



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 02/ 9377-260, www.sofia.bg



Изтекъл сертификат

X COA24-BK08-10378-[3]/11....

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ИВАН ВАСИЛЕВ - ЗАМЕСТИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

и

АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ – ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад от Кмета на район „Витоша” с рег.№ COA24-BK08-10378-[2] /06.01.2024 г. с проект за решение до Столичен общински съвет, относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по отношение на УПИ XXVI-440, кв. 19, м. „с. Владая и в.з. Владая“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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:

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

Преписката е образувана по заявление от _____ и _____, в качеството им на съсобственици на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 11394.1791.440, находящ се в с. Владая, район „Витоша“, ул. „Орница“ № 14, с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план. Заявителите изявяват желание за закупуване на поземлен имот с идентификатор 11394.1791.2100 (с площ от 77 кв.м.), включен в състава на УПИ XXVI-440, кв. 19, м. „с.Владая и в.з. Владая“ (видно от приложената комбинирана скица от „ГЕОКАД 93“ ЕООД), представляващ частна общинска собственост.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху ПИ с идентификатор 11394.1791.440 с Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 129, том IX, рег. № 13723, дело 1537 от 11.11.2022 г. на Нотариус Ивайло Николов, с район на действие РС-София и № 040 в НК, който Нотариален акт е вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 85031, акт № 39, том ССХІІІ, дело № 65042, им.п. 121363.

От друга страна Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 11394.1791.2100 (с площ от 77 кв.м.), като за него е съставен АОС(частна) № 4141/19.08.2023 г. на СО, район „Витоша“, вписани в Служба по вписванията.

Преписката е комплектована с необходимите документи, като в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост сертифициран оценител – „Софинвест“ ЕАД, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвил пазарна оценка на общинския имот, попадащ в УПИ XXVI-440, кв. 19, м. „с. Владая и в.з. Владая“ по действащия регулационен план на местността, одобрен със Заповед № РД-50-09-541/13.11.1987 г., като стойността на общинския имот е в размер на 8 247,00 (осем хиляди двеста четиридесет и седем) лева /или по 107,11 лв. на кв.м./ без ДДС.

Оценката е изготвена на 09.12.2024 г. и е със срок на валидност 6 месеца – до 09.06.2025 г.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7202072935/27.11.2024 г., данъчната оценка на общинския имот с идентификатор 11394.1791.2100 е в размер на 356,40 (триста петдесет и шест лева и четиридесет стотинки) лева. Оценката е с изтекъл срок, като за сключване на договор следва да се представи нова.

Съгласно доклада на Кмета на район „Витоша“, за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

Съгласно становище на Главен архитект на район „Витоша“, общинският имот попада в зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, със следните устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 1,3; максимална височина на кота корниз – 10 м.; минимална озеленена площ – 40%, минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

Правните основания в проекта за решение, а именно §8, ал.2, т.1 от ПР на Закон за устройство на територията (ЗУТ), чл. 35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА са правилно посочени, като считаме, че следва да отпадне чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

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

11.2.2025 г.

X Иван Василев

Иван Василев
Зам.-кмет на Столична община

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

Арх. Стефан Аспарухов
ВрИД Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мая Кескинова

Изготвил чрез АИССО: Калоян Цветков



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”

1618 гр. София, ул. “Слънце” №2 www.raionvitosha.eu

тел. 028187914, факс 028562960

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от арх. Зарко Клинков – Кмет на район „Витоша“

относно: процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за урегулиран поземлен имот УПИ ХХVI-440, от кв. 19 по плана на м. „с. Владая и в. з. Владая“, одобрен със Заповед № РД-50-09-541/13.11.1987 г. на Главен архитект на гр. София, по преписка рег. № РВТ24-ЕВ00-566/23.04.2024 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В района е образувана преписка рег. № РВТ24-ЕВ00-566/23.04.2024 г. по заявление от _____ и _____, за закупуване на общински поземлен имот с идентификатор 11394.1791.440, с площ от _____, който поземлен имот е част от УПИ ХХVI-440, кв. 19, м. „с. Владая и в. з. Владая“.

В УПИ ХХVI-440, кв. 19 по действащ регулационен план на м. „с. Владая и в. з. Владая“, одобрен със Заповед № РД-50-09-541/13.11.1987 г. на Главен архитект на гр. София са включени ПИ с идентификатор 11394.1791.440, с площ от 832 кв. м. собственост на заявителите и ПИ с идентификатор 11394.1791.440, с площ от _____ кв. м., представляващ частна общинска собственост.

_____ се легитимират като собственици на дворно място, съставляващо урегулиран поземлен имот ХХVI-440 от кв. 19 по плана на град София, м. с. Владая, което дворно място представлява поземлен имот с идентификатор 11394.1791.440 по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1/03.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед 18-10793 от 13.10.2022 на Началника на СГКК- София, съгласно Нотариален акт за продажба на недвижими имоти акт № 129, том IX, РЕГ. № 13723 дело 1537 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията с вх. № 85031 от 11.11.2022 г., акт № 39, том ССХIII дело № 65042;

Съгласно Становище на Главен архитект на район „Витоша“, по ИОУП на гр. София, приет с Решение № 697 от Протокол 51/19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатор 11394.1791.2100, част от УПИ ХХVI-440, кв. 19, м. „с. Владая и в. з. Владая“, район „Витоша“, София, попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм) с устройствени показатели:

Нкк- до 10м.

Максимална плътност на застрояване- 40%;

Коефициент на интензивност на застрояването- 1,3;

Мин. озеленена площ- 40%;

От озеленената площ -50% е с висока дървесна растителност;

ПИ с идентификатор 11394.1791.2100 по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1/03.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК и изменение със Заповед № 18-10793-13.10.2022 г., с адрес: с. Владая, район „Витоша“, ул. „Орница“ № 14, с площ от 77 кв. м., участващ в УПИ XXVI-440, кв. 19, м. „с. Владая и в. з. Владая“ по действащ регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-541/13.11.1987 г. на Главен архитект на гр. София, е частна общинска собственост, за който е съставен Акт за общинска собственост № 4141/19.08.2023 г.

В район „Витоша“ няма данни за предявени реституционни претенции за ПИ С идентификатор 11394.1791.2100.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 11394.1791.2100, с площ от 77 кв. м., възлиза на 356,40 лв. съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7202072935/27.11.2024 г. на СО- Дирекция Общински приходи, отдел ОП- Витоша- Овча купел;

Представена е валидна актуална експертна оценка за определяне пазарната стойност на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 11394.1791.2100, със срок на валидност до 09.06.2025 г., изготвена от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на общинският поземлен имот с идентификатор 11394.1791.2100, с площ от 77 кв. м.- частна общинска собственост, придаваем по регулация към XXVI-440, кв. 19, м. „с. Владая и в. з. Владая“, възлиза на 8 247,00 лв. (осем хиляди двеста четиридесет и седем лева) или 4 217,00 евро (четири хиляди двеста и седемнайсет евро) или 107,11 лв./ 54,76 евро за 1 кв. м. Стойността е без ДДС.

Предвид изложеното и на основание: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с §8, ал. 2, т. 1 от Предходните разпоредби на Закона за устройство на територията, и чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

С уважение,

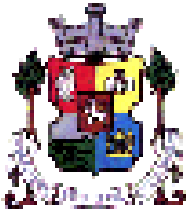


Възстановим подпис

X

арх. Зарко Клинов

арх. Зарко Клинов



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Т

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 _____ 2024 година

относно: процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за урегулиран поземлен имот УПИ XXVI-440, от кв. 19 по плана на м. „с. Владая и в. з. Владая“, район „Витоша“ по преписка рег. № РВТ24-ЕВ00-566/23.04.2024 г.

на основание: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с §8, ал. 2, т. 1 от Предходните разпоредби на Закона за устройство на територията, и чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

1. Дава съгласие за включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г. на поземлен имот с идентификатор 11394.1791.2100.
2. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия план за регулация по отношение на урегулиран поземлен имот УПИ XXVI-440, от кв. 19 по плана на м. „с. Владая и в. з. Владая“, одобрен със Заповед РД-50-09-541/13.11.1987 г. на Главен архитект на София, находящ се в с. Владая, район „Витоша“, като Столична община прехвърли на
общински поземлен имот с идентификатор 11394.1791.2100, находящ се в с. Владая, район „Витоша“, ул. „Орница“ № 14, с площ от 77 кв. м. (АчОС № 4141/19.08.2023 г.), срещу заплащане актуалната пазарна цена на имота, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител в размер на 8 247,00 лв. (осем хиляди двеста четиридесет и седем лева) или 4 217,00 евро (четири хиляди двеста и седемнайсет евро) или 107,11 лв./ 54,76 евро за 1 кв. м. Стойностите са без начислен ДДС.
3. 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, във връзка с § 8, ал. 2, т. 1 от предходните разпоредби на Закона за

устройство на територията, и чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет 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 на2024 г., Протокол № _____ от _____ 2024 г., точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

Цветомир Петров

Юрист от администрацията
на СО - район "Витоша":



Възстановим подпис

X

Екатерина Емилова

Екатерина Емилова

Секретар на район "Витоша"