



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

9.9.2024 г.

X СОА24-ВК08-8067-[4]/09.0...

рег. №

Под

ДО

**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ - ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

от

ИВАН ВАСИЛЕВ — ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И

арх. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА — ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад № СОА24-ВК08-8067/ 2024 г. от кмета на район „Овча Купел“ за провеждане на процедура по реда на чл.15, ал.3 и ал.5, във връзка с чл.17, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, за определяне на квоти на съсобственост в новообразуван УПИ V-224,225,2521,9844 за ЖС, кв.88А, местност „кв. Овча Купел – актуализация“ и за последващо учредяване на право на строеж срещу обезщетение за СО с равностойни обекти по реда на чл.81, ал.1 и ал.2 от НОС.

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 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

С доклад №СОА24-ВК08-8067/ 2024 г. кметът на район „Овча Купел “ е внесъл проект за решение относно изменение на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията, чрез образуване на съсобствен

урегулиран поземлен имот V-224, 225, 2521, 9844 за ЖС, кв. 88А, местност „кв. Овча Купел – актуализация“, за определяне на квоти на съсобственост в новообразувания имот и за последващо учредяване на право на строеж срещу обезщетение за СО с равностойни обекти.

Със Заповед №САГ23-РА53-289/ 18.05.2023 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за регулация и застрояване и работен устройствен план /РУП/ в обхвата на УПИ V-223, УПИ VI-224 и УПИ VII-225 за ПИ с идентификатори 68134.4339.2521, 68134.4339.9844, 68134.4339.224, 68134.4339.225 и образуване на нов УПИ V-224, 225, 2521, 9844 с предназначение „за жилищно строителство“. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ, съгласно Протокол №ЕС-Г-89/ 21.11.2023 г., т. 14 от дневния рег.

В обхвата на проектния УПИ V-224, 225, 2521, 9844 /ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9979/, с предназначение „за жилищно строителство“ попадат следните имоти:

1. УПИ V-223, в който участват: **Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4339.2521 с площ 304 кв.м, частна общинска собственост** (3, 00 кв.м. от общинския имот е в улица), актуван с АОС №3622/10.06.2015 г. на район „Овча купел“, вписан в службата по вписвания с № 139 том ХСІХ рег. 42197/ 16.07.2015 г. и **ПИ с идентификатор 68134.4339.9844, площ 688 кв. м, собственост на Марина Сиянова /1/3 уд.ч./, Рагослав Сиянов /1/3 уд.ч./ и Васил Сиянов /1/3 уд.ч./**, /нотариален акт№ 45, том VI, рег.№8993/ 06.08.2010 г., вписан в СВ с вх.№ 16 том ХСІ, дело 20532/06.080.2010 г.; удостоверение за наследници № 858/25.05.2023 г.; съдебно удостоверение за отказ от наследство на СРС по гр.г.№32058/ 2023 г., вписан в особената книга на съда под №1213 от 13.06.2023 г.

В обхвата на УПИ VI-224, е включен **поземлен имот с идентификатор 68134.4339.224, с площ 371 кв. м** (от които 12,00 кв. м. в улица), собственост на „Васил Пеевски“ ЕООД, представлявано от неговия управител Васил Пеевски /нотариален акт № 101, том I, рег.№ 1563, дело №84, вписано в СВ с вх.№ 103 том СХІ рег.44462, дело 33754 от 17.06.2022 г.

2. В обхвата на УПИ VII-225 е включен **поземлен имот с идентификатор 68134.4339.225, с площ 327 кв. м** (от които 16,00 кв. м. в улица), собственост на Виолета Якимова /1/4 уд.ч./; Иво Якимов /1/4 уд.ч./; Ева Мърдок /1/8 уд.ч./; Рагостина Якимова /1/8 уд.ч./; Мариана Якимова /1/12 уд.ч./ и Мариана Якимова /1/12 уд.ч./, съгласно нотариален акт № 133, том I, рег.№ 3173, дело №113, вписан в СВ с вх. рег. № 79422, акт № 108, том ССІV, дело № 61899 от 23.12.2020г.; удостоверения за наследници №№РОК19-УГО1-1400/1/11.03.2019г.;РОК19-УГО1-1384/1/11.03.2019г.;

удостоверение за наследници от 29.11.2022 г. на район „Надежда“ и на „Васил Пеевски“ ЕООД /1/12 уд.ч., съгласно нотариален акт №5, том I, рег. №280, дело №5, вписан в СВ с вх. рег. №4405, акт № 31, том X, дело 2973 от 27.01.2023 г.

За процедуриране на изменение на плана за регулация и застрояване е необходимо да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл. 17, ал.2 и т. 3 от ЗУТ, а след изменението и окончателен договор между Столична община и заявителите, за определяне квоти на съсобственост в новообразуван УПИ V-224, 225, 2521, 9844, кв. 88А, определени съобразно притежаваните реални части от имотите.

Със сключването на договора за определяне квоти на съсобственост, Столична община ще стане собственик на **304/ 1661 (18,3 %) идеални части**, а заявителите ще станат собственици на 1357/ 1661 (81,7 %) идеални части от УПИ V-224, 225, 2521, 9844 (ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9979), разпределени между съсобствениците, както следва: Марина Силянова – 229/ 1661 уд.ч.; Радослав Силянов – 229/ 1661 уд.ч.; Васил Силянов - 229/ 1661 уд.ч.; „Васил Пеевски“ ЕООД – 385/ 1661 уд. ч.; Виолета Якимова – 77,50/ 1661 уд.ч.; Иво Якимов - 77,50/ 1661 уд.ч.; Ева Мърдок – 39/ 1661 уд.ч.; Радостина Якимова – 39/ 1661 уд.ч.; Мариана Якимова – 26/ 1661 уд.ч.; Мариана Якимова – 26/ 1661 уд.ч.

Съгласно удостоверение от Главния архитект на район "Овча купел" параметрите на застрояване за новообразуван УПИ V-224, 225, 2521, 9844, за жс, съгласно действащия ПУП и ОУП, приет с Решение №697 по Протокол №51/ 19.11.2009 г. са: плътност 60% ; Кинт 3,0; Нкк 17,50 м.; озеленяване 20%. При максимална плътност на застрояване 60%, максималната застроена площ е 996,60 кв.м. При максимален Кинт 3,0, максималната разгъната застроена площ е 4 983,00 кв.м.(без подземните нива). Ориентиловъчна площ на подземното ниво при пълно използване на площта на УПИ е 1650,00 кв.м.

Видно от доклада, за общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ /отм./, ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП /отм./, няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела, имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Със заявление № РОК24-ТД26-93-/6/30.04.2024 г. са приложени нотариално заверени декларации от всички заявители, с които заявяват намерение за дарение на частите от собствените им поземлени имоти, включени в улична регулация – ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9981, площ 12 кв.м. и ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9982, с площ 16 кв.м.

Собствениците на ПИ 68134.4339.9844 и ПИ 68134.4339.225 са сключили предварителни договори за учредяване право на строеж на „Васил Пеевски“ ЕООД, с които са уговорили с приемателя-изпълнител **процент обезщетение в размер**

на 30 % от разгънатата застроена площ на бъдещата сграда (приложени са предварителен договор от 15.04.2022 г.; договорно споразумение от 02.08.2023 г. и предварителен договор от 10.02.2023 г.

По възлагателно писмо № РОК24-ТД26-93/4/16.04.2024 г. на район „Овча купел“ е изготвена експертна оценка от сертифициран оценител „Н.Д. Експерт“ ЕООД, сключил рамков договор със СО /валидна 6 (шест) месеца – до 24.10.2024 г./, с която е определена пазарната стойност на правото на строеж за общинската част от имота - 304/1661 (18,30 %) идеални части от УПИ V-224,225,2521,9844, за жс / ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9979/, в размер на **369 816,00** (триста шестдесет и девет хиляди осемстотин и шестнадесет) лв. без ДДС. Предлагания процент обезщетение за общинския дял е в размер на 28,72% (двдесет и осем цяло и седемдесет и две стотни) от общата разгъната застроена площ (надземна и подземна).

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.

Предложението на кмета на район „Овча Купел“ е заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на СО на самостоятелни обекти в новопостроената жилищна сграда в УПИ V-224,225,2521,9844-„за жс“ /ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9979/, в напълно завършен вид, съгласно БДС, с минимален процент обезщетение в размер на 28,72 % от общата РЗП (подземна и надземна), което представлява около 349,00 кв.м, съответно около 262,00 (двеста шестдесет и два) кв.м надземно и около 87,00 кв.м подземно.

Правните основания чл.15, ал.3 и ал.5, във връзка с чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията; чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, посочени в проекта за решение, са правилни и законосъобразни.

Предлагаме в т. 4 от проекта за решение **да се направят следните корекции:** след „...обща разгъната застроена площ...“, да се запише: „...не по-малко от 349,00 кв.м, от които 262,00 кв.м в надземните нива и 87,00 кв.м в подземното ниво, равняващо се на обезщетение в размер на не по-малко от 28,72 % от общата РЗП на бъдещата сграда, съобразно общинския дял /18,30 %/ от УПИ V-224,225,2521,9844 – за ЖС (ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9979), кв. 88А, местност „Овча Купел – актуализация“.

Считаме, че проектът за решение с направената корекция е законосъобразен, а целесъобразността на доклада, в т.ч. предложението за процент на обезщетение следва да се прецени от Столичния общински съвет с оглед изложените от вносителя мотиви.

5.9.2024 г.

5.9.2024 г.

X Иван Василев

Зам.-кмет на Столична община

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Вр. и. д. главен архитект на Столична об...

Съгласували чрез АИССО:

Вр. и. г. директор на ДОС: Мая Кескинова

Вр. и. г. началник отдел: Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева 15.08.2024 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

София - 1618, ул. "Любляна" №50

деловодство: 0883/ 288 966;

тел. 0883/ 288 977

<https://ovchakupel.bg>

E-mail: so_ok@ovchakupel.bg



ОВЧА КУПЕЛ

ЧРЕЗ

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ

АНГЕЛ СТЕФАНОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“

Относно: Процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията - за изменение на действащ ПУП – ИПРЗ /изменение на план за регулация и застрояване/ за УПИ V-223, УПИ VI-224 и УПИ VII-225, кв. 88А, местност “кв. Овча купел-актуализация“, за определяне квоти на съсобственост и последващо учредяване право на строеж върху новообразуван УПИ V-224,225,2521,9844, ЗА ЖС, срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти – процедура по чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183 ал. 3 от Закона за устройство на територията

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Столична община – район „Овча купел“ е образувана преписка рег. № РОК24-ТД26-93/12.02.2024 г. по заявление от:

1) Марина В Силянова, чрез пълномощник Васил Силянов; Радослав Силянов, чрез пълномощник Васил Силянов(пълномощно № 4889/28.07.

и Васил Христов Силянов

2) „Васил Пеевски“ ЕООД, чрез инж.Васил Пеевски, в качеството си на едноличен собственик и управител;

3) Виолет Якимова, чрез пълномощник Иво Якимов (пълномощно от 29.08.2023 г.), Иво Якимов, Ева Мърдок, чрез пълномощник Василка

Енева, Радостина Якимова, чрез пълномощник Василка Енева,

Мариана Якимова, чрез пълномощник Василка Енева и

Мариана Красиминова Якимова, чрез пълномощник Василка Енева

(пълномощните са приложени в преписката) с искане за градоустройствената процедура по изменение на действащ подробен устройствен план – ИПРЗ /изменение на план за регулация и застрояване/ по отношение на УПИ V-223, УПИ VI-224 и УПИ VII-225, кв. 88А, местност “кв. Овча купел-актуализация“, определяне квоти на съсобственост и последващо учредяване на право на строеж върху общинската част от новообразуван УПИ V-224,225,2521,9844, за ЖС. срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти в бъдещата сграда.

Действащият регулационен план е одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС; Решение № 24 по Протокол № 36/15.04.2002 г. на СОС и Заповед № РД-09-50-32/31.05.2022 г. на Главен архитект на София.

Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на ИД на СГКК, последно изменение – 07.02.2023 г.

В обхвата на УПИ V-223, са включени следните имоти:

- Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4339.2521, с площ 304 кв.м.(3,00 кв.м. от общинския имот е в улица), частна общинска собственост, актуван с акт за общинска собственост № 3622/10.06.2015 г. на район „Овча купел“, вписан в службата по вписвания с № 139 том ХСІХ рег. 42197/16.07.2015 г.

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела, имотът не влиза в капитала на общински дружества.

- ПИ с идентификатор 68134.4339.9844, площ 688 кв.м., собственост на Марина Василева Силянова, Радослав Христов Силянов и Васил Христов Силянов – тримата по 1/3 ид.части от имота – представен нотариален акт № 16 том ХСІ дело 20932/06.080.2010 г.; удостоверение за наследници № 858/25.05.2023 г.; съдебно удостоверение на СРС от 13.06.2023 г. за отказ от наследство.

В обхвата на УПИ VI-224, е включен поземлен имот с идентификатор 68134.4339.224, с площ 371 кв.м.(от които 12,00 кв.м. в улица), собственост на „Васил Пеевски“ ЕООД, представлявано от неговия управител Васил Иванов Пеевски, нотариален акт № 103 том СХІ рег.44462 дело 33754 от 17.06.2022 г.

В обхвата на УПИ VII-225, е включен поземлен имот с идентификатор 68134.4339.225, с площ 327кв.м.(от които 16,00 кв.м. в улица),

- ¼ ид.ч. на Виолета Якимова;
- ¼ ид.ч. на Иво Якимов;
- 1/8 ид.ч. на Ева Мърдок;
- 1/8 ид.ч. на Радостина Якимова;
- 1/12 ид.ч. на Мариана Якимова и
- 1/12 ид.ч. на Мариана Якимова

всичките с нотариален акт № 108 том ССІV рег. 79422 дело 61899 от 23.12.2020 г.; удостоверение за наследници № РОК19-УГ01-1400/1/11.03.2019 г.; РОК19-УГ01-138/1/11.03.2019 г. и Удостоверение за наследници от 29.11.2022 г.;

1/12 ид.части от който е собственост на „Васил Пеевски“ ЕООД, представлявано от неговия управител Васил Пеевски, нотариален акт № 31 том X рег.4405 дело 2973 от 27.01.2023 г.

Със Заповед № САГ23-РА53-289/18.05.2023 г. на главния архитект на Столична община, е разрешено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за регулация и застрояване и работен устройствен план /РУП/ в обхвата на УПИ V-223, УПИ VI-224 и УПИ VII-225 за ПИ с идентификатори 68134.4339.2521, 68134.4339.9844, 68134.4339.224, 68134.4339.225, образуване на нов УПИ V-224,225,2521,9844 с предназначение „за жилищно строителство“.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с Решение на ОЕСУТ Протокол № ЕС-Г-89/21.11.2023 г., т.14 от дневния ред е приет

Съгласно изискванията на чл. 64 от НССПКК, е изготвена скица-проект № 15-165463/19.02.2024 г. за ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9979 и проектна площ **1661,00 кв.м.**

За процедуране на изменение на плана за регулация и застрояване е необходимо да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал.3 и ал.5, във връзка с чл. 17, ал.2 и т. 3 от ЗУТ, а след изменението и окончателен договор между Столична община и заявителите, за определяне квоти на съсобственост в новообразуван УПИ V-224,225,2521,9844, кв. 88А, определени съобразно притежаваните реални части от имотите.

Със сключването на договора за определяне квоти на съсобственост, **Столична община ще стане собственик на 304/1661 (18,3 %) идеални части**, а заявителите ще станат собственици на **1357/1661 (81,7 %) идеални части** от УПИ V-224,225,2521,9844 (ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9979), разпределени между съсобствениците, както следва:

Марина	Силянова – 229/1661 ид.части
Радослав	Силянов – 229/1661 ид.части
Васил	Силянов - 229/1661 ид.части
„Васил Пеевски“	ЕООД – 385/1661 ид. части
Виолета	Якимова – 77,50/1661 ид.части
Иво	Якимов 77,50/1661 ид.части
Ева	Мърдок – 39/1661 ид.части
Радостина	Якимова – 39/1661 ид.части
Мариана	имова – 26/1661 ид.части
Мариана	Якимова – 26/1661 ид.части.

Заявителите изразяват инвестиционни намерения и предлагат Столична община да учреди право на строеж върху общинския дял от новообразувания УПИ V-224,225,2521,9844, за жс, срещу обезщетение чрез предоставяне в собственост за Столична община на обекти (подземни и надземни) в бъдещата сграда.

Собствениците на ПИ 68134.4339.9844 и ПИ 68134.4339.225 са сключили предварителни договори за учредяване право на строеж на „Васил Пеевски“ ЕООД (приложени са предварителен договор от 15.04.2022 г.; договорно споразумение от 02.08.2023 г. и предварителен догово от 10.02.2023 г.)

Със заявление № РОК24-ТД26-93-/6/30.04.2024 г. са приложени нотариално заверени декларации от всички заявители, с които заявяват намерение за дарение на частите от собствените им поземлени имоти, включени в улична легулация – ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9981, площ 12 кв.м. и ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9982, с площ 16 кв.м.

Съгласно удостоверение от Главния архитект на район "Овча купел" параметрите на застрояване за новообразуван УПИ V-224,225,2521,9844, за жс, съгласно действащия ПУП и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/149.11.2009 г. са: **плътност 60% ; Кинт 3,0; Нкк 17,50 м.; озеленяване 20%**

При максимална плътност на застрояване 60%, максималната застроена площ е 996,60 кв.м.

При максимален Кинт 3,0, максималната разгъната застроена площ е 4 983,00 кв.м.(без подземните нива).

Ориентировъчна площ на подземното ниво при пълно използване площта на УПИ е **1650,00 кв.м.**

По възлагателно писмо № РОК24-ТД26-93/4/16.04.2024 г. на район „Овча купел“ е изготвена експертна оценка от сертифициран оценител „Н.Д. Експерт“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, за определяне на пазарния процент обезщетение за Столична община и стойността на правото на строеж върху общинските **304/1661 (18,30 %) идеални части** от УПИ V-224,225,2521,9844, за жс.

Пазарната стойност на правото на строеж за общинската част от имота - **304/1661 (18,30 %) идеални части** от УПИ V-224,225,2521,9844, за жс, е в размер на 373 466,00(триста седемдесет и три хиляди четиристотин шестдесет и шест)лв. без ДДС, равностойността на 190 950,00(сто и деветдесет хиляди деветстотин и петдесет)евро, без ДДС.

За 1 кв.м. – 1 216,50(хиляда двеста и шестнадесет)лв.

Предлагания процент обезщетение за общинския дял от УПИ V-224,225,2521,9844, жс, представляващ **304/1661 (18,3 %)** идеални части, е **в размер на 28,72%** (двадесет и осем цяло и седемдесет и две стотни) от общата разгъната застроена площ (надземна и подземна) , съотнесена към общинския дял.

Пазарната оценка е изготвена на 24.04.2024 г. и е валидна 6 (шест) месеца – до 24.10.2024 г.

Предлагам минималния процент обезщетение за район „Овча купел“ да е в размер на 28,72 % от общата разгъната застроена площ(подземна и надземна), което представлява около 348,00 кв.м., **съответно около 262,00(двеста шестдесет и два)кв.м. надземно и около 86,00 кв.м. подземно.**

Данъчната оценка на правото на строеж, съгласно удостоверение № 7202063110/11.04.2024 г. е в размер на 1 257488,00 лв.

За 1 кв.м. – 210,32 (двеста и десет)лв.

Район "Овча купел" не възразява да се учреди право на строеж върху общинската част от урегулиран поземлен имот, като заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в новопостроената сграда, след изменение на действащия ПУП.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията; чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183 ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:1.Проект на решение;

2.Експертна оценка вх. № РОК24-ТД26-93-/7/10.05.2024 г. на „Н.Д.Експерт“ ЕООД;

3.Удостоверение на Гл. архитект на СО – район „Овча купел“ за параметрите на застрояване и допустими стойности на застрояване;

4.Мотивирано предложение за изменение на ПР и ПЗ – цветни копия;

5.Комбинирана скица за пълна или частична идентичност – цветно копие;

6.АЧОС № 3622/10.06.2015 г. на СО – район „Овча купел“ – копие; скица на общинския имот

7.Удостоверение за данъчна оценка №3.2024 г.;

8.Преписка № РОК24-ТД26-93/12.02.2024 г. по описа на СО – район „Овча Купел“.

С уважение,

 Възстановим подпис

X АНГЕЛ СТЕФАНОВ

Ангел Стефанов
Кмет на район "Овча купел"

ИЗГОТВИЛ:

инж. Весела Серафимова



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 _____ 2024 година

За: Процедура по изменение на действащ ПУП – ИПРЗ /изменение на план за регулация и застрояване/ за УПИ V-223, УПИ VI-224 и УПИ VII-225, кв. 88А, местност “кв. Овча купел-актуализация“ за определяне квоти на съсобственост и последващо учредяване право на строеж върху новообразуван УПИ V-224,225,2521,9844, за ЖС, кв. 88А, срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти

На основание чл.15, ал.3 и ал.5, във връзка с чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията; чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ :

1. Дава съгласие да се измени действащия подробен устройствен план за УПИ V-223, УПИ VI-224 и УПИ VII-225 кв.88А, местност „кв. Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“ и обособяване на нов УПИ V-224,225,2521,9844,за жс, кв. 88А, м. „Овча купел-актуализация“ при следните квоти на съсобственост в новообразуван УПИ V-224,225,2521,9844,за жс:
- за Столична община 304/1661 идеални части, представляващи 18,30 % от новообразуван УПИ V-224,225,2521,9844,за жс;

- за Марина Сиянова, Радослав Сиянов, Васил Сиянов, „Васил Пеевски“ ЕООД, Виолета Якимов, Ева Мърдок Радостина Якимова и Мариана Якимова, общо 1357/1661 идеални части, представляващи 81,70 азуван УПИ V-224,225,2521,9844, за жс, разпределени според притежаваните от тях идеални части

2. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на ИПРЗ, да сключи окончателен договор за определяне квотите на съсобственост, на основание чл.15, ал.3 и ал.5, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията

3. Дава съгласие, след сключване на договор за определяне квотите на съсобственост, да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на Марина Сиянова, Радослав Сиянов, Васил Сиянов, „Васил Пеевски“ ЕООД, Виолета Якимов, Ева Мърдок, Радостина Якимова, Мариана Якимова

Якимова върху дял с размер 304/1661 идеални части от УПИ XV-224,225,2521,9844, за жс, кв. 88А, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.4339.2521, с площ 304 кв.м. за реализиране на сграда с обща разгъната застроена площ около **6 633 кв.м.** (надземно около 4983 кв.м. и подземно ниво около 1650 кв.м.) в съответствие с параметрите на устройствената зона по общия устройствен план и с подробния устройствен план – план за застрояване, срещу актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка върху общинския дял, в размер на **369 816,00 (триста шестдесет и девет хиляди осемстотин и шестнадесет) лв.**, без включен ДДС, и не по-ниска от данъчната му оценка, определена от Дирекция „Общински приходи“ по местонахождение на имота

4. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в новопостроената жилищна сграда в УПИ V-224,225,2521,9844, за жс, кв. 88А, местност „Овча купел-актуализация“, в напълно завършен вид, съгласно БДС, обща разгъната застроена площ около 349,00 кв.м.(около 262 кв.м. в надземните нива и около 87 кв.м. в подземното ниво), равняващо се на обезщетение в размер на 28,72 % от общата РЗП на бъдещата сграда, съобразно общинския дял (18,30%) от УПИ V-224,225,2521,9844, за жс кв. 88А, местност „Овча купел-актуализация“

5. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор в нотариална форма за учредяване правото на строеж на основание чл. 183, ал.3 от ЗУТ и чл.81, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинска собственост

6. Самостоятелните обекти в обезщетение, да се предоставят за задоволяване нуждите на район „Овча купел“.

7. Възлага на Кмета на район „Овча купел“ да сключи договор със съсобствениците, за разпределение на ползването на подземните гаражи и/или паркоместа, разположени в подземното ниво и за разпределение ползването върху незастроената част от УПИ V-224,225,2521,9844, за жс.

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 Столичен общински съвет.

**Председател на
Столичен общински съвет :**

Цветомир Петров

Съгласувал:

 Възстановим подпис

X Зорница Кондакова
