



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

24.9.2024 г.

X СОА24-ВКО8-9756-[4]/24.0...

пер. №

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ -

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

НА №СОА24-ВКО8-9756/3/ 09.09.2024 г.

СТАНОВИЩЕ

от

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – Вр.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад №СОА24-ВКО8-9756/3/ 09.09. 2024 г. от кмета на район „Искър“ за провеждане на процедура по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

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-РДО9-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Със Заповед с №РИС24-РА50-9/16.05.2024 г. на главния архитект на СО – район „Искър“ се допуска изработване на проект за изменение на действащия ПУП-ИПР, на основание чл. 135, ал.6 от ЗУТ и **образуване на нов УПИ VII-571,1175 - „за производство, склад, офиси и сервиз“,кв.3а, м.“НПЗ Искър – север“**, район „Искър“, гр. София. Съгласно т.6 от заповедта следва да се представи предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ със собственика на ПИ 68134.1502.1175 – Столична община.

В обхвата УПИ VII-571,1175 - „за производство, склад, офиси и сервиз“, попадат следните имоти:

1/. Поземлен имот с идентификатор 68134.1502.571 /стар пл. №266/ с площ 2999 кв.м, **собственост на „Метатрон-МТ“ ООД** /ном. акт №162, т.III, рег. №4953, дело №460/2003 г. и ном. акт №115, т. VII, рег. №13252, дело №1197/2022 г./;

2/. Поземлен имот с идентификатор 68134.1502.1175 с площ от 241 кв.м, **частна общинска собственост**, за който е съставен АОС №2307/30.04.2019г. на СО - район „Искър“, вписан в Службата по вписвания в том СXLVI, №34, им.партида №635578.

Съгласно Удостоверение №РИС24-ТД26-89/7/28.06.2024 г. на район „Искър“, за общинския имот няма постъпили искания по ЗВСОНИ и по ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС.

По действащия ОУП на СО, приет с Решение №960/12.11.2009г. на Министерски съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.1502.1175 попада в устройствена зона Пс -/ Смесена производствена зона/ с показатели: максимална плътност на застрояване 55%, максимална озеленителна площ 30%, Кинт – 1,5, озеленяване – 30%.

Предложението на кмета на район „Искър“ е СОС да даде съгласие поземлен имот с идентификатор 68134.1502.1175 с площ от 241 кв. м, частна общинска собственост, да се включи в обхвата на нов УПИ VII-571,1175 - „за производство, склад, офиси и сервиз“, като Столична община да прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1502.1175

с площ от 241 кв. м срещу заплащане на актуална пазарна, не по-ниска от 38 651 лв., за 1 кв.м – 160 лв./, без ДДС.

Предложената в доклада цена е на база актуална пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община. Съгласно становище на сертифицирания оценител, **срокт на валидност на пазарната оценка е до 20.03.2025г.**

Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Столичен общински 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.

В проекта за решение, т. I се предлага отмяна на Решение № 442 по Протокол № 16 от 25.07.2024 г. по Доклад вх.№ СОА24-ВКО8-9752/05.07.2024 г. При вземане на решения за прехвърляне на собственост върху общински имоти по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, Столичен общински съвет действа като гражданскоправен субект, а не в качеството му на орган на власт и отмяната на решенията не попада в приложното поле на чл.99 от Административнопроцесуалния кодекс.

Посочените правни основания - чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал.5 от Закона за устройство на територията и чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост са правилни и законосъобразни.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

24.9.2024 г.

20.9.2024 г.

X Иван Василев

Зам.-кмет на Столична община

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Вр.И.Д Главен архитект на Столична общ...

Съгласувал *чрез АИССО*:
Вр. и. д. директор на Д"ОС": Станислав Койчев

Изготвил *чрез АИССО*:
Нач. на отдел в Д"ОС" - Мая Кескинова

9.9.2024 г.

X РИС24-ТД26-89-[11]/09.0...

Към РИС24-ТД26-89-[11]/09.09.2024



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ИСКЪР”**

гр.София, бул. „Кръстю Пастухов” №18, п.к.1592, тел.: 02/979 13 10; 979 07 11

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

ДОКЛАД

ОТ ЯСЕН РУСЕВ - КМЕТ НА СО-РАЙОН „ИСКЪР”

Относно: Процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, във връзка с изменение на ПУП-ИПР и образуване на нов УПИ VII_{571,1175} - „за производство, склад, офиси и сервиз“, кв.3А, м.НПЗ „Искър – север“ I^{ва} част, район „Искър“, гр. София.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

*Доклад във връзка с изменение на ПУП- ИПР и образуване на нов УПИ.
Ел. документ, подписан с КЕП.*

В Столична община – район „Искър“ са образувани преписки с вх. рег. № РИС24-ТД26-89/2024г. и вх.№РИС24-ГР00-1/05.03.2024 г. по заявление на Славчо Георгиев - пълномощник на „Метатрон-МТ“ ООД, с ЕИК: 121120865, с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на действащия подробен устройствен план, одобрен с Решение № 387/10.07.2008 г. по Протокол №16 на СОС в обхвата на **УПИ VII₅₇₁ от кв. 3а, м.НПЗ „Искър – север“ I^{ва}част**. На основание Заповед с №РИС24-РА50-9/05.03.2024 г. на главния архитект на СО – район „Искър“ се допуска изработване на проект за изменение на действащия ПУП-ИПР, на основание чл. 135, ал.6 от ЗУТ и образуване на нов **УПИ VII_{571,1175} - „за производство, склад, офиси и сервиз“, кв.3А, м.НПЗ „Искър – север“ I^{ва}част**, район „Искър“, гр. София. Със същата заповед се спира прилагането на действащия ПУП в частта за поземлен имот, попадащ в обхвата на **УПИ VII₅₇₁, кв.3А, м. НПЗ „Искър – север“ I^{ва}част**, като вътрешните регулационни линии към контактен **УПИ IV – „За производство, складове и офиси“ (ПИ 68134.1502.826) от кв. 3 А** се поставят в съответствие с имотната граница на поземления имот с кадастралния идентификатор 68134.1502.571 и се образува нов **УПИ VII_{571,1175}, отреден за „За производство,склад, офиси и сервиз“**.

Съгласно т.6 от Заповед с № РИС24-РА50-9/05.03.2024 г. на главния архитект на СО – район „Искър“ следва да се представи предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ със собственика на ПИ 68134.1502.1175 – частна общинска собственост.

По действащия ОУП на СО, приет с Решение №960/12.11.2009г. на Министерски съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.1502.1175 попада в устройствена зона Пс / Смесена производствена зона/ с показатели: максимална плътност на застрояване 55%, максимална озеленителна площ 30%, Кинт – 1,5, с предложението не се нарушава чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Заявителят „Метатрон- МТ“ ООД, с ЕИК: 121120865, с управител Михаил Кръстев, е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1502.571 /стар пл. №266/ по НА №162, т.Ш, рег. №4953, дело №460/2003 г. и НА №115, т. VII, рег. №13252, дело №1197/2022 г. **с площ 2999 кв.м.** Със Заповед № РИС24-РА50-9/05.03.2024 г. на гл. архитект на СО-район „Искър“ е разрешено изработването на проект за изменение на действащия ПУП-ИПР **и образуване на нов УПИ VII_{571,1175} - „за производство, склад, офиси и сервиз“, кв.3А, м. НПЗ „Искър – север“ I^{ва}част** е с площ 3240 кв.м./.

На 20.03.2024 г. лицензиран оценител инж. Анушка Наунова със сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 100100833/14.12.2009 г. е изготвила пазарна оценка с валидност 6 (шест) месеца, съгласно чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, за определяне пазарната стойност, съобразно показателите на ОУП на имота, а именно:

Поземлен имот с идентификатор **68134.1502.1175** е частна общинска собственост, съгласно АОС №2307/30.04.2019г. на СО - район „Искър“, вписан в Службата по вписвания в том СXLVI, №34, им.партида №635578. Същият е включен в проекта УПИ VII_{571,1175} - „за производство, склад, офиси и сервиз“, кв.3А, м. НПЗ „Искър – север“ I^{ва} част, с **площ 241 кв.м. на стойност 38 651 лв.** /тридесет и осем хиляди шестстотин петдесет и един лева/ или **19 762 €** без ДДС (**160 лв./кв.м., 82 €/кв.м.**).

Столична община-район „Искър“ счита за целесъобразно да бъде довършена градоустройствената процедура, чрез сключване на предварителен договор, а впоследствие и окончателен договор за прехвърляне право на собственост по реда на Закона за устройство на територията, след решение на Столичен общински съвет.

Правно основание: Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена в чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77 и чл. 79, ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21 ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

След приемане на Решението на Столичен общински съвет е необходимо да се издаде заповед и да се сключи договор за прехвърляне на собствеността на общинския поземлен имот по определена пазарна цена по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

Приложения:

1. Заверено копие от преписки с рег.№РИС24-ТД26-89/2024г. и №РИС24-ГР00-1/2024г.;
2. АОС(частна) № 2307/ 30.04.2019 г.;

3. Скица № 15-1157545/19.12.2019 г. на АГКК на ПИ с идентификатор 68134.1502.1175;
4. НА № 162, том III, рег. № 4953, дело № 460/ 2003 г., за покупко - продажба на недвижим имот, издаден от Весела Ивчева нотариус с рег. № 271 при Нотариалната камара на СРС;
5. НА № 115; том VII; рег. № 13252; дело № 1197/ 2022 г., издаден от Николай Писаров – помощник - нотариус с рег. № 271 при Нотариалната камара на СРС;
6. Скица № 15-227354/06.03.2020 г. на АГКК на ПИ с идентификатор 68134.1502.571;
7. Пазарна оценка на имот 68134.1502.1175;
8. Комбинирана скица за пълна и частична идинтичност за поземлени имоти с идентификатори 768134.1502.571 и 68134.1502.1175;
9. Решение №387/10.07.2008 г. по Протокол №16 на СОС за ПУП-ПРЗ;
10. Заповед №РИС24-РА50-9/16.05.2024 г. на гл. арх. на район „Искър“;
11. Скица-предложение за ПУП-ИПР- изготвена от „Петков Гео“ ЕООД;
12. Удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 към ЗМДТ изх. №7206014584/26.06.2024 г. за имот с идентификатор 68134.1502.1175;
13. Удостоверение за реституционни претенции;
14. Становище на гл. архитект за градоустройствения статут на имотите;
15. Пълномощно.

С уважение,

Съгласувал чрез АИС на СО-район „Искър“: Явор Симов, секретар

Съгласувал чрез АИС на СО-район „Искър“: Анна Савова, зам.-кмет

Съгласувал чрез АИС на СО-район „Искър“: Зорница Мянчева-Петрова, нач. отдел УОСТД

Изготвил чрез АИС на СО-район „Искър“: Мариела Рачева, ст. юриконсулт ПНО

9.9.2024 г.

X Я. Р.

Ясен Русев

*Доклад във връзка с изменение на ПУП- ИПР и образуване на нов УПИ.
Ел. документ, подписан с КЕП.*



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: Процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с изменение на ПУП-ИПР и образуване на нов УПИ VII_{571,1175} - „за производство, склад, офиси и сервиз“, кв.3А, м.НПЗ „Искър – север“ I^{ва} част, район „Искър“, гр. София.

Правно основание: чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал.5 от Закона за устройство на територията и чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

- I. Отменя свое Решение № 442 по Протокол № 16 от 25.07.2024 г. по Доклад Вх.№ СОА24-ВКО8-9752/05.07.2024 г. относно процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, във връзка с изменение на ПУП-ИПР и образуване на нов УПИ VII_{571,1175} - "за производство, склад, офиси и сервиз", кв.3А, м. НПЗ "Искър - север" I-ва част, район "Искър", гр. София.
- II. Дава съгласие за включване на ПИ с идентификатор **68134.1502.1175**, с площ 241 кв.м., в нов УПИ VII_{571,1175} - „за производство, склад, офиси и сервиз“, кв.3А, м.НПЗ „Искър – север“ I^{ва} част, район „Искър“, гр. София.
- III. Дава съгласие Столична община да **прехвърли правото на собственост върху следния недвижим имот** – частна общинска собственост: ПИ с идентификатор **68134.1502.1175**, с площ **241 кв.м.**, за който е съставен Акт за частна общинска собственост **АОС №2307/30.04.2019г.** на СО-район „Искър“, вписан в Службата по вписвания в том СXLVI, №34, им.партида №635578, включен в УПИ VII₅₇₁, кв.3А, м.НПЗ „Искър – север“ I^{ва} част, район „Искър“, гр. София, на обща пазарна стойност за имота в размер на **38 651 лв.** /тридесет и осем хиляди шестстотин петдесет и един лева/ **без ДДС** или **19 762 € без ДДС**, определена от сертифициран оценител, при цена за 1 кв.м. от **160 лв./82€/ без ДДС**.
- IV. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на изменението на ПУП и окончателен договор по

актуална пазарна оценка към датата на подписване на договора, но не по-ниска от определените пазарни цени по т. II.

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

Председател на Столичния общински съвет:
/Цветомир Петров/

Съгласувал:

9.9.2024 г.

X Явор Симов

Явор Симов
Секретар на СО - район "Искър"