



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

22.7.2024 г.

X СОА24-ВК08-9326-[2]/22.0...

рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
На № СОА24-ВК08-9326/ 28.06.2024г.

СТАНОВИЩЕ

от

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

и

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад от Кмета на район „Витоша”, за процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за урегулиран поземлен имот УПИ IX-970, кв. 1886, местност „Жк Гърдова глава”, по преписка № РВТ23-ТД26-2023/2023 г. на 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 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение от арх. Зарко Клинков – Кмет на район „Витоша”.

Препииската е образувана в район „Витоша“ по заявление №РВТ23-ТД26-2023/22.08.2023 г., по заявление от Христо Ненков – управител на „Бояна Резидънс Проджект“ ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 175413359, в качеството му на собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2023, с адрес: гр. София, район „Витоша“, м. „Гърдова глава“, с искане за прилагане действащия регулационен план, за УПИ IX-970, квартал 1886, м. „Гърдова глава“, чрез изкупуване на общински имоти с идентификатори 68134.1934.895 и 68134.1934.897, включени в посочения УПИ.

В урегулиран поземлен имот УПИ IX-970, кв. 1886 по действащ регулационен план на м. „ж.к. Гърдова глава“, одобрен със Заповед № РД-50-693/25.07.1995 г. на Главния архитект на гр. София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет и Заповед № РА50-371/08.05.2020 г. на Главен архитект на район „Витоша“, са включени поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2023, с площ от 2192 кв. м. собственост на заявителя и поземлени имоти с идентификатори 68134.1934.895 с площ от 4 кв. м. и 68134.1934.897 с площ от 159 кв. м., представляващи частна общинска собственост.

„Бояна Резидънс Проджект“ ЕООД се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2023 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-68 от 02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е със Заповед КД-14-22-545 от 29.08.2011 г. на Началник на СГКК-София, с Учредителен акт, вписан в Служба по вписванията-гр. София с вх. № 42033/20.06.2023 г., Акт № 164, том CIV, дело №32066, имотна партида 844813.

За ПИ с идентификатор 68134.1934.895 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 4 кв. м., изцяло попадащ в УПИ IX- 970 от кв. 1886, м. „ж. к. Гърдова глава“, е съставен АОС № 4199/12.10.2023 г. на СО – район „Витоша“.

За ПИ с идентификатор 68134.1934.897 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 159 кв. м., изцяло попадащ в УПИ IX- 970 от кв. 1886, м. „ж. к. Гърдова глава“, е съставен АОС № 4200/12.10.2023 г. на СО район „Витоша“.

Съгласно Становище на Главен архитект на район „Витоша“, по ОУП на гр. София, одобрен с Решение № 960 на МС от 16.12.2009 г. УПИ IX- 970 от кв. 1886, по плана на м. „ж. к. Гърдова глава“ попада в устройствена зона ЖМ2 (Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания) със следните устройствени параметри:

Максимална плътност на застрояване – 30%;

Коефициент на интензивност на застрояването – 1;

Мин. озеленена площ – 60%;

Кота корниз до – 10 м.

Допълнително е представено геодезическо заснемане, изготвено от сертифициран правоспособен геодезист инж. А. Рафиева на поземлени имоти с идентификатори 68134.1934.895 и 68134.1934.897, с което се установява, че дерето и прилежащия му откос не попадат в обхвата на посочените общински имоти.

В доклада е посочено, че за общинските имоти няма реституционни претенции.

Приложени са удостоверения за данъчна оценка на общинските имоти в УПИ IX-970. Данъчните оценки са в размер на 10 599,10лв. и 266,60 лв.

Представена е актуална пазарна оценка за правото на собственост върху поземлени имоти с идентификатори 68134.1934.895 и 68134.1934.897, със срок на валидност до 23.10.2024 г., изготвена от сертифициран оценител на „СОФИН-ВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община.

- За поземлен имот с идентификатор 68134.1934.895, с площ от 4 кв. м. – 1 392,00 лв. (хиляда триста деветдесет и два лева) или 712,00 евро (седемстотин и дванайсет евро).
- За поземлен имот 68134.1934.897 с площ от 159 кв.м – 55 281,00(петдесет и пет хиляди двеста осемдесет и един) лв или 28 265,00 (двастдесет и осем хиляди двеста шестдесет пет) евро. Стойност за 1 кв.м. – 348,00 лв. или 178,00 евро. Стойностите са без ДДС.

В проекта за решение са необходими промени в правните основания и с оглед прецизност, предлагаме нов проект за решение, както следва:

„ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За: Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за урегулиран поземлен имот УПИ IX-970, кв. 1886, местност „жк Гърдова глава“, по преписка № РВТ23-ТД26-2023/2023 г. на район „Витоша“

На основание: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, и чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет 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 действащия план за регулация по отношение на УПИ IX- 970 от кв. 1886, по плана на м. „Ж. к. Гъргова глава“, нао- гящ се в град София, район “Витоша”, като Столична община прехвърли на „Бояна Резидънс Проджект“ ЕООД: поземлен имот с идентификатор 68134.1934.895, с площ от 4 кв. м. /АчОС № 4199/12.10.2023 г./, срещу заплащане актуалната пазарна цена на имота, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител в размер на **1 392,00 лв.** (хиляда триста деветдесет и два лева), без ДДС и поземлен имот 68134.1934.897 с площ от 159 кв. м. /АчОС № 4200/12.10.2023 г./, срещу заплащане актуалната пазарна цена на имота, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител в размер на **55 281,00 лв.** (петдесет и пет хиляди двеста осемдесет и един) лв, без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал.1, от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.”

Правните основания в предложения нов проект за решение, а именно: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на сделката следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

22.7.2024 г.

19.7.2024 г.

X Иван Василев

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВАрх. Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:
М. Кескинова – ВРИД директор на ДОС
Д. Иванов – ВРИД началник отдел в ДОС
Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юрисконсулт в ДОС/



ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от арх. Зарко Клинков – Кмет на район „Витоша“

относно: продажба на имоти - частна общинска собственост, на съсобственик в УПИ IX-970, кв. 1886 по действащ регулационен план на м. „ж. к. Гърдова глава“, одобрен със Заповед № РД-50-693/25.07.1995 г. на Главен архитект на гр. София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и Заповед № РА50-371/08.05.2020 г. на Главен архитект на район „Витоша“, по преписка рег. № РВТ23-ТД26-2023/22.08.2023 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Витоша“ е образувана преписка, рег. № РВТ23-ТД26-2023/22.08.2023 г., по заявление от „Бояна Резидънс Проджект“ ЕООД, ЕИК 175413359, представлявано от Христо Руменов Ненков - Управител, за прекратяване на съсобственост със Столична община по отношение на УПИ IX-970, кв. 1886 по действащ регулационен план на м. „ж. к. Гърдова глава“, чрез продажба на общинския дял.

„Бояна Резидънс Проджект“ ЕООД се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2023 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-68 от 02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед КД-14-22-545 от 29.08.2011 г. на Началник на СГКК-София, с Учредителен акт, вписан в Служба по вписванията-гр. София с вх. № 42033/20.06.2023 г., Акт № 164, том CIV, дело № 32066, имотна партида 844813.

В УПИ IX-970, кв. 1886 по действащ регулационен план на м. „ж.к. Гърдова глава“, одобрен със Заповед № РД-50-693/25.07.1995 г. на Главен архитект на гр. София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и Заповед № РА50-371/08.05.2020 г. на Главен архитект на район „Витоша“, участват поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2023, собственост на заявителя по преписката и поземлени имоти с идентификатори 68134.1934.895 и 68134.1934.897, представляващи частна общинска собственост.

Съгласно Становище на Главен архитект на район „Витоша“, по ОУП на гр. София, одобрен с Решение № 960 на МС от 16.12.2009 г. УПИ IX- 970 от кв. 1886, по плана на м. „ж. к. Гърдова глава“ попада в устройствена зона Жм2 (Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания) със следните устройствени параметри:

Максимална плътност на застрояване - 30%;
Коефициент на интензивност на застрояването - 1;
Мин. озеленена площ - 60%;
Кота корниз до - 10 м.

ПИ с идентификатор 68134.1934.895 по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, район „Витоша“, с площ от 4 кв. м., изцяло попадащ в УПИ IX- 970 от кв. 1886, по действащ регулационен план на м. „ж. к. Гърдова глава“, одобрен със Заповед № РД-50-693/25.07.1995 г. на Главен архитект на гр. София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и Заповед № РА50-371/08.05.2020 г. на Главен архитект на район „Витоша“, е частна общинска собственост, за който е съставен акт за общинска собственост № 4199/12.10.2023 г.

ПИ с идентификатор 68134.1934.897 по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, район „Витоша“, с площ от 159 кв. м., изцяло попадащ в УПИ IX- 970 от кв. 1886, по действащ регулационен план на м. „ж. к. Гърдова глава“, одобрен със Заповед № РД-50-693/25.07.1995 г. на Главен архитект на гр. София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и Заповед № РА50-371/08.05.2020 г. на Главен архитект на район „Витоша“, е частна общинска собственост, за който е съставен Акт за общинска собственост № 4200/12.10.2023 г.

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

Представена е валидна актуална експертна оценка за определяне пазарната стойност на правото на собственост върху поземлени имоти с идентификатори 68134.1934.895 и 68134.1934.897, със срок на валидност до 23.10.2024 г., изготвена от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1934.895, включен УПИ IX- 970 от кв. 1886, м. „Гърдова глава“, с площ от 4 кв. м., възлиза на **1 392,00 лв.** (хиляда триста деветдесет и два лева) или **712,00 евро** (седемстотин и дванайсет евро). Стойност за 1 кв.м. – **348,00 лв.** или **178,00 евро**. **Стойностите са без ДДС.**

Пазарната стойност на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1934.897, включен УПИ IX- 970 от кв. 1886, м. „Гърдова глава“, с площ от 159 кв. м., възлиза на **55 281,00 лв.** (петдесет и пет хиляди двеста осемдесет и един лева) или **28 265,00 евро** (двайсет и осем хиляди двеста шейсет и пет евро). Стойност за 1 кв.м. – **348,00 лв.** или **178,00 евро**. **Стойностите са без ДДС.**

Предвид изложеното и на основание: чл. 33 от Закона за собствеността; чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинска собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

С уважение,

АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ
КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША

Съгласували:

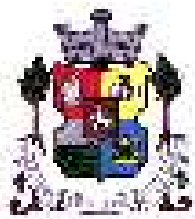
Е. Емилова – Секретар на район „Витоша“ дата
.....

Д. Петков- за началник отдел ПНОУОССЧР дата
.....

/Зап. РВТ24-РД15-167/31.05.2024 г./

Изготвил:

А.Нишанова- гл. експерт отдел ПНОУОССЧР..... дата
.....



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2024 година

ОТНОСНО: продажба на имоти - частна общинска собственост, на съсобственик в УПИ IX-970, кв. 188б по действащ регулационен план на м. „ж.к. Гърдова глава“, одобрен със Заповед № РД-50-693/25.07.1995 г. на Главен архитект на гр. София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и Заповед № РА50-371/08.05.2020 г. на Главен архитект на район „Витоша“, по преписка рег. № РВТ23-ТД26-2023/22.08.2023 г.

на основание: чл. 33 от Закона за собствеността; чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинска собственост; 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:

1. Дава съгласие поземлени имоти с идентификатори 68134.1934.895 и 68134.1934.897 да бъдат включени в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г.
2. Дава съгласие Столична община да продаде на съсобственика в УПИ IX-970, кв. 188б по действащ регулационен план на местност „ж. к. Гърдова глава“, поземлен имот с идентификатор 68134.1934.895, с площ от 4 кв. м., частна общинска собственост, съгласно АОС № 4199/12.10.2023 г., по актуална пазарна цена на имота, определена от лицензиран експерт-

оценител, в размер на **1 392,00 лв.** (хиляда триста деветдесет и два лв.) или **712,00 евро.** Стойностите са без ДДС.

3. Дава съгласие Столична община да продаде на съсобственика в УПИ IX-970, кв. 1886 по действащ регулационен план на местност „ж. к. Гърдова глава“, поземлен имот с идентификатор 68134.1934.897, с площ от 159 кв. м., частна общинска собственост, съгласно АОС № 4200/12.10.2023 г., по актуална пазарна цена на имота, определена от лицензиран експерт-оценител, в размер на **55 281,00 лв.** (петдесет и пет хиляди двеста осемдесет и един лв.) или **28 265,00 евро.** Стойностите са без ДДС.
4. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за продажба на общинските имоти.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, _____ проведено на2024 г., Протокол № _____ от _____ 2024 г., точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет: -----

Цветомир Петров

Юрист от администрацията на СО - район "Витоша":

27.6.2024 г.

X Екатерина Емилова

Изготвил:

А.Нишанова - гл. експерт отдел ПНОУОССЧР..... дата