ЖС“, кв.120 имотът попада в жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване „ЖГ“ със следните устройствени показатели:

Пзастр.= 60%; Кинт.= 3.5; Позел.= 20% (Минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); Кота корниз – 26м.; Преобладаващо жилищно застрояване с височина над 15м. Предвидено е свързано застрояване и подземни гаражи.

Район „Люлин“ счита за целесъобразно да бъдат изпълнени условията на § 22, ал. 1, т.1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ във връзка с изграждане на предвидената улица, чрез прекратяване на съсобствеността в имот 68134.4359.468, като Мануел Гьошев предостави в собственост на Столична община своята 1/16 ид.ч. равняващи се на 14.5 кв. м. идеални части и се увеличи квотата му на съсобственост с равностойна по площ в УПИ XVII-298 „За ЖС“. Приравнени в проценти 14.5 кв. м. ид. ч. представляват 3.258% ид. ч. от ПИ 68134.4359.469 и с толкова ще се увеличи квотата на съсобственост за Мануел Гьошев, който към момента притежава 27.8125 кв. м. ид. ч. в ПИ 68134.4359.469, равняващи се на **6.25% ид.ч.**, а Столична община притежава **93.75% ид. ч.** от целия имот.

Изготвена е експертна оценка от „СОФИНЕСТ“ ЕАД, като са предложени следните пазарни стойности на двата имота, квоти на съсобственост и процент на обезщетение както следва:

- Пазарната стойност на **1/16 ид. ч.**, равняваща се на **14.5 кв.м. ид. части от ПИ 68134.4359.468** с площ 232 кв.м., попадащ в уличната регулация възлиза на стойност **5 648.00 лв.** (пет хиляди шестстотин четиридесет и осем лева) без ДДС, при цена за **1 кв.м. - 389.54 лв.**, която стойност се равнява на 2 888.00 € (две хиляди осемстотин осемдесет и осем евро) без ДДС /при цена за 1 кв. м. - 199.17 €/.

- Пазарната стойност на **14.5 кв. м. ид. ч.** равняващи се на **3.258% ид.ч.** от площта на **ПИ 68134.4359.469** в УПИ XVII-298 „За ЖС“, възлиза на **15 988.00 лв.** (петнайсет хиляди деветстотин осемдесет и осем лева) без ДДС, при цена за **1 кв.м. – 1 102.60 лв.**, която стойност се равнява на 8 174.00 € (осем хиляди сто седемдесет и четири евро) без ДДС /при цена за 1 кв. м. - 563.75 €/.

- Квоти на съсобственост: **90.49%** са собственост на Столична община; **9.51 %** са частна собственост (на Мануел Гьошев/.

- **Пазарна стойност за правото на строеж** върху идеалните части – общинска собственост е определена в размер на **360 753.00 лв.** (триста и шейсет хиляди седемстотин петдесет и три лева), равняваща се на 184 450.00 € (сто осемдесет и четири хиляди четиристотин и петдесет евро).

- **Процент на обезщетение – 21.51%**

- **Обезщетение от бъдеща сграда:**

Надземно строителство – **303.16 кв. м.**

Подземно строителство – **86.62 кв. м.**

Район „Люлин“ дава съгласието си да бъде проведена процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 чл. 17, ал.2, т.3 от ЗУТ във връзка § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията, и Мануел Гьошев **заплати сума в размер на 10 340лв.**, явяваща се разликата в цените на идеалните части в ПИ 68134.4359.468 и ПИ 68134.4359.469.

Дава съгласие да бъде учредено право на строеж върху общинската част от УПИ XVII-298 „За ЖС“ срещу предоставяне в собственост на Столична община на обекти в новопостроената сграда, които обекти са крайно необходими за задоволяване жилищните нужди в район „Люлин“

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

С оглед изложеното и на основание чл. 81, ал.1 и ал.2 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост във връзка с чл. 183, ал. 1, ал. 3 от Закона за устройство на територията; на § 22, ал. 1, т.1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам да бъде внесен за разглеждане от Столичния общински съвет проект на решение, който прилагам

Приложение:



ДОКУМЕНТИ ЗА
СОБСТВЕНОСТ.pdf



Заповед за
ЧИПРЗ.pdf



ЕКСПЕРТНА
ОЦЕНКА.pdf

С уважение,

3.7.2023 г.

X ИНЖ. М. МЛАДЕНОВ

КМЕТ НА РАЙОН "ЛЮЛИН" - СО

Signed by: Milko Antonov Mladenov

29.6.2023 г.

