



**РАЙОН "НАДЕЖДА" – СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов“ № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65  
[www.so-nadejda.com](http://www.so-nadejda.com); e-mