



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

11.7.2024 г.

X СОА24-ВК08-8876-[1]/11.0...

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

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

относно: доклад № СОА24-ВК08-8876/ 20.06.2024 г. от кмета на район „Лозенец“ за провеждане на процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл.199 на ЗУТ.

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/ 15.11.2016г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.

Кметът на район „Лозенец“ е внесъл доклад и проект за решение с вх. № СОА24-ВК08-8876/ 20.06.2024 г. с предложение за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ IV-1055,1056, кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ и на улична регулация, одобрени със Заповед № РД-09-50-102/27.02.1998г. на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС и Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС.

В обхвата на **УПИ IV-1055,1056**, кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ попадат следните имоти: ПИ с идентификатор 68134.905.312 с площ 790 кв.м, собственост на Майя Янкова / нот. акт № 178, т. XII д. № 1984/18.05.1984г. / и **ПИ с идентификатор 68134.905.3667 с площ 137 кв.м**, частна общинска собственост / АчОС № 5574/ 22.10.2021г. на район „Лозенец“-СО, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 918/13.01.2022г., акт 27, рег. 918, дело № 466, им.парт. 769262.

ПИ с идентификатор 68134.905.313 с площ 87 кв.м, собственост на Майя Янкова, попада в улица между о.т. 134а-о.т.135а-о.т. 136.

Видно от становище №РЛЦ23-ГР94-804/1/ 03.07.2023 г. на Гл. архитект на район „Лозенец“ за общинския имот няма предявени, респективно удовлетворени, реституционни претенции в законоустановените срокове по ЗОЕГПНС, ЗПИНМ и ЗТСУ и др.

По действащия подробен устройствен план и по ОУП на СО: ПИ с идентификатор 68134.905.3667 с площ 137 кв.м, частна общинска собственост, представляващ реална част от УПИ IV-1055,1056, кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, попада в устройствена зона – „Смф“ – смесена многофункционална допускаща високо застрояване с параметри на застрояване – Пз 60%; Кинт 3,5; минимално озеленяване 40% и в устройствена зона „Тти“ – терени отредени за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища. ПИ с идентификатор 68134.905.313 с площ 87 кв.м, собственост на заявителя, отреден за улица между о.т. 134а-о.т.135а-о.т. 136, попада в устройствена зона „Тти“ - терени отредени за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища. За посочената устройствена зона по ЗУЗСО не са предвидени параметри на застрояване.

Предложението на кмета на район „Лозенец“ е да се приложи действащия план за регулация на УПИ IV-1055,1056, кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, като СО прехвърли на Майя

Янкова правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.905.3667 с площ 137 кв.м и същевременно СО да придобие от заявителя правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.905.313, с площ 87 кв.м, попадащ в улица между о.т. 134а-о.т.135а-о.т. 136.

За горепосочените имоти са изготвени актуални пазарни оценки от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕАД, сключило рамков договор със СО, както следва: 1./ **За ПИ с идентификатор 68134.905.3667, с площ от 137 кв.м** – частна общинска собственост, представляващ реална част от част от УПИ IV-1055,1056, кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, в

размер на: **88 098,00 лв.** (осемдесет и осем хиляди и деветдесет и осем лева), (643,00 лв./кв.м.), без включен ДДС 2./ **За ПИ с идентификатор 68134.905.313 с площ 87 кв.м.**, отреден за улица, частна собственост, в размер на **48 024,00 лв.** (четиридесет и осем хиляди и двадесет и четири лева), (552,00 лв./кв.м.), без включен ДДС.

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.

Посочените в доклада и проекта за решение правни основания са правилни и законосъобразни.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а преценката за целесъобразност е от компетентността на Столичния общински съвет.

11.7.2024 г.

X Иван Василев

Заместник-кмет на Столична община

Џ24 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Вр. и. д. директор на дирекция „Общинска собственост“: Мая Кескинова

Вр. и. д. началник отдел: Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева 26.06.2024 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“ – СО

ЗА: ПРОЦЕДУРА по § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 79, ал.1, ал. 5 и чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, чл. 199 от Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ IV-1055,1056, кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“ – СО чрез взаимно прехвърляне правото на собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО район „Лозенец“ е образувана преписка вх. № РЛЦ23-ГР94-804/10.05.2023г., по заявление на г-жа Майя Янкова с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план чрез взаимно изкупуване между Столична община и физическо лице на поземлени имоти, като заявителя да придобие право на собственост, върху ПИ с идентификатор **68134.905.3667** – частна общинска собственост, с площ **137 кв.м.**, представляващ реална част от УПИ IV-1055,1056, кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, а Столична община да придобие право на собственост върху ПИ с идентификатор **68134.905.313**, с площ **87 кв.м.** – собственост на заявителя, който попада в улична регулация, в обхвата на ул. „Стефан Гечев“, в участъка от о.т. 134а – о.т.135а – о.т.136, обслужващ кв. 33 и кв. 32, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост между Столична община и физическо лице, по реда на § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията и чл. 34, ал.2 от Закона за общинската собственост.

I. Обосновка:

Заявителят г-жа Майя Янкова е собственик на дворно място, с площ 840 кв.м., съставляващо реална част от имот пл. № 6, полигон 33, м. Зоопарк", съгласно нот. акт № 178, т. XII г. № 1984/18.05.1984г.

Реална част от бивш имот пл. № 6, полигон 33, м. „Зоопарк, описан в нот. акт № 178/1984г., съответства на ПИ № 1055, к.л. 573, за който съгласно действащия план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, одобрен със Заповед № РД-09-50-102/27.02.1998г. на гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС и Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, е отреден за УПИ IV-1055,1056, кв. 33 и за улица.

За ПИ № 1056, к.л. 573, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ е съставен АОС № 5001/21.01.2011г.

Видно от комбинирана скица за пълна и частична идентичност, издадена от „ГИС-София“ ЕООД, реална част от бивш ПИ № 1056, к.л. 573 от архивен кадастрален план предхождащ КККР, попада в обхвата на УПИ IV-1055,1056, кв. 33 от действащия план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“. Същата съответства на ПИ с идентификатор 68134.905.3667 от КККР, с площ 137 кв.м.

ПИ № 1055, к.л. №597 от архивен кадастрален план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ предхождащ КККР, с площ 877 кв.м., съответства на ПИ с идентификатор 68134.905.312 и ПИ с идентификатор 68134.905.313 от кадастралната карта и кадастралните регистри.

- ПИ с идентификатор 68134.905.312 от КККР, с площ 790 кв.м., по данни на скица № 15-1371154-20.12.2021г., издадена от СГКК-гр. София, съставлява УПИ IV-1055,1056, кв. 33 от действащия план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“.
- ПИ с идентификатор 68134.905.313 от КККР, с площ 87 кв.м., по данни на скица № 15-1371154-20.12.2021г., издадена от СГКК-гр. София, попада в обхвата на ул. „Стефан Гечев“, в участъка от о.т. 134а-о.т.135а-о.т. 136 по действащия план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ и е собственост на Майя Янкова.

Столична община – район „Лозенец“ е собственик на ПИ с идентификатор 68134.905.3667 от КККР, с площ 137 кв.м., представляващ реална част от УПИ IV-1055,1056, кв. 33, по кадастралния и регулационен план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, актуван с АчОС № 5574/2210.2021г. на район „Лозенец“-СО, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 918/13.01.2022г. Акт № 27 т. II г. № 466, Им. п. № 769262.

Съгласно ЧКЗРП на кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, одобрен със Заповед № РД-09-50-102/27.02.1998г. на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС и Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, ПИ с идентификатор 68134.905.3667 от КККР, с площ 137 кв.м. – частна общинска собственост, представляващ реална част от УПИ IV-1055,1056, кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, попада в устройствена зона – Смф – смесена

многофункционална допускателна високо застрояване.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51 от 19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет:

- ПИ с идентификатор 68134.905.3667 от КККР, с площ 137 кв.м., – частна общинска собственост, съгласно АчОС № 5574/22.10.2021г., представляващ реална част от УПИ IV-1055,1056, кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, попада в устройствена зона „Смф“ – смесена многофункционална зона, с параметри на застрояване – Пз 60%; Кинт 3,5; минимално озеленяване 40%, както и в устройствена зона „Тми“ – терени отредени за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища. За посочената устройствена зона по ЗУЗСО не са предвидени параметри на застрояване.
- ПИ с идентификатор 68134.905.313 от КККР, с площ 87 кв.м. – собственост на заявителя, който е отреден за улица, в участъка от о.т. 134а-о.т.135а-о.т. 136, кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, попада в устройствена зона „Тми“ – терени отредени за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища. За посочената устройствена зона по ЗУЗСО не са предвидени параметри на застрояване.

За реална част от поземлен имот № 1056, к.л. 597, която съответства на ПИ с идентификатор 68134.905.3667 от КККР – частна общинска собственост, който е част от УПИ IV-1055,1056, кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, няма предявени, респективно удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове по ЗОЕГПНС, ЗПИНМ и ЗТСУ и др.

Приложена е експертна пазарна оценка от сертифициран оценител със срок на валидност до ноември 2024 г., в размер на, както следва:

1. За ПИ с идентификатор **68134.905.3667**, с площ от **137 кв.м.** – частна общинска собственост, представляващ реална част от част от УПИ IV-1055,1056, кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, в размер на: **88 098,00 лв.** (осемдесет и осем хиляди и деветдесет и осем лева), (**643,00 лв./кв.м.**), без включен ДДС.
2. За ПИ с идентификатор **68134.905.313**, от КККР, с площ **87 кв.м.**, който е отреден за улица, в участъка от о.т. 134а-о.т.135а-о.т. 136, кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, в размер на: **48 024,00 лв.** (четириседесет и осем хиляди и двадесет и четири лева), (**552,00 лв./кв.м.**), без включен ДДС.

II. Правно основание:

Предвид изложеното и на основание в чл. 35, ал. 4 т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 79, ал.1 и ал. 5 и чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, във връзка с чл. 199 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното

самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложения:



Проект на решение на СОС -



проект на решение.pdf



становище на гл. архитект и докумен



Експертна оценка.pdf



данъчна оценка.pdf



пълномощно.pdf

С уважение:



Невалиден подпис

X

Константин Павлов

КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

Съгласувано:

Зам. кмет на район „Лозенец“: Бистра Гелева.....

Началник отдел „ПООС“: Ивана Минкина.....

Изготвил: гл. експерт „ОС“ Хр. Цинцарска

Файл: доклад УПИ IV-1055,1056, кв. 33 / папка Доклади до СОС



С Т О Л И Ч Н А О Б Щ И Н А
С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
е mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ година

ЗА: ПРОЦЕДУРА § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 79, ал.1, ал. 5 и чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, чл. 199 от Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ IV-1055,1056, кв. 33, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“- СО, чрез взаимно прехвърляне правото на собственост върху имоти.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 35, ал. 4 т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 79, ал.1, ал. 5 и чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, чл. 199 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

I. Дава съгласие за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план, относно УПИ IV-1055,1056, кв. 33 по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“- СО, одобрен със Заповед № № РД-09-50-102/27.02.1998г. на гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС и Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по реда на ЗУТ, като Столична община прехвърли на Майя Янкова, правото на собственост върху общински имот с идентификатор 68134.905.3667, попадащ в обхвата на УПИ IV-1055,1056, кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, с площ **137** /сто тридесет и седем/ **кв.м.**, актуван с АчОС № 5574/22.10.2021 г., на район „Лозенец“- СО, срещу заплащане пазарната стойност на общинския поземлен имот, определена в размер на: **88 098,00 лв.** (осемдесет и осем хиляди и деветдесет и осем лева), (**643,00 лв./кв.м.**), без включен ДДС.

Столична община да придобие правото на собственост върху имот собственост на Майя Янкова, с идентификатор 68134.905.313, ., който е отреден за улица, в участъка от о.т. 134а-о.т.135а-о.т. 136, кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, с площ **87 кв.м.**, срещу заплащане пазарната стойност на гореописания имот, определена от сертифициран оценител, в размер на: **48 024,00 лв.** (четиридесет и осем хиляди и двадесет и четири лева), (**552,00 лв./кв.м.**), без включен ДДС.

III. Майя Янкова да заплати разликата в цените на имотите в полза на Столична община, в размер на: **40 074,00** (четиридесет хиляди седемдесет и четири) лева, без включен ДДС.

IV. Възлага на кмета на СО-район „Лозенец“ да състави акт за частна общинска собственост за ПИ с идентификатор 68134.905.313, с площ 87 кв.м., който е отреден за улица, в участъка от о.т.134а-о.т.135а-о.т.136, обслужващ кв. 32 и кв. 33, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, след приключване действията по т. II и т. III.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад №/2024г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Цветомир Петров

**Гл. юрисконсулт на
район „Лозенец“ - СО:**

Ивана Минкина