



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg
22.7.2024 г.

X COA24-BK08-9966-[2]/22.0...

изх. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № COA24-BK08-9966/ 10.07.2024 г.

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад от Румен Костадинов – Кмет на Район „Врѐбница“ с рег. № РВР22-ГР94-862-14/ 09.07.2024 г., с предложение за довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план (ПУП) за урегулиран поземлен имот III-1980, 1362, кв. 99, местност „Волюяк-гарата“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/ 15.11.2016 година на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение от Румен Костадинов– Кмет на Район „Врѐбница“.

Докладът и проекта за решение са относно довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за **урегулиран поземлен имот III-1980,**

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител. Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.

1362, квартал № 99, местност „Волюяк-гарата“, чрез прехвърляне на общинския поземлен имот с идентификатор 12084.2701.2976, с площ 56 кв. м, придаваем към урегулирания поземлен имот.

Действащият регулационен план за УПИ III-1980, 1362, кв. 99 – ИПР, одобрен със Заповед № РД-09-147/11.04.2006 г. на кмета на район „Врѐбница“ е приет по реда на ЗУТ, но при неспазване на изискванията на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, като не е сключен предварителен договор за прехвърляне на собственост.

В район „Врѐбница“ е образувана преписка по заявление на Мурат Пингов, собственик на поземлен имот пл. № 1980, с площ от 1 027 кв. м, попадащ в УПИ III-1980, 1362, съгласно Нотариален акт № 17, том I, рег. № 364, дело № 17/2020 г. за покупко-продажба на недвижим имот, изгаден от нотариус Светлин Микушински с рег. № 389 на Нотариалната камара.

Столична община се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 12084.2701.2976 с акт за частна общинска собственост № 3965/27.01.2023 г., вписан в актовете книги за общинска собственост на СО – район „Врѐбница“ и в Служба по вписванията с акт № 71, том LIX, дело № 18187, им. партида 835709, вх. рег. № 24438/13.04.2023 г.

Съгласно действащия застроителен план се предвижда свободностояща триетажна сграда. Устройствените показатели са: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален Кинт – 1,30; минимална озеленена площ – 40%.

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 316,70 лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка № 7204027701/29.03.2024 г.

За общинския имот, след направена проверка, не са установени 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 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.

Към доклада е приложена експертна пазарна оценка със срок на валидност 26.10.2023 г. от сертифициран оценител „Консулт Комерс Инженеринг – 99“ ЕООД, сключило Рамков договор със Столична община. Предложената пазарна оценка е в размер на 5 840,00 лв. без включен ДДС.

Предложението на кмета на район „Врѐбница“, обективизирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител. Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.

Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Предвид изложеното, считаме че предложения към доклада проект за решение е законосъобразен.

Целесъобразността на сделката следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви и представените доказателства.

22.7.2024 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ -
ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА



Анулиран сертификат

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували, чрез АИССО:

ВРИД Директор на ДОС: Мая Кескинова

За ВРИД Началник на отдел в ДОС: Станислав Койчев,
съгласно заповед № СОА24-РД18-6244/2024 г. на Кмета на СО

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юристконсулт в ДОС: Силвия Чаворина



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

10.7.2024 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

X КЪМ РВР22-ГР94-867-[15]/...

Изм. пер. №

ДОКЛАД

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

ОТНОСНО: Процедура по реда на чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с довършване на процедура по прилагане на плана за регулация за урегулиран поземлен имот (УПИ) III_{-1980,1362}, кв. 99, местност „Волюяк-гарата“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Връбница“ – СО е образувана преписка по заявление с вх. № РВР22-ГР94-867/18.05.2022 г. от Мурат Пингов с искане за стартиране на процедура по прекратяване на съсобственост в УПИ III_{-1980,1362}, кв. 99, местност „Волюяк-гарата“, чрез изкупуване на общински поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2701.2976, придаваем към УПИ III_{-1980,1362}, кв. 99, местност „Волюяк-гарата“.

I. ОБОСНОВКА:

Заявителят Мурат Пингов е собственик на ПИ № 1980, с площ от 1 027 кв. м., попадащ в УПИ III_{-1980,1362}, кв. 99, местност „Волюяк-гарата“, ул. „Маргарита“, съгласно Нотариален акт № 17, том I, рег. № 364, дело № 17/2020 г. за покупко-продажба на недвижим имот, издаден от нотариус Светлин Микушински с район на действие Софийски районен съд, рег. № 389 в регистъра на Нотариалната камера.

Представена са скици № 15-109592-04.02.2020 г. и № 15-547415-25.06.2020 г., издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София.

СО е собственик на ПИ с идентификатор 12084.2701.2976, с площ от 56 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, придаваем към УПИ III_{-1980,1362}, кв. 99, местност „Волюяк-гарата“, по действащия регулационен план – ИПР, одобрено със Заповед № РД-09-147/11.04.2006 г. на кмета на район „Връбница“, с акт за общинска собственост (АОС) № 3965/27.01.2023 г., вписан в актовете книги за общинска собственост на СО – район „Връбница“ и в Служба по вписванията с акт № 71, том LIX, дело № 18187, им. партида 835709, вх. рег. № 24438/13.04.2023 г.

Действащият регулационен план за УПИ III_{-1980,1362}, кв. 99, местност „Волюяк-гарата“ – ИПР, одобрено със Заповед № РД-09-147/11.04.2006 г. на кмета на район

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

„Връбница“ е одобрен и приет по реда на ЗУТ при неспазване на изискванията на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, като не е сключен предварителен договор за прехвърляне на собственост.

За общинския имот не се установиха 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 благоустройство на населените места, Закона за гържавните 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 III-1980,1362, кв. 99, местност „Волюяк-гарата“, попада в жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.

Съгласно действащия регулационен план на м. „Волюяк-гарата“, одобрен с Решение № 66 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет, ИПР, одобрено със Заповед № РД-09-147/11.04.2006 г. на кмета на район „Връбница“, в УПИ III-1980,1362, кв. 99, местност „Волюяк-гарата“, попадат ПИ 12084.2701.1980 (частна собственост), с площ от 1 027 кв. м. и ПИ с идентификатор 12084.2701.2976 (общинска собственост), с площ от 56 кв. м. по КККР на гр. София.

Съгласно действащия застроителен план, одобрен с Решение № 66 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет, за УПИ III-1980,1362, кв. 99, местност „Волюяк-гарата“, се предвижда свободностояща триетажна сграда.

Устройствените показатели на квартала са: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален Кинт – 1,30; минимална озеленена площ – 40%.

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 316,70 лв. (триста и шестнадесет лв. и седемдесет ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка № 7204027701/29.03.2024 г.

За общинския ПИ с идентификатор 12084.2701.2976, с площ от 56 кв. м., попадащ в УПИ III-1980,1362, кв. 99, местност „Волюяк-гарата“, с АОС № 3965/27.01.2023 г., съобразно показателите на ОУП е изготвена експертна пазарна оценка на 26.04.2024 г. от „Консулт Комерс Инженеринг – 99“ ЕООД, ЕИК 130131451, представлявано от Цветанка Александрова – управител, със сертификат на дружеството с рег. 903300008 /25.09.2013 г., сключило Рамков договор № СОА23-ДГ56-1303/02.06.2023 г. със СО. Пазарната оценка е с валидност шест месеца от датата на оценката – до 26.10.2024 г.

Пазарната оценка на поземлен имот с идентификатор 12084.2701.2976, с площ от 56 кв. м. по КККР, попадащ в УПИ III-1980,1362, кв. 99, местност „Волюяк-гарата“, с АОС № 3965/27.01.2023 г., е определена в размер на 5 840 лв. (пет хиляди осемстотин и четиридесет лв.), без включен ДДС.

Предвид влезлия в сила ПУП – ИПР, за приключване на процедурата по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, чрез изкупуване на общински ПИ с идентификатор 12084.2701.2976, попадащ в УПИ III-1980,1362, кв. 99, местност „Волюяк-гарата“, е необходимо да се издаде заповед и сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост по пазарни цени.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за осъществяване на сделката между страните е

предвидена по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, § 22, ал. 1, т. 1, буква "б" от Заключителните разпоредби на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С уважение,

9.7.2024 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 по реда на чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с довършване на процедура по прилагане на плана за регулация за УПИ III-1980,1362, кв. 99, местност „Волюяк-гарата“, район „Връбница“ – Столична община.

На основание на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, § 22, ал. 1, т. 1, буква “б” от Заключителните разпоредби на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 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 за довършване на процедурата по прилагане на плана за регулация за УПИ III-1980,1362, кв. 99, местност „Волюяк-гарата“, ИПР, одобрено със Заповед № РД-09-147/11.04.2006 г. на кмета на район „Връбница“, район „Връбница“ – Столична община.

II. Дава съгласие Столична община да прехвърли на Мурат Пингов правото на собственост върху ПИ с идентификатор 12084.2701.2976, с площ от 56 кв. м. по КККР на гр. София, придаваем към УПИ III-1980,1362, кв. 99, местност „Волюяк-гарата“, актуван с АОС № 3965/27.01.2023 г., вписан в Служба по вписванията, по актуална пазарна цена, определена от сертифициран оценител в размер на 5 840 лв. (пет хиляди осемстотин и четиридесет лв.), без включен ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи окончателен 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 №/2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния об-
щински съвет:

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/

Юрист от Администрацията
на район „Връбница“ - СО:
