



**Столична община**

Входящ №

СОА21-ВК08-3147-[1]

Регистриран на 11.06.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТАНОВИЩЕ

ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
И  
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**ОТНОСНО:** доклад от Кмета на район „Овча Купел“ с рег.№ СОА21-ВК08-3147/2021г., за процедура по реда на §8, ал.2, т. 1 от ПР на ЗУТ относно УПИ XXIII-174, кв. 210, м. „ж.к. Овча купел –стар кв.12А и част от кв.23“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация 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 относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Елеонора Христова и Моника Йорданова, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4335.174, находящ се на ул. „Лиляче“ 22, с площ от 747 кв.м. по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на ИД на АГКК, с искане за

доброволно прилагане на подробен устройствен план, относно УПИ ХХІІІ-174, кв. 210, м. „ж.к. Овча купел –стар кв.12А и част от кв.23“, отреден за техния имот. Заявителите изявяват желание за закупуване на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4335.2051, с площ на частта от 26 кв.м., актуван като частна общинска собственост с АОС № 4261/11.03.2020 г., която реална част (видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност от „Алказар Дизайн“ ООД) попада в обхвата на УПИ ХХІІІ-174.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху посочения поземлен имот ( ПИ с идентификатор 68134.4335.174) с Нотариален акт № 166, том II, рег. № 5813, дело № 341/09.06.2020 г. на Нотариус Цветанка Симеонова; Нотариален акт № 168, том II, рег. № 5822, дело № 343/09.06.2020 г. на Нотариус Цветанка Симеонова и Нотариален акт № 169, том II, рег. № 5823, дело № 344/09.06.2020 г. на Нотариус Цветанка Симеонова

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „Политконсулт“ ООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на частта от общинския имот, попадаща в УПИ ХХІІІ-174 по действащия регулационен план на м. „ж.к. Овча купел –стар кв.12А и част от кв.23“, одобрен с Решение № 113 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС. Стойността на същата е в размер на 9 192 (девет хиляди сто деветдесет и два) лева, или 4 700 (четири хиляди и седемстотин) евро, /за 1 кв. м. – 181 евро/ без ДДС, и е със срок на валидност - 05.08.2021г.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7202007893/21.10.2021 г., данъчната оценка на общинския имот, представляващ реална част с площ от 26 кв.м., от имот с идентификатор 68134.4335.2051, е в размер на 886,00 (осемстотин осемдесет и шест) лева.

Видно от Доклада на Кмета на район „Овча купел“, за общинския имот няма заявени реституционни претенции, вещни тежести, заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица. Имотът не влиза и в капитала на общински дружества.

Съгласно удостоверение, издадено от Главен архитект на район „Овча купел“, през имота преминават подземни инженерни мрежи, а параметрите на застрояване за УПИ ХХІІІ-174, са: плътност 60%; Нкк 17,50%;

Параметри на имота, съгласно Общия устройствен план (приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС) и Закона за устройство и застрояване на Столична община са: плътност на застрояване: 50%; кинт 2.5; Нкк 15.00(жил); 20.00м(общ); озеленяване 35%.

Правните основания в проекта за решение, а именно чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ, са правилно посочени, като считаме, че чл. 35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската собственост следва да се добави, а чл.80 от

Наредбата за общинска собственост и §8, ал.3 от ПР на ЗУТ следва да отпаднат като несъотнесими.

За издаване на Заповед от Кмета на Столична община е необходимо да се представи данъчна оценка на реалната част от общинския имот с погасени задължения.

С оглед по-голяма точност и прецизност, предлагаме проектът за решение да бъде изменен, както следва:

В точка I да се добави второ изречение, което да гласи „В имота са разположени подземни инженерни мрежи“.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви.

**Приложение:** копие на преписка с рег. № COA21-BK08-3147/2021г.

**ДОНЧО БАРБАЛОВ**  
Заместник-Кмет на Столична община

**ЗДРАВКО ЗДРАВКО**  
Главен архитект на Столична община

Съгласували:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Дата 10.06..... 2021 г.

Началник отдел: Маргарита Проданова

Дата 10.06..... 2021 г.

Изготвил: Калоян Цветков

Дата 10.06..... 2021 г.



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В  
центра: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68



 Recoverable Signature

**X** Към РОК20-ГР94-213-[9]/0...

Донка Цветанова


**ДО**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ОТНОСНО:** Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, във връзка с чл.80 от Наредбата за общинската собственост, по преписка № РОК20-ГР94-213/18.02.2020 година

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

Приложено, изпращам преписка, комплектувана с доклад и решение - проект, подписано от началник отдел „Правно административно информационно обслужване гражданска регистрация и човешки ресурси“, относно процедура по прилагане на ПУП за УПИ ХХIII-174, кв.210, местност „ж.к. Овча купел-стар кв. 12а и част от кв. 23 “, административен адрес ул. „Лиляче“ № 22.

Приложение, съгласно текста

 Recoverable Signature

**X** АНГЕЛ СТЕФАНОВ

Ангел Стефанов  
Кмет на район "Овча купел"



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"**  
София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В  
центра: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68



**ДО**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**  
от

**АНГЕЛ СТЕФАНОВ**  
**КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"**

ЗА: Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, във връзка с чл.80 от Наредбата за общинската собственост, по преписка № РОК20-ГР94-213/18.02.2020 година

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

В Столична община - район „Овча купел“, е образувана преписка вх. № РОК20-ГР94-213/2020 година по заявление на Елеонора Христова и Моника Йорданова, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план, местност „ж.к. Овча купел-стар кв. 12А и част от кв. 23“, одобрен с Решение № 113 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС.

Заявителките притежават, всяка по ½ ид.част, поземлен имот, нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 68134.4335.174 с площ 747,00(седемстотин четиридесет и седем)кв.м., находящ се на ул. „Лиляче“ № 22.

Елеонора Данчева легитимират собствеността си с нотариален акт № 166, том II, дело № 341/09.06.2020 г.; Моника Йорданова представя н.а. № 168, том II, дело № 343/09.06.2020 г.; н.а. № 169, том II, дело № 344/09.06.2020 г.

За имота на заявителките, е отреден УПИ ХХIII-174, кв. 210, съгласно действащия план за регулация на местност „ж.к.Овча купел-стар кв. 12А и част от кв. 23“.

Столична община е собственик на реална част от незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.4335.2051 и площ на частта 26.00кв.м., който представлява придаваема част в урегулиран поземлен имот УПИ ХХІІІ-174. Общинският имот е актуван с акт за частна общинска собственост № 4261/11.03.2020 г. на СО-район „Овча купел“, вписан в службата по вписвания с № 962 том LХVІІІ, дело № 21080/05.06.2020 година, вх. рег. № 28198, имотна партида 675467.

Съгласно удостоверение, издадено от Главен архитект на район „Овча купел“ параметрите на застрояване за УПИ ХХХІІІ-174, , съгласно ПУП, одобрен с Решение № 113 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС са: плътност 60%; Нкк 17.50м;

Параметри на имота, съгласно ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС са: устройствена зона Жс; плътност 50%; Кинт 2.5; Нкк 15.00м(жил); 20.00м(общ) озеленяване 35%.

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

Съгласно удостоверение № 7202007893/21.10.2020 г. на СО, Дирекция Общински приходи“, данъчната оценка на придаваемата част е 886.00(осемстотин осемдесет и шест)лева.

За общинския имот е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община – „Политконсулт“ ООД.

Ефективна дата на оценката: 22.02.2021 г.; срок 6 месеца – до 05.08.2021 г.

Оценката на частта от общински поземлен имот с идентификатор 68134.4335.2051 с площ на частта **26,00**(двадесет и шест)кв.м. е в размер на **9 192,00**(девет хиляди сто деветдесет и два)лева, равностойността на **4 700**(четири хиляди и седемстотин)евро, което за един квадратен метър е **354,00**(триста петдесет и четири)лева, равностойността на **181,00**(сто и осемдесет и едно)евро. Оценката е без включен ДДС.

С оглед изложеното, и на основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80 от Наредбата за общинската собственост 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.

 Recoverable Signature

**X** АНГЕЛ СТЕФАНОВ

Ангел Стефанов



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 \_\_\_\_\_ 2021 година

**Относно:** Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 80 от Наредбата за общинската собственост, по преписка № РОК20-ГР94-213/18.02.2021 година

**На основание:** § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР ЗУТ, във връзка с чл. 80 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 за УПИ ХХІІІ-174, кв. 210, м. "ж.к. Овча купел-стар кв.12а и част от кв.23", находящ се в град София, район "Овча купел", като Столична община прехвърли реална част с площ 26,00(двадесет и шест)кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4335.2051, частна общинска собственост - АОС № 4261/11.03.2020 година, на СО - район "Овча купел", вписан в службата по вписванията на Елеонора Христова и Моника Йорданова по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на **9 192,00(девет хиляди сто деветдесет и два)лева, без ДДС или 4 700,00(четири хиляди и седемстотин)евро, без ДДС.**

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на основание § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР ЗУТ, във връзка с чл. 80 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2021 г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:  
/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/**

 Recoverable Signature

**X** Зорница Кондакова

---

Зорница Кондакова  
Началник отдел "ПАИОГРЧР"