



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

5.6.2024 г.

X СОА24-ВК08-7131-[1]/05.0...

ИЗХ.№

До
ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Рез № СОА24-ВК08-7131/2024 година на СО

СТАНОВИЩЕ

От ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад № РВТ18-ТД26-3660/28/2024 година на Кмета на район „Витоша“, за довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за УПИ I-1389 – за общ. обслужване, кв. 31, м. „Малинова долина обслужващи обекти на околоръстен път“, район Витоша.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Докладът и проектът за решение касаят довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за УПИ I-1389 – за общ. обслужване, кв. 31, местност „Малинова долина обслужващи обекти на околоръстен път“, район Витоша, чрез прехвърляне от страна на Столична община, на ИНФИНТИ БЮТИ ЕСТЕТИК ЕООД, ЕИК 201743140, представлявано от управителя Агриан Чолаков **правото на собственост върху недвижими имоти, частна общинска**

Електронен документ подписан с квалифициран електронен подпис. Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/ СЕОС/АИССОС.

собственост, с обща площ 28 кв. м, находящи се на територията на район „Витоша“, попадащи в УПИ I-1389 – за общ. обслужване, кв. 31 по действащия регулационен план на местност „Малинова долина обслужващи обекти на околновръстен път“, представляващи:

- поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2945 с площ 18 (осемнадесет) кв. м по кадастралната карта и кадастралните регистри, район Витоша;
- поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2946 с площ от 10 (десет) кв. м по кадастралната карта и кадастралните регистри, район Витоша;

Заявителят по преписката – ИНФИНТИ БЮТИ ЕСТЕТИК ЕООД се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2909, с площ 1480 кв. м, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №5/05.01.2024 година, вписан в Службата по вписвания по надлежния рег.

Столична община легитимира собствеността си върху ПИ с идентификатор 68134.2045.2945 с площ 18 кв. м с АОС № 3402 от 17.05.2019 година и върху ПИ с идентификатор 68134.2045.2946 с площ 10 кв. м, с АОС № 3403 от 17.05.2019 година, които актове са вписани в Службата по вписвания по надлежния рег.

Съгласно действащия ПУП на местност „Малинова долина обслужващи обекти на околновръстен път“, за имота на заявителя по преписката – ПИ с идентификатор 68134.2045.2909 е отреден УПИ I-1389 – за общ. обслужване, кв. 31, в границите на който са включени и двата общински имота – ПИ с идентификатор 68134.2045.2945 и ПИ с идентификатор 68134.2045.2946.

Регулационният план е одобрен със Заповед № РД-09-50-1110/28.10.2005 година на главния архитект на София и ПУП-ИПР, одобрено с Решение № 243 по Протокол № 52/26.04.2018 година на СОС, без да е представен предварителен договор между собствениците на имотите в урежданата поземлен имот.

В тази връзка, Кметът на район „Витоша“ предлага влезният в сила ПУП за УПИ I-1389 – за общ. обслужване, от кв. 31, местност „Малинова долина обслужващи обекти на околновръстен път“ да се приложи при условията и по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, с договор за прехвърляне на собственост.

Предложението, направено в доклада и проекта за решение е да се прехвърли собствеността върху общинските имоти – ПИ с идентификатор 68134.2045.2945 с площ от 18 (осемнадесет) кв. м и ПИ с идентификатор 68134.2045.2946 с площ от 10 (десет) кв. м, на заявителя по преписката ИНФИНТИ БЮТИ ЕСТЕТИК ЕООД, представявано от управителя Агриан Чолаков.

Видно от доклада, към общинските имоти, предмет на сделката няма предявени реституционни претенции.

Съгласно доклада и становище на гл. архитект на район Витоша, по ОУП на Столична община имотите попадат в зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градски район „Оз1“ с устройствени параметри: kota корниз – 10.00 м.; макс. плътност на застрояване – 30%; К инт – 1,2; мин. озеленена площ – 50% .

Правните основания, посочени в проекта за решение – чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, §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. 77, ал. 1 от Наредбата за

общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

По преписката е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със СО съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, на двата общински имота, с обща площ 28 кв. м, възлизаща на 11 926 (единадесет хиляди деветстотин двадесет и шест) лева, без ДДС (425,94лв/кв. м), както следва:

- на ПИ с идентификатор 68134.2045.2945 с площ 18 кв. м – 7 667 (седем хиляди шестстотин шестдесет и седем) лева, без ДДС;
- на ПИ с идентификатор 68134.2045.2946 с площ 10 кв. м – 4 259 (четири хиляди двеста петдесет и девет) лева, без ДДС;

Срокът на валидност на пазарната оценка е – до 04.10.2024 година.

Считаме, че предложеният проект за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

5.6.2024 г.

X Иван Василев

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

5.6.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛ. АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:
Мая Кескинова
Вр. И.Д. Директор на дирекция „Общинска собственост“

Изготвил чрез АИССО:
Димитринка Цветкова
Главен юрисконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”

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

тел. 028187914, факс 028562960

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД ОТ АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ – КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША

Относно сделка по реда на ЗУТ при действащ погробен устройствен план, приет без представяне на предварителен договор за УПИ I-1389 – *за общ. обслужване*, от кв. 31, м. „Малинова долина обслужващи обекти на околоръстен път“, район Витоша, гр. София.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В района е образувана преписка рег. към № РВТ18-ТД26-3660/22/ от 12.02.2024г. по заявление от Фирма ИНФИНТИ БЮТИ ЕСТЕТИК ЕООД, ЕИК 201743140, с Управител Адриан Чолаков, с искане да бъде приложен влезлия в сила действащ погробен устройствен план относно УПИ I-1389 – *за общ. обслужване*, от кв. 31, м. „ Малинова долина обслужващи обекти на околоръстен път“, район Витоша чрез закупуване на придаваеми откъм улицата общински имоти, с обща площ от 28 кв.м.