X ТАТЯНА ГЕОРГИЕВА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Signed by: Tatyana Nikolova Georgieva

Съгласували чрез АИС на район „Люлин“:

Милка Ганозова
Зам.-кмет на район “Люлин“-СО

арх. Поля Божкова
гл. арх. на район „Люлин“

Миглена Василева
Началник на отдел УОСЖФ

Изготвил чрез АИС на район „Люлин“

Елена Борисова – 29.06.2023 г.
гл. спец. отдел УОСЖФ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 гр. 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: Придобиване на идеална част от съсобствен имот, попадащ в уличната регулация, увеличаване квотата на съсобственост в УПИ ХVII₂₉₈ „За ЖС“ в кв. 120 за физическото лице, учредяване право на строеж върху общинската част от съсобствен УПИ ХVII₂₉₈ „За ЖС“ в кв. 120 по действащия ПУП-ИПРЗ на м. „бул. „Сливница“ – ж.к. Люлин 10м.р“, одобрен с Решение № 396 по Протокол № 64/26.06.2014г. на СОС, ИПРЗ на м. „бул. Баба Парашкева, одобрен със Заповед № РЛН22-РА50-13/02.11.2022г. на гл. архитект на район „Люлин“ срещу определен процент на обезщетение и предоставяне в собственост на Столична община идеална част от поземлен имот 68134.4359.468, попадащ в уличната регулация с доплащане на разликата в цената на идеална част в УПИ ХVII₂₉₈ „За ЖС“.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 чл. 17, ал.2, т.3 от ЗУТ във връзка § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 78, ал. 2 и чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост във връзка с чл. 183, ал. 3 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

I. Дава съгласие, в съответствие с действащия ПУП-ИПРЗ на м. „бул. „Сливница“ – ж.к. Люлин 10м.р“, одобрен с Решение № 396 по Протокол № 64/26.06.2014г. на СОС, ИПРЗ на м. „бул. Баба Парашкева, одобрен със Заповед № РЛН22-РА50-13/02.11.2022г. на гл. архитект на район „Люлин“, да бъде прекратена съсобствеността в поземлен имот с идентификатор 68134.4359.468 във връзка с изпълнение условията на § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията за прилагане на уличната регулация, като:

1. Мануел Гьошев да предостави в собственост на Столична община своята 1/16 идеална част равняваща се на 14.5 кв. м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.4359.468 (целият с площ 232кв.м.), попадащ в уличната регулация О.Т.36 – О.Т.42 на ул. „Ген. Владимир „Динчев“ (стара ул. „Димитровград).

2. Столична община да увеличи с равностойна по площ (14.5 кв.м.) квотата му на съсобственост в УПИ ХVII₂₉₈ „За ЖС, а Мануел Гьошев заплати разликата в цените.

Съгласно експертна оценка изготвена от „СОФИНЕСТ“ ЕАД са предложени следните пазарни стойности на двата имота и квоти на съсобственост:

- пазарната стойност на **1/16 ид. ч., равняваща се на 14.5 кв.м. ид. части от ПИ 68134.4359.468** с площ 232 кв. м., възлиза на стойност **5 648.00лв.** (пет хиляди шестстотин

четиридесет и осем лева) без ДДС, при цена за **1 кв.м. - 389.54 лв.**, която стойност се равнява на 2 888.00 € (две хиляди осемстотин осемдесет и осем евро) без ДДС /при цена за 1 кв. м. - 199.17 €/.

- пазарната стойност на **14.5 кв. м. ид. ч. от ПИ 68134.4359.469** в УПИ ХVII-298 „За ЖС“, кв.120 с площ 445 кв.м., **равняваща се на 3.258% ид.ч.** възлиза на стойност **15 988.00 лв.** (петнайсет хиляди деветстотин осемдесет и осем лева) без ДДС, при цена за **1 кв.м. – 1 102.60 лв.**, която стойност се равнява на 8 174.00 € (петнайсет хиляди шестстотин седемдесет и девет евро) без ДДС /при цена за 1 кв. м. - 563.75€/.

- квоти на съсобственост: **90.49%** за Столична община; **9.51 %** за Мануел Гьошев.

3. Мануел Гьошев да **заплати сума в размер на 10 340 лв.**, явяваща се разликата в цените на идеалните части в ПИ 68134.4359.468 и ПИ 68134.4359.469.

II. Дава съгласие Столична община да учреди правото на строеж **върху 90.49%**, представляващи общинската част от УПИ ХVII₂₉₈ „За ЖС, кв. 120 с площ 445 кв. м срещу процент на обезщетение от бъдеща сграда, определен от сертифицирания оценител.

- пазарната стойност за правото на строеж върху идеалните части – общинска собственост е определена в размер на **360 753.00 лв.** (триста и шейсет хиляди седемстотин петдесет и три лева), равняваща се на 184 450.00 € (сто осемдесет и четири хиляди четиристотин и петдесет евро).

- процент на обезщетение – **21.51%**

- **обезщетение от бъдеща сграда:**

надземно строителство – **303.16 кв. м.**

подземно строителство – **86.62 кв. м.**

Оценките са валидни до 05.12.2023г.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор в писмена форма по актуални пазарни цени към датата на подписване на договора, но не по-ниска от определената пазарна цена по т. I и т. II

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

Контролът по изпълнение на решението се възлага на _____

Председател на

Столичния общински съвет: _____

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

29.6.2023 г.

X **ВАСИЛ НИКОЛОВ**

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ В ОТДЕЛ ПНО И ЧР

Съгласувал: