



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

5.6.2024 г.

X СОА24-ВК08-7842-[1]/05.0...

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЦЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад от Кмета на район „Врѐбница“ с рег. №СОА24-ВК08-7842/ 29.05.2024 г., за процедура по реда на §8, ал.2, т. 1 от ПР на ЗУТ във вр. с чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС и чл. 199, ал. 1 от ЗУТ относно УПИ VI-862, кв. 30, м. „Модерно предградие“

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/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Линка Стоилова, в качеството ѝ на собственик на поземлен имот с №862 от кв. 30, м. „Модерно предградие“, находящ се в район „Врѐбница“, ул. „Братя Станиславови“ №65, с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план. Заявителката изявява желание за закупуване на поземлен имот с идентификатор

68134.2823.3076, (с площ от 58 кв. м.), представляващ частна общинска собственост, който имот е включен в състава на УПИ VI-862, кв. 30 (отреден за двата имота).

Заявителката легитимира правото си на собственост върху посочения поземлен имот с Нотариален акт за собственост върху недвижим имот №62, том I, рег. №2166, дело №46 от 26.06.2009 г. на Нотариус Маргарита Гечева, вписан в Служба по вписванията. С нотариалния акт Линка Стоилова получава в собственост имот с №862 от кв. 30, с площ от 398 кв. м., който видно от представено по преписката Удостоверение за идентичност с изх. №08-00-1187/15.05.2020 г. от „ГИС-София“ ЕООД е идентичен с ПИ с идентификатор 68134.2823.862. В допълнение на това, от Удостоверението става ясно, че ПИ 68134.2823.862 попада в част от УПИ VI-862 от кв.30 и част от улица-тупик, южно от урегулирания поземлен имот. От приложената комбинирана скица от 13.05.2020 г. на „ГИС-София“ ЕООД става ясно, че в улица-тупик попадат 33 кв. м. от поземления имот, които заявителката желае да прехвърли на Столична община с цел прилагане на плана.

От друга страна Столична община е собственик на реална част от УПИ VI-862, представляваща част от поземлен имот с идентификатор 68134.2822.2982 (сега ПИ с идентификатор 68134.2822.3076), с площ от 58 кв. м., като за него е съставен АОС(частна) №3640/ 23.02.2021 г. на СО, район „Връбница“, вписан в Служба по вписванията. Имотът се явява придаваем по регулация към УПИ VI-862, кв. 30, по действащия регулационен план на м. „Модерно предградие“, одобрен със Заповед №РД-09-50-337/ 23.06.1997 г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/ 06.08.2003 г. на СОС, Заповед №РД-09-50-414/ 23.07.1998 г. на Главния архитект на София – за ОФГ.

Преписката е окомплектована с необходимите документи, като в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост сертифициран оценител – Мария Райковска, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвил пазарна оценка на общинския имот, попадащ в УПИ VI-862 и на реалната част, с площ от 33 кв. м. – частна собственост, попадаща в улица-тупик, като стойностите са както следва:

1. на общинския имот с идентификатор 68134.2822.3076, с площ от 58 кв. м., е в размер на 7 057, 06 (седем хиляди и петдесет и седем лева и шест стотинки) лева /или 3 608,00 евро/ без ДДС;
2. на частния имот – реална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.862, с площ от 33 кв. м., попадаща в улица-тупик, е в размер на 2 810, 66 (две хиляди осемстотин и десет лева и шестдесет и шест стотинки) лева /или 1 437,00 евро/ без ДДС.

Оценката е изготвена на 14.03.2024 г. и е със срок на валидност шест месеца – до 14.09.2024 година.

Съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №7204027706/ 29.03.2024 г., данъчната оценка на общинския имот с

идентификатор 68134.2822.3076, е определена в размер на 1 385, 30 (хиляда триста осемдесет и пет лева и тридесет стотинки) лева.

За частния имот не е представено Удостоверение за данъчна оценка.

Видно от доклада на Кмета на район „Връбница“, за общинския имот не се установяват 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 благоустройството 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 становище, издадено от Главен архитект на район „Връбница“, урегулirаният поземлен имот попада в зона „Жс“ – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 50%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 2,5; максимална височина на кола корниз – 15 м.; минимална озеленена площ – 35%.

Правните основания посочени в проекта за решение, а именно §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закон за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 199, ал. 1 от ЗУТ, чл. 79, ал.1 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА са правилно посочени, като считаме, че **следва да отпадне** чл. 79, ал. 5 от Наредбата за общинската собственост като несъотносим.

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

5.6.2024 г.

5.6.2024 г.

X Иван Василев

Иван Василев
Зам.-кмет на Столична община

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Вр.и.г.Директор на ДОС: Мая Кескинова

Вр.и.г.Началник отдел: Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО: Калоян Цветков



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл. 328, вх. Б
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg

28.5.2024 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

X КЪМ РВР20-ГР94-603-[25]/...

Изм.пер. №

Signed by: TSVETELINA ANASTASOVA KAKACHKA

ДОКЛАД

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

ОТНОСНО: Процедура за доброволно прилагане на подробния устройствен план за урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-⁸⁶², кв. 30, местност „Модерно предградие“ по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ) – преписка по заявление с вх. № РВР20-ГР94-603/05.03.2020 г. на район „Връбница“ – СО

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Връбница“ – СО е образувана преписка по заявление с вх. № РВР20-ГР94-603/05.03.2020 г. от Линка Стоилова с искане за доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план (ПУП) чрез изкупуване на общински поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2822.3076, попадащ в УПИ VI-⁸⁶², кв. 30, местност „Модерно предградие“ и прехвърляне на СО на частта от ПИ с идентификатор 68134.2822.862, с площ от 33 кв. м., попадаща в улица-туник.

I. ОБОСНОВКА:

Заявителката Линка Стоилова е собственичка на ПИ № 862 от кв. 30, м. „Модерно предградие“, ул. „Братя Станиславови“ № 65, целият с площ от 398 кв. м., съгласно Нотариален акт № 62, том I, рег. № 2166, дело № 46/2009 г. за собственост върху недвижим имот, издаден от нотариус Маргарита Гечева с район на действие Районен съд гр. София, рег. № 303 на Нотариалната камера. Представена е скица № 15-950362-18.10.2019 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София.

СО е собственик на реална част от УПИ VI-⁸⁶², представляваща част от ПИ с идентификатор 68134.2822.2982, кв. 30, м. „Модерно предградие“, с площ от 58 кв. м., с акт за общинска собственост (АОС) № 3640/23.02.2021 г., вписан в актовете книги за общинска собственост на СО – район „Връбница“ и в Служба по вписванията с акт № 165, том LXIX, дело № 20952, им. партида 726684, вх. рег. № 27319. След изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, описаният имот е отразен с идентификатор 68134.2822.3076, съгласно скица № 15-1096395/08.10.2021 г., издадена от СГКК – гр. София.

За общинския имот не се установиха претенции по реда и условията на Закона за възстановяване собствеността върху някои отчуждени имоти, Закона за

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

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 VI⁻⁸⁶², кв. 30, по плана на м. „Модерно предградие“, попада в жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване – Жс.

Съгласно действащия регулационен план на м. „Модерно предградие“, одобрен със Заповед № РД-50-09-337/23.06.1997 г. на главния архитект на София, Заповед № РД-09-50-414/23.07.1998 г. на главния архитект на София за поправка на ОФГ, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет (СОС), в УПИ VI⁻⁸⁶², с площ от 419 кв. м., кв. 30, м. „Модерно предградие“, попадат ПИ 68134.2822.862 (частна собственост), с площ от 361 кв. м. и ПИ с идентификатор 68134.2822.3076 (общинска собственост), с площ от 58 кв. м. по КККР на гр. София. Реална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.862, с площ от 33 кв. м. попада в улица-тупик.

Съгласно действащия застроителен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-337/23.06.1997 г. на главния архитект на София, Заповед № РД-09-50-414/23.07.1998 г. на главния архитект на София за поправка на ОФГ, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС за УПИ VI⁻⁸⁶², с площ от 419 кв. м., кв. 30, м. „Модерно предградие“ се предвижда калканно четириетажно жилищно застрояване с УПИ V⁻¹⁶³⁹ и УПИ IV⁻¹⁶⁴⁰ от същия квартал.

Устройствените показатели на квартала са: максимална плътност на застрояване – 50%; максимален Кинт – 2,5; минимална озеленена площ – 35%; максимална кофа корниз – 15 м.

За приключване на процедурата за доброволно прилагане на ПУП чрез изкупуване на общински ПИ с идентификатор 68134.2822.3076, попадащ в УПИ VI⁻⁸⁶², кв. 30, местност „Модерно предградие“ и прехвърляне на СО на частта от ПИ с идентификатор 68134.2822.862, с площ от 33 кв. м., попадаща в улица-тупик, съгласно чл. 35, ал. 6 от Закона за общинската собственост е необходимо да се издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост.

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 1 385,30 лв. (хиляда триста осемдесет и пет лв. и тридесет ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка № 7204027706/29.03.2024 г.

За общинския ПИ с идентификатор 68134.2822.3076, с площ от 58 кв. м., попадащ в УПИ VI⁻⁸⁶², кв. 30, местност „Модерно предградие“, с АОС № 3640/23.02.2021 г., и за частта от ПИ с идентификатор 68134.2822.862, с площ от 33 кв. м., попадаща в улица-тупик, съобразно показателите на ОУП е изготвена експертна пазарна оценка на 14.03.2024 г. от сертифициран оценител Мария Атанасова Райковска, със сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 100101292/14.12.2009 г., сключила Рамков договор № СОА21-ДГ56-5763/26.11.2021 г. със СО. Оценката е по възлагателно писмо № Към РВР20-ГР94-603-[21]/26.02.2024 г. и е със срок на валидност шест месеца – до 14.09.2024 г.

Пазарната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.2822.3076, с площ от 58 кв. м. по КККР, попадащ в УПИ VI⁻⁸⁶², кв. 30, местност „Модерно предградие“ е определена в размер на 7 057,06 лв. (седем хиляди и петдесет и седем лв. и шест стотинки), без включен ДДС.

Пазарната оценка на частта от ПИ с идентификатор 68134.2822.862, с площ от 33

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

кв. м., попадаща в улица-тупик, собственост на Линка Стоилова е определена в размер на 2 810,66 лв. (две хиляди осемстотин и десет лв. и шестдесет и шест стотинки), без включен ДДС.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за осъществяване на сделките между страните при процедура за доброволно прилагане на подробния устройствен план е предвидена в § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, чл. 199, ал. 1 от ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 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 за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ VI-862, кв. 30, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“ – Столична община по § 8, ал. 2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

На основание § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 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 да се приложи доброволно действащ подробен устройствен план за УПИ VI-862, кв. 30, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“ – Столична община.

II. Дава съгласие Столична община да прехвърли на Линка Стоилова поземлен имот с идентификатор 68134.2822.3076, придаваем към УПИ VI-862, кв. 30, м. „Модерно предградие“, с площ от 58 (петдесет и осем) кв. м., актуван с АОС № 3640/23.02.2021 г. на район „Връбница“ – СО, вписан в Служба по вписванията, по актуална пазарна цена, определена от сертифициран оценител, в размер на 7 057,06 лв. (седем хиляди и петдесет и седем лв. и шест стотинки), без включен ДДС.

III. Столична община да придобие частта от ПИ с идентификатор 68134.2822.862, с площ от 33 кв. м., попадаща в улица-тупик, собственост на Линка Стоилова, по актуална пазарна цена определена от сертифициран оценител, в размер на 2 810,66 лв. (две хиляди осемстотин и десет лв. и шестдесет и шест стотинки), без включен ДДС.

IV. Линка Стоилова да заплати разликата в цените на прехвърляните имоти в полза на СО, в размер на 4 246,40 лв. (четири хиляди двеста четиридесет и шест лв. и четиридесет стотинки), без ДДС.

V. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи 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 погпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/

Юрист от Администрацията

Администрацията

на район „Връбница“ – СО: _____