Дружеството се легитимират като собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.2045.2909, с площ 1480 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на ИД. на АГКК с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в СВ-гр. София под № 45, том I, дело 173, рег. № 372 от 05.01.2024г.

Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 68134.2045.2945, с площ 18 кв.м., съгласно АОС № 3402 от 17.05.2019г., вписан в СВ- гр. София под № 138, том СХХХIV, рег. № 54223, дело 41597 от 21.08.2019г. и на ПИ с идентификатор 68134.2045.2946, с площ 10 кв.м., съгласно АОС № 3403 от 17.05.2019г., вписан в СВ- гр. София под № 41, том СХХХIV, рег. № 54221, дело 41597 от 21.08.2019г.

По действащ регулационен план на м. „Малинова долина обслужващи обекти на околоръстен път“, одобрен със зап. № РД-09-50-1110/28.10.2005г. на Гл. архитект на София и ПУП-ИПР, одобрен с Решение № 243 по Протокол № 52/26.04.2018г. на СОС, за имота на заявителя – ПИ с идентификатор 68134.2045.2909 е отреден УПИ I-1389 – *за общ. обслужване*, от кв. 31, в който УПИ са включени и двата общински имота – ПИ с идентификатор 68134.2045.2945 и ПИ с идентификатор 68134.2045.2946.

Изменението на плана за регулация е одобрено без представяне на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост между собствениците в урегулирания поземлен имот.

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции за общинските имоти.

Съгласно становище на Гл. архитект на района, по ОУП на гр. София от 28.01.2007г. и изменения ОУП на Столична община имотите предмет на настоящата преписка попадат в зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градски район „Оз1“ с устройствени параметри: kota корниз – 10.00 м.; макс. плътност на застрояване – 30%; Кинт – 1,2; мин. озеленена площ – 50% .

С оглед довършване на процедурата по прилагане на плана за регулация в обхвата на УПИ I-1389 – *за общ. обслужване*, от кв. 31, м. „ Малинова долина обслужващи обекти на околновръстен път“, район Витоша, гр. София е изготвена актуална пазарна оценка на общинските имоти от лицензиран оценител на СОФИНВЕСТ ЕАД, със срок на валидност до 04.10.2024г. Предложената пазарна стойност е както следва:

-на ПИ с идентификатор 68134.2045.2945, с площ 18 кв.м – 7 667,00 лв. /3 920,00 евро /,
-на ПИ с идентификатор 68134.2045.2946, с площ 10 кв.м – 4 259,00 лв. /2 178,00 евро /.
Пазарната стойност на двата общински имота, с обща площ 28 кв.м е 11 926,00 лв. / единадесет хиляди деветстотин двадесет и шест лева/ или 6 098,00 евро. Цена за 1 кв.м. – 425,94 лв. или 218,00 евро, без ДДС.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията; §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. 77, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост , предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

 Възстановим подпис

X арх. Зарко Клинков

АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ
КМЕТ НА РАЙОН "ВИТОША"

Съгласувал:

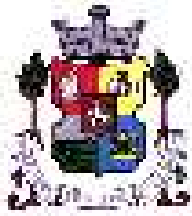
X

Милена Кацарска-Методиева
За н-к ПНОУОССЧР

Изготвил:

X

Лиляна Минчева
Гл. експерт ПНОУОССЧР



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

[1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http: www. sofiacouncil.](http://www.sofiacouncil.bg)

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2024 година

За довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, по прилагане плана за регулация в обхвата на УПИ I-1389 – *за общ. обслужване*, от кв. 31, м. „Малинова долина обслужващи обекти на околновръстен път“, район Витоша, гр. София.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията; §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. 77, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за прилагане на влязъл в сила ПУП, относно УПИ I-1389 – *за общ. обслужване*, от кв. 31, м. „Малинова долина обслужващи обекти на околновръстен път“, район Витоша, гр. София.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне право на собственост ИНФИНТИ БЮТИ ЕСТЕТИК ЕООД, ЕИК 201743140, с Управител Агриан Чолаков върху общинските имоти: ПИ с идентификатор 68134.2045.2945, с площ 18 кв.м. – частна общинска собственост съгласно АОС № 3402/2019г. и ПИ с идентификатор 68134.2045.2946, с площ 10 кв.м. – частна общинска собственост, съгласно АОС № 3403/2019г., включени в УПИ I-1389 – *за общ. обслужване*, от кв. 31, м. „Малинова долина обслужващи обекти на околновръстен път“, район Витоша, гр. София по цена, не по ниска от актуалната пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител на СОФИНВЕСТ ЕООД, общо за двата имота, с обща площ от 28

кв.м., възлизаща на 11 926,00 лв. (единадесет хиляди деветстотин двадесет и шест лева) или 6 098,00 евро. Цена за 1 кв.м. – 425,94 лв. или 218,00 евро, без ДДС.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2024г, Протокол № _____ от _____ 2024г, точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2024г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

Цветомир Петров

Юрист от администрацията

X

Милена Кацарска-Методиева
За н-к ПНОУОССЧР