



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

11.2.2025 г.

X СОА24-ВК08-16912-[2]/11....

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ
ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ – ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА24-ВК08-16912/28.11.2024г. на Кмета на район „Сердика“ с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ за УПИ IV-392, кв. 167, м. „Орландовци-Малашевци“, район „Сердика“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РДО9-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от „Новира“ ЕООД, чрез управителя на дружеството Георги Илиев, с искане за провеждане на процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и сключване на договор за прехвърляне на право на собственост по реда на ЗУТ, касаеща УПИ IV-392, кв. 167, т. „Орландовци-Малашевци“, район „Сердика“.

Заявителят предявява искането си в качеството си на собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.510.5062 по КККР, с площ от 5205 кв. м, по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №47, том III, рег. №4047, дело №398/04.07.2005г. на Ивайло Иванов – Нотариус с рег. №384 на Нотариалната камара и район на действие Софийски районен съд, който акт е вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №33072/04.07.2005г., акт №128, том

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Насочва се на адресата чрез АИССО.

LXLVI, дело №24169/2005г., имотна партуга 314667 и Учредителен акт на „Новира“ ЕООД от 28.01.2011г., който акт е вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №13675/2011г., акт №124, том XXXIII, имотна партуга 36216.

Видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 07.02.2024г. от „ГЕОКАД 93“ ЕООД:

- В УПИ IV-392, кв. 167, т. „Орлановци-Малашевци“, район „Сердика“, **попагат** поземлен имот с проектен идентификатор 68134.510.5114, с проектна площ от **58 кв. м** и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.510.5113, с проектна площ от **58 кв. м**, представляващи общинска частна собственост и реална част от собствения на „Новира“ ЕООД поземлен имот с идентификатор 68134.510.5062, която реална част е нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри като поземлен имот с проектен идентификатор 68134.510.5115, с проектна площ от 5199 кв. м;

- в улична регулация (в обхват О.Т.323 – О.Т.248 – О.Т.327) попада реална част от собствения на „Новира“ ЕООД поземлен имот с идентификатор 68134.510.5062, която реална част е нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри като поземлен имот с проектен идентификатор 68134.510.5116, с проектна площ от **7 кв. м**.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.510.5113, с проектна площ от 58 кв. м с Акт за частна общинска собственост №2496/22.08.2024г. на СО-район „Сердика“, който акт е вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. №66149/23.08.2024г., акт №95, том CLIV, дело №51103/2024г.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.510.5114, с проектна площ от 58 кв. м с Акт за частна общинска собственост №2495/24.10.2024г. на СО-район „Сердика“, който акт е вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. №83832/25.10.2024г., акт №98, том СХСV, дело №64720/2024г.

Съгласно Становище с изх. №РСР24-ВК66-393/15.03.2024г. на Главния архитект на район „Сердика“, поземлен имот с идентификатор 68134.510.5062, с площ от 5205 кв. м, попада в устройствена зона „Смф2“, със следните устройствени показатели:

- плътност на застрояване: 40/60 %;
- Кинт: 1,2;
- минимална озеленена площ: 40/30 %;
- кота корниз: съгласно ПУП.

Препуската е комплектувана с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „КОНСУЛТ-2007“ ЕООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, са изготвени пазарни оценки със стойности както следва:

- на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.510.5113, с проектна площ от 58 кв. м – 10 886,00 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 187,69 лева без ДДС);

- на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.510.5114, с проектна площ от 58 кв. м – 10 886,00 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 187,69 лева без ДДС);

- на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.510.5116, с проектна площ от 7 кв. м – 1314,00 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. - 187,69 лева без ДДС).

В доклада е посочено, че „Новира“ ЕООД дължи заплащане на разликата в цените на имотите в размер на 20 458,00 лв. на Столична община.

Изготвените пазарни оценки са със срок на валидност до 21.05.2025г.

Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Столичен общинския съвет, въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, на основание чл.38, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост.

Съгласно Удостоверение с изх. №РСР24-КД00-22-(8)/26.11.2024г. на СО-район Сердика”, за поземлен имот с идентификатор 68134.510.5062, с площ от 5205 кв. м., УПИ IV-392, кв. 167 няма заявени реституционни претенции.

Разпоредбите на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 77, ал. 1 и чл. 79, ал. 1 от НОС, посочени като правни основания в проекта за решение **следва да отпагнат**. Останалите правни основания в проекта за решение (чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС; чл. 79, ал. 5 от НОС, чл. 199, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА) са правилно посочени. Към тях **следва да се добавят** разпоредбите на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и чл. 80, ал. 1 от НОС.

Предвид изложеното и след направеното предложение за корекция, считаме че предложените доклад и проект за решение са законосъобразни.

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

11.2.2025 г.

11.2.2025 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ

Заместник-Кмет на Столична община

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВрИД Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „Общинска собственост:

Мая Кескинова

ВрИД Началник-отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“:

Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО:

Йоан Айдаров

/Старши Юриконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"

1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88

www.serdika.egov.bg



Възстановим подпис

X РСР24-ВК08-2434/28.11.2...

регистрационен индекс

ДО:
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

МОМЧИЛ ДАСКАЛОВ
КМЕТ НА РАЙОН "СЕРДИКА"

Относно: За процедура по доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план за УПИ IV-392, кв.167, м. „Орландовци-Малашевци“, район „Сердика“ по плана на гр. София.

На основание: чл. 15, ал. 3, ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл.77, ал. 1, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал.1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията на Столичния общински съвет, внасям доклад и проект за решение с предложение за процедура по прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация по реда на чл. 15, ал.3, ал. 5 и чл.199, ал. 1 от ЗУТ, по заявление с вх. №РСР24-КД00-22/13.02.2024 год. от г-н Георги Илиев Илиев, в качеството си на управител на фирма „Новира“ ЕООД по отношение на УПИ IV-392 кв.167, м. „Орландовци-Малашевци“, район „Сердика“ по плана на гр. София.

„Новира“ ЕООД е собственик на стар поземлен имот с планоснимачен номер 1649 с площ от 5100 кв.м., по обезсилен кадастрален план, обозначен в одобрената КККР като поземлен имот с идентификатор 68134.510.5062, попадащ в границите на УПИ IV-392, кв.167 и улична регулация от о.т. 323, през о.т. 248 до о.т.327, по действащ

регуляционен план на м. „Орландовци-Малашевци“, район „Сердика“, съгласно приложенят документ за собственост.

За легитимиране на собствеността си, управителят на дружеството представя Нотариален акт №47, том III, рег.№4047, дело №398 от 2005 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №33072 от 04.07.2005 год., Акт №128, том LXLVI, дело. №24169, имотна партуга 614667 и учредителен акт от 28.01.2011 год. на „Новира“ ЕООД вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 13675 от 12.04.2011 год., том XXXIII, акт № 124, имотна партуга № 36216.

Столична община е собственик на поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.510.5114, с проектна площ от 58 кв.м., и 68134.510.5113 с проектна площ от 58 кв.м., съгласно кадастрална карта одобрени със Заповед №РД-18-53 от 23.11.2011 год. на изпълнителния директор на АГКК, попадащи в УПИ IV-392, кв. 167, м. „Орландовци-Малашевци“ по действащ план за регулация.

За легитимиране на собствеността си Столична община представя Актове за частна общинска собственост №№ 2495 от 24.10.2024 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №8332 от 25.10.2024 год., Акт №98, дело №64720, том СХСV, имотна партуга 936763, и 2496 от 22.08.2024 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 66149 от 23.08.2024 год., Акт № 95, дело 51103, том CLIV, имотна партуга 922976.

За УПИ IV-392, кв. 167 има действащ ПУП-ПРЗ, за м „Орландовци-Малашевци“, одобрен със Заповед №260 от 25.08.1977 год. на началник управление – Главен архитект на София, ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № РД-09-50-521 от 29.10.2003 год. на Главен архитект на София, ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № РД-09-50-390 от 19.04.2005 год. на Главен архитект на София, ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № РД-09—175 от 15.10.2008 год. на Главен архитект на СО-район „Сердика“.

Съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗ на СО и изменение на ОУП на СО (Решение №960/16.12.2009 год. на МС), имотът попада в територия за „Смесена многофункционална зона предимно за околорадски район“, устройствена категория №14 (Смф2) с ограничителни устройствени параметри, както следва:

- максимална плътност на застрояване - 40 /60%;
- максимален КИИТ - 1,2;
- минимална озеленена площ - 40/30 %
- максимална кота корниз - съгласно ПУП

Предвижданията на ПУП не противоречат на предвижданията по ОУП.

Съгласно удостоверение издадено от отдел „Управление на общинската собственост“ за имота няма подавани реституционни заявления в СО-район „Сердика“. За имота има съставен акт за държавна собственост с № 12306 от 26.03.1993год., отписан от актовете книги за държавна собственост на основание Заповед № РД-57-1712 от 21.05.1993 год. на Кмета на София, по искане на
чрез пълномощник

С възлагателно писмо №РСР20-КД00-22-[5] от 02.04.2024 год., кмета на Столична община - район „Сердика“, възлага изготвянето на пазарна оценка на ПИ с проектни идентификатори 68134.510.5114 с проектна площ от 58 кв.м., и 68134.510.5113 с проектна площ от 58 кв.м. собственост на Столична община и ПИ с проектен идентификатор 68134.510.5116 с проектна площ от 7 кв.м., собственост на дружеството.

Изготвена е пазарна оценка със срок на валидност 6 (шест) месеца от 21.11.2024 год. от Роза Маринова-управител на „Консулт-2007“ ЕООД – сертифициран оценител,

склучил рамков договор със Столична община, която определя пазарна стойност на правото на собственост върху:

ПИ с проектен идентификатор 68134.510.5113 с проектна площ от 58 кв.м. в размер на 10 886 (десет хиляди осемстотин осемдесет и шест) лв. без ДДС, равностойност в евро 5 566 (пет хиляди петстотин шестдесет и шест) евро без ДДС, цена на 1 кв.м.- 187,69 (сто и осемдесет и седем и шестдесет и девет) лв. или 95,96 (деветдесет и пет и деветдесет и шест) евро/кв.м.

ПИ с проектен идентификатор 68134.510.5114 с проектна площ от 58 кв.м. в размер на 10 886 (десет хиляди осемстотин осемдесет и шест) лв. без ДДС, равностойност в евро 5 566 (пет хиляди петстотин шестдесет и шест) евро без ДДС, цена на 1 кв.м.- 187,69 (сто и осемдесет и седем и шестдесет и девет) лв. или 95,96 (деветдесет и пети деветдесет и шест) евро/кв.м.

ПИ с проектен идентификатор 68134.510. 5116 с проектна площ от 7 кв. м в размер на 1 314 (хиляда треста и четиринадесет) лв. без ДДС, равностойност в евро 672 (шестстотин седемдесет и две) евро без ДДС, цена на 1 кв.м.- 187,69 (сто и осемдесет и седем и шестдесет и девет) лв. или 95,96 (деветдесет и пети деветдесет и шест) евро/кв.м.

Разликата в пазарните оценки в полза на общинските имоти, която следва да бъде заплатена на Столична община е в размер на 20 458 (двадесет хиляди четиристотин петдесет и осем) лв. без ДДС, равностойност в евро 10 460 (десет хиляди четиристотин и шестдесет) евро/кв.м. без ДДС.

С оглед на изложеното и на чл. 15, ал. 3, ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, във връзка с чл. 199 и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация, предлагам на Столичен общински съвет, проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение;



ЕЛ РЕШЕНИЕ
ПРОЕКТ.docx

2. Окомплектована преписка



BRN94DDF8388251_
000278.pdf



Scan.pdf

С уважение,



Възстановим подпис

X

Момчил Даскалов

Съгласувал чрез АИС:

Евгения Аврамова, зам.-кмет на СО – район „Сердика“

Румяна Стефанова – старши юристконсулт отдел РКТДОС

Изготвил:

Светла Христова, гл. експерт отдел РКТДОС



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 доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ IV-392, кв.167, м. „Орландовци-Малашевци“, район „Сердика“ по плана на гр. София

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 15, ал. 3, ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал.1, чл. 79 ал. 1 и ал. 5 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за за УПИ IV-392, кв.167, м. „Орландовци-Малашевци“, район „Сердика“ по плана на гр. София, като:

1. Столична община прехвърли на „Новира“ ЕООД, правото на собственост върху недвижими имоти – частна общинска собственост, представляващи поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.510.5113, с проектна площ от 58 кв. м. и 68134.510.5114 с проектна площ от 58 кв. м., попадащи в УПИ IV-392, кв.167, м. „Орландовци-Малашевци“ по действащ план за регулация, за които са съставени Акт за частна общинска собственост с № 2496 от 22.08.2024 год. и Акт за частна общинска собственост с № 2495 от 24.10.2024 год., по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 21 772 (двадесет и една хиляди седемстотин седемдесет и два) лв. без ДДС, равностойност в евро - 11 132 (единадесет хиляди сто тридесет и две) евро без ДДС.

2. Столична община придобие от „Новира“ ЕООД правото на собственост върху недвижим имот с проектен идентификатор 68134.510.5116, с проектна площ от 7 кв. м., попадащ в улична регулация по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 1 314 (хиляда триста и четиринадесет) лв. без ДДС, равностойност в евро 672 (шестстотин седемдесет и две) евро без ДДС.

Разликата в пазарните цени оценки в полза на общинските имоти, която следва да бъде заплатена на Столична община е в размер на 20 458 (двадесет хиляди четиристотин петдесет и осем) лв. без ДДС или 10 460 (десет хиляди четиристотин и шестдесет) евро без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за имотите по точка 1 и точка 2.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ: _____

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/

 Възстановим подпис

X

старши юриконсулт, отдел РКТДОС
СО - район "Сердика"