



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

5.6.2024 г.

X СОА24-ВК08-7717-[2]/05.0...

ИЗХ.№

ДО
ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Рез № СОА24-ВК08-7717/2024 година на СО

СТАНОВИЩЕ

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

относно: Доклад № РВР22-ГР94-1055/21/2024 година на Кмета на район „Връбница“, за довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за XIII-₄₉₂, кв. 26, местност „кв. Обеля“, район „Връбница“.

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 XIII-₄₉₂, кв. 26, местност „кв. Обеля“, район „Връбница“, чрез прехвърляне от страна на Столична община, на Соня Василева правото на собственост върху недвижим имот, частна общинска собственост, находящ се на ул. „5-а“, район „Връбница“, представляващ поземлен

имот с идентификатор 68134.2817.5908 с площ 14 кв. м по кадастралната карта и кадастралните регистри, попадащ в границите на урегулирания поземлен имот.

Заявителят по преписката – Соня Василева се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.2817.2492 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София с Нотариален акт № 64/28.12.2007 година и Нотариален акт № 153/22.06.2015 година, вписани в Службата по вписвания по надлежния ред.

Столична община легитимира собствеността си върху поземлен имот с идентификатор 68134.2817.5908 с АОС № 4016/15.03.2023 година, вписан в Службата по вписвания по надлежния ред.

Подробният устройствен план е одобрен със Заповед № РД-09-456/19.10.2007 година на Кмета на район „Връбница“, без да е представен предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията между собствениците на имотите, попадащи в урегулирания поземлен имот (поземлен имот с идентификатор 68134.2817.2492– собственост на госпожа Василева и поземлен имот с идентификатор 68134.2817.5908– собственост на Столична община).

В тази връзка, Кметът на район „Връбница“ предлага влезният в сила ПУП за XIII-⁴⁹², кв. 26, местност „кв. Обеля“ 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 общинския поземлен имот с идентификатор 68134.2817.5908 с площ 14 кв. м, на заявителя по преписката – Соня Василева, собственик на поземлен имот с идентификатор, попадащ в границите на УПИ XIII-⁴⁹², кв. 26, местност „кв. Обеля“ .

Видно от становището на гл. архитект на район Връбница рег.№ РВР22-ГР94-1055/12/12.09.2023 година, по ОУП на Столична община поземлен имот с идентификатор 68134.2817.5908 попада в жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване при следните устройствени показатели: макс. плътност на застрояване – 40%; макс. Кинт – 1,30; мин. озеленена площ – 40%.

Съгласно действащия застроителен план, одобрен със Заповед № РД-09-456/19.10.2007 г. на кмета на район „Връбница“, за УПИ XIII-⁴⁹², кв. 26, м. „кв. Обеля“, се предвижда свободно застрояване.

Видно от доклада, към общинския имот няма предявени реституционни претенции.

Правните основания, посочени в проекта за решение – чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, § 22, ал. 1, т. 1, буква “б” от Заключителните разпоредби на ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Предлагаме да се добавят разпоредбите на чл. 35 ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост.

Предлагаме също така да отпадат като правни основания : чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост, тъй като касаят друга процедура – прекратяване на съсобственост.

По преписката е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с

недвижими имоти на СО – инж. Снежанка , Никленова-Денкова, на общинския имот, предмет на сделката – 68134.2817.5908, с площ от 14 кв. м, в размер на 2 465 (две хиляди четиристотин шестдесет и пет лв.) лева без включен ДДС. (176 лв /кв. м).

Срокът на валидност на пазарната оценка е – до 15.09.2024 година.

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 369,80 (триста шестдесет и девет лв. и осемдесет стотинки) лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 7204027702/29.03.2024 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“



28.5.2024 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

X КЪМ РВР22-ГР94-1055-[22]...

Изм.пер.№

ДОКЛАД

ОТ РУМЕН КОСТАДИНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА (СО)

ОТНОСНО: Процедура по реда на чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с довършване на процедура по прилагане на плана за регулация за урегулиран поземлен имот (УПИ) XIII-492, кв. 26, местност „кв. Обеля“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Връбница“ – СО е образувана преписка по заявление с вх. № РВР22-ГР94-1055/20.06.2022 г. от Соня Василева с искане за стартиране на процедура по прекратяване на съсобственост в УПИ XIII-492, кв. 26, местност „кв. Обеля“, чрез изкупуване на общински поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2817.5908, придаваем към УПИ XIII-492, кв. 26, местност „кв. Обеля“.

I. ОБОСНОВКА:

Заявителката Соня Василева е собственичка на дворно място, с площ от 425 кв. м., съставляващо УПИ XIII-492, кв. 26, местност „кв. Обеля“, ул. „1-ва“ (ново име „Ефрем Чучков“) № 10, съгласно Нотариален акт № 64, том VI, рег. № 60560, дело № 1064/2007 г. за собственост върху недвижим имот, издаден от нотариус Александър Чакъров с район на действие Районен съд гр. София, рег. № 310 в регистъра на Нотариалната камара и Нотариален акт № 153, том 1, рег. № 2665, дело № 136/2015 г. за продажба на недвижим имот, издаден от нотариус Здравко Тончев с район на действие Софийски районен съд, рег. № 438 в регистъра на Нотариалната камара.

Представена е скица № 15-488441-09.05.2022 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастр (СГКК) – гр. София.

СО е собственик на ПИ с идентификатор 68134.2817.5908, с площ от 14 кв. м. по КККР на гр. София, придаваем към УПИ XIII-492, кв. 26, м. „кв. Обеля“, по действащия регулационен план – ИПРЗ, одобрено със Заповед № РД-09-456/19.10.2007 г. на кмета на район „Връбница“, с акт за общинска собственост (АОС) № 4016/15.03.2023 г., вписан в актовете книги за общинска собственост на СО – район „Връбница“ и в Служба по вписванията с акт № 198, том LXXVII, дело № 23885, им. партида 839535, вх. рег. № 31535/15.05.2023 г.

Действащият регулационен план за УПИ XIII-492, кв. 26, м. „кв. Обеля“ – ИПРЗ,

/РД/ Докладът се издава в 3 екземпляра. Изпраща се до адресата – на хартиен носител 2 (два) екземпляра в оригинал и чрез СЕОС.

одобрено със Заповед № РД-09-456/19.10.2007 г. на кмета на район „Връбница“ е одобрен и приет по реда на ЗУТ при неспазване на изискванията на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, като не е сключен предварителен договор за прехвърляне на собственост.

За общинския имот не се установиха претенции по реда и условията на Закона за възстановяване собствеността върху някои отчуждени имоти, Закона за териториално и селищно устройство, Закона за плановете изграждане на населените места, Закона за благоустройство на населените места, Закона за държавните имоти и Закона за собствеността, както и по смисъла на § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти, предявени пред районната администрация.

Съгласно издадено становище от главния архитект на район „Връбница“ – СО по Общия устройствен план (ОУП), на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ XIII-492, кв. 26, м. „кв. Обеля“, попада в жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.

Съгласно действащия регулационен план на м. „кв. Обеля“, одобрен със Заповед № РД-09-50-668/09.12.1994 г. и Заповед № РД-09-50-510а/01.12.2000 г. за поправка на ОФГ на главния архитект на София, ИПРЗ, одобрено със Заповед № РД-09-456/19.10.2007 г. на кмета на район „Връбница“, в УПИ XIII-492, кв. 26, м. „кв. Обеля“, попадат ПИ 68134.2817.2492 (частна собственост), с площ от 413 кв. м. и ПИ с идентификатор 68134.2817.5908 (общинска собственост), с площ от 14 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София.

Съгласно действащия застроителен план, одобрен със Заповед № РД-09-456/19.10.2007 г. на кмета на район „Връбница“, за УПИ XIII-492, кв. 26, м. „кв. Обеля“, се предвижда свободно застрояване.

Устройствените показатели на квартала са: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален Кинт – 1,30; минимална озеленена площ – 40%, максимална височина 2-3 етажа (10 м.).

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 369,80 лв. (триста шестдесет и девет лв. и осемдесет ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка № 7204027702/29.03.2024 г.

За общинския ПИ с идентификатор 68134.2817.5908, с площ от 14 кв. м., попадащ в УПИ XIII-492, кв. 26, м. „кв. Обеля“, с АОС № 4016/15.03.2023 г., съобразно показателите на ОУП е изготвена експертна пазарна оценка на 15.03.2024 г. от сертифициран оценител инж. Снежанка Никленова-Денкова, със сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 100100362/14.12.2009 г., сключила Рамков договор № СОА20-ДГ56-836/07.07.2020 г. със СО. Оценката е по възлагателно писмо № Към РВР22-ГР94-1055-[15]/22.02.2024 г. и е със срок на валидност шест месеца – до 15.09.2024 г.

Пазарната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.2817.5908, с площ от 14 кв. м. по КККР, попадащ в УПИ XIII-492, кв. 26, м. „кв. Обеля“, е определена в размер на 2 465 лв. (две хиляди четиристотин шестдесет и пет лв.), без включен ДДС.

Предвид влезлия в сила ПУП – ИПРЗ, за приключване на процедурата по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, чрез изкупуване на общински ПИ с идентификатор 68134.2817.5908, попадащ в УПИ XIII-492, кв. 26, м. „кв. Обеля“ е необходимо да се издаде заповед и сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост по пазарни цени.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за осъществяване на сделката между страните е

предвидена по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, § 22, ал. 1, т. 1, буква “б” от /РД/ Докладът се издава в 3 екземпляра. Изпраща се на хартиен носител за адресата 2 (два) екземпляра в оригинал и чрез СЕОС.

Заключителните разпоредби на ЗУТ, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С уважение,

22.5.2024 г.

X Румен Костадинов

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА процедура по реда на чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с довършване на процедура по прилагане на плана за регулация за УПИ XIII-492, кв. 26, местност „кв. Обеля“, район „Връбница“ – Столична община.

На основание на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, § 22, ал. 1, т. 1, буква “б” от Заключителните разпоредби на ЗУТ, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3 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 довършване на процедурата по прилагане на плана за регулация за УПИ XIII-492, кв. 26, местност „кв. Обеля“, одобрен със Заповед № РД-09-50-668/09.12.1994 г. и Заповед № РД-09-50-510а/01.12.2000 г. за поправка на ОФГ на главния архитект на София, ИПРЗ, одобрено със Заповед № РД-09-456/19.10.2007 г. на кмета на район „Връбница“, район „Връбница“ – Столична община.

II. Дава съгласие Столична община да прехвърли на Соня Василева правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.2817.5908, с площ от 14 кв. м. по ККР на гр. София, придаваем към УПИ XIII-492, кв. 26, м. „кв. Обеля“, актуван с АОС № 4016/15.03.2023 г., вписан в Служба по вписванията, по актуална пазарна цена, определена от сертифициран оценител в размер на 2 465 лв. (две хиляди четиристотин шестдесет и пет лв.), без включен ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад №/2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/

Юрист от Администрацията

на район „Връбница“ - СО: _____