



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВЪЗРАЖДАНЕ”

гр. СОФИЯ 1303, бул.“Ал.Стамболийски” № 62 тел. 9814364, ф. 9870794 e-mail :info@so-vazrajdane.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ СТАНИСЛАВ ИЛИЕВ – КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“

Относно: Доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план чрез изкупуване по пазарни цени на придаваем имот – общинска собственост с идентификатор 68134.304.344 по КККР на район „Възраждане“, одобрен със Заповед №РД-18-32/01.04.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 107 кв.м, по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията по отношение на УПИ I – 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, „за обществено търговско обслужване“, кв. 214 по действащия регулационен план на местност „Западно направление – етап Метростанция 5-7“, гр. София, район „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ №63-69.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община-район „Възраждане“ е образувана преписка с вх. №РВЕ24-ТД26-1070/09.07.2024г. по Заявление на „ПИ ВИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД, с ЕИК 207708705, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Витоша“, п.код 1756, ул. "Архитект Никола Лазаров" №31, вх. Б, ет. партер, ап. магазин 4, представлявано от Петър Добринов Добрев и Димитър Васков Радев, чрез пълномощника си Светла Алексиева Любомирова, съгласно Пълномощно №2214/13.05.2024г. на Бистра Тонева, нотариус с район РС Пловдив, рег. №233 на Нотариалната камара, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план по отношение на УПИ I – 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, „за общ. търговско обслужване“, от кв. 214, одобрен със Заповеди № РД-09-50-546/24.10.1994 г. и № РД-09-50-615/29.11.1996 г. на Главния архитект на София, чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост между

Столична община и заявителя по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

„ПИ ВИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД е собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.304.18, 68134.304.19, 68134.304.20, 68134.304.39, 68134.304.40, 68134.304.41, 68134.304.42, 68134.304.43, 68134.304.44 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. София, район „Възраждане“, одобрени със Заповед № РД-18-32 от 01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, идентични с имоти пл. № 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 и 18, за които по плана за регулация е отреден УПИ I – 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, за общ. търговско обслужване“ от кв. 214, местност „Западно направление – етап Метростанция 5-7“, с обща площ от 2062 кв. м. по КККР.

Към заявлението е приложен Дружествен договор от 09.01.2024 г., вписан в Агенция по вписвания с вх. рег. № 13246/27.02.2024 г., Акт № 101, Том XXVIII, дело № 9635, с който заявителят се легитимира като собственик на горепосочените имоти, заедно с с приложени Скици № 15-700851/09.07.2024г., № 15-700852/09.07.2024г., № 15-700853/09.07.2024г., № 15-700854/09.07.2024г., № 15-700855/09.07.2024г., № 15-700856/09.07.2024г., № 15-700857/09.07.2024г., № 15-700858/09.07.2024г. и № 15-700859/09.07.2024г. издадени от Служба по геодезия, картография и кадастр.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.304.344, с площ от 107 кв. м. по КККР на гр. София, район „Възраждане“, одобрени със Заповед № РД-18-32 от 01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, придаваем към УПИ I – 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, за общ. търговско обслужване“ от кв. 214, местност „Западно направление – етап Метростанция 5-7“, гр. София, район „Възраждане“, съгласно Заповед № РД-09-50-968/14.07.2008 г. на Гл. арх. на София, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1789 от 13.02.2023 г., вписан в Службата по вписвания, по надлежния рег с вх. №17663/22.03.2023г., Акт №137, том XLII, дело №13002 и Скица №15-1485977/30.12.2022г. на Служба по ГKK.

В УПИ I – 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, за общ. търговско обслужване“ от кв. 214, местност „Западно направление – етап Метростанция 5-7“, гр. София, район „Възраждане“ са включени имоти собственост на „ПИ ВИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД, а именно: 68134.304.18, 68134.304.19, 68134.304.20, 68134.304.39, 68134.304.40, 68134.304.41, 68134.304.42, 68134.304.43, 68134.304.44, с обща площ от 2062 кв. м. и ПИ с идентификатор 68134.304.344 – собственост на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, с площ от 107 кв. м. по КККР.

Искането е за доброволно прилагане на влезлия в сила регулационен план чрез закупуване на реална част с площ от 107 кв. м. от поземлен имот с кадастрален идентификатор 68134.304.344.

Видно от Становище №РВЕ24-ТД26-1070/5/22.07.2024г. на Главния архитект на СО-район „Възраждане“ се предвижда следното:

Устройствен статут на терена

ПИ с идентификатор 68134.304.344 по ККР на район „Възраждане“ е частна общинска собственост, с площ от 107 кв.м, съгласно АОС №1789/13.02.2023г. Имотът е урегулиран заедно с ПИ с идентификатори 68134.304.18, 68134.304.19, 68134.304.20, 68134.304.39, 68134.304.40, 68134.304.41, 68134.304.42, 68134.304.43, 68134.304.44, собственост на „ПИ ВИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД като УПИ I – 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, за общ.търговско обслужване, с площ от 2062 кв.м., кв. 214, местност „Западно направление – етап Метростанция 5–7“ с ПУП – ИПРЗ, одобрен със Заповед №РД–09–50–968/14.07.2008г. на Главния архитект на Столична община.

Подробно устройствения план за УПИ I – 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, за общ.търговско обслужване, кв. 214, местност „Западно направление – етап Метростанция 5–7“ не се счита за приложен по отношение на регулацията по смисъла на § 22 от ЗР на ЗУТ.

Устройствен статут на сградите

В ПИ с идентификатор 68134.304.344, който е част от УПИ I – 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 за общ.търговско обслужване, кв. 214, местност „Западно направление – етап Метростанция 5–7“ по действащ ПУП с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ №63–69 няма сгради, теренът е разчистен.

Съгласно действащия ПУП, одобрен със Заповед №РД–09–50–968/14.07.2008г. на Главния архитект на Столична община и потвърден с Решение №543 по Протокол №58 от 26.07.2018г. на СОС за Приемане на обемно-устройствено проучване и одобряване на Специфични правила и нормативи към подробните устройствени планове в обхвата урегулираните поземлени имоти в квартали, оформящи рамката на бул. „Тодор Александров“ – I част, се предвижда високоетажна сграда (Н=127.30м), (Н=71.10м), (Н=17.50м), (Н=15.00м), с нискоетажно тяло (Н=10.00м), на свързано застрояване със сградите в съседните от юг имоти, съответно УПИ XVI₉ и УПИ III_{19, 20, 21, 22}.

Устройствени показатели по ОУП

Имотът попада в устройствена зона Ц₁ – зона на новия делови център, където съгласно т.9 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО параметрите на застрояване се определят с ПУП и РУП, а минималната озеленена площ трябва да бъде 15%.

За местност „Западно направление – етап Метростанция 5–7“ са одобрени и Специфични правила за устройство и застрояване, в съответствието с които УПИ I – 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 за общ.търговско обслужване, кв. 214 попада в защитена територия по смисъла на чл.79, ал.5 от Закон за културното наследство – Историко-археологически резерват „Централно историческо ядро“ – I защитена зона на резерват „Сердика – Средец“.

За УПИ I – 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, за общ.търговско обслужване, кв. 214 (по фронта на бул. „Т. Александров“) са определени следните устройствени показатели и изисквания:

$P_n=100\%$

$K_{инт}$ – съгласно РУП

Макс. КК = 127.30 м

Мин. озеленяване = 10% (по тераси и вертикално озеленяване)

За общинския имот няма данни и информация за предявени 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.

Данъчната оценка на ПИ с идентификатор 68134.304.344 е в размер на 6 762,40 лв. (шест хиляди седемстотин шестдесет и два лева и четиридесет стотинки), съгласно Удостоверение изх. № 7203014573/22.07.2024 г. за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТГ, издадено от СО-Дирекция „Общински приходи“, отдел „ОП Възраждане“.

С писмо рег. № РВЕ24-ТД26-1070-2/17.07.2024г. е СО – район „Възраждане“ е възложил изготвяне на пазарна оценка на общинския имот от сертифициран оценител „Н. Д. ЕКСПЕРТ“ ООД, сключило рамков договор със Столична община, съгласно която пазарната стойност на ПИ с идентификатор 68134.304.344, с площ 107 кв. м., попадащ в границите на УПИ I – 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 за общ.търговско обслужване, от кв. 214 е в размер на 440 519.00 лв. (четиристотин и четиридесет хиляди петстотин и деветнадесет лева) без ДДС или 225 234 евро /двеста двадесет и пет хиляди двеста тридесет и четири евро/, съответно стойност за 1 кв. м. в размер на 4 117,00 лв. (четири хиляди сто и седемнадесет лева) без ДДС или 2 105 евро (две хиляди сто и пет евро).

Срокът на изготвената пазарна оценка е 6 /шест/ месеца или до 18.01.2025г. Оценката е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

С оглед изложеното и на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби 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, прилагам следния проект за решение.

Приложение:

1. Проект на Решение на СОС- проект;
2. Заявление №РВЕ24-ТД26-1070/09.07.2024 г от „ПИ ВИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД, заедно със Скици на поземлени имоти – 10 бр. и Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на УПИ I – 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 от кв. 214;
3. Пълномощно с рег. № 2214/13.05.2024 г. на нотариус Бисера Тонева, № 233 на НК, с район на действие – РС Пловдив;
4. Дружествен договор от 09.01.2024 г., вписан в Агенция по вписвания с вх. рег. № 13246/27.02.2024 г., акт № 101, том XXVIII, дело № 9635 – страници 1,2, 59-69 – копие;
5. АчОС № 1789/13.02.2023 г.;

6. Скица на общинския поземлен имот №15-1485977/30.12.2022г. на Служба по ГKK;
7. Експертна оценка за ПИ с идентификатор 68134.304.344 по КKKP от Н.Д. Експерт" ЕООД;
8. Становище №PBE24-ТД26-1070/5/22.07.2024г. на Главния архитект на СО-район „Възраждане“, заедно с извадка от ПУП – 3 броя.
9. Удостоверение за реституционни претенции и вещни тежести от отдел „УОСЖФРКТД“;
10. Удостоверение изх. № 7203014573/22.07.2024 г за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение №2 към ЗМДТ .

С УВАЖЕНИЕ,

СТАНИСЛАВ ИЛИЕВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“

22.7.2024 г.

X Станислав Илиев



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 _____ 2024 година

Относно: Доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план чрез изкупуване по пазарни цени на придаваем имот – общинска собственост с идентификатор 68134.304.344 по КККР на район „Възраждане“, одобрен със Заповед №РД-18-32/01.04.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 107 кв.м, по отношение на УПИ I – 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, „за обществено търговско обслужване“, кв. 214, местност „Западно направление – етап Метростанция 5-7“, гр. София, район „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ №63-69.

На основание: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби 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 за доброволно прилагане на действащия план за регулация по отношение на УПИ I – 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, „за общ. търговско обслужване“ от кв. 214, местност „Западно направление – етап „Метростанция 5-7“, находящ се в гр. София, район „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ 63-69, чрез изкупуване на общинския имот по пазарни цени на придаваем имот – общинска собственост с идентификатор

68134.304.344 по КККР на район „Възраждане“, одобрен със Заповед №РД-18-32/01.04.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 107 кв.м.

II. Столична община продава на „ПИ ВИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД, с ЕИК 207708705, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Витоша“, п.ког 1756, ул. "Архитект Никола Лазаров" №31, Вх. Б, ет. партер, ап. магазин 4, представлявано от Петър Добринов Добрев и Димитър Васков Радев, чрез пълномощника си Светла Алексиева Любомирова, съгласно Пълномощно №2214/13.05.2024г. на Бистра Тонева, нотариус с район РС Пловдив, рег. №233 на Нотариалната камара ПИ с идентификатор 68134.304.344 по КККР с площ от 107 кв.м., съгласно, АчОС № 1789/13.02.2023 г., вписан в Службата по вписванията с рег. № 17863 на 22.03.2023г., Акт. № 137, Том. XLII, Дело №13002, имотна партида № 832687, по актуална пазарна цена, не по-ниска от пазарната оценка изготвена от сертифициран оценител „Н.Д. ЕКСПЕРТ“ ООД, сключил рамков договор със Столична община, в общ размер на 440 519 лева (четиристотин и четиридесет хиляди петстотин и деветнадесет лева) без ДДС, равностойни на 225 234 евро /двеста двадесет и пет хиляди двеста тридесет и четири евро/.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за прилагане на ПУП и сключи договор за прехвърляне правото на собственост на ПИ с идентификатор 68134.304.344 по КККР с площ от 107 кв. на „ПИ ВИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД, ЕИК 207708705.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2024 г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

Цветомир Петров

Гл. Юрисконсулт

22.7.2024 г.

X Малина Кърчева - гл. юр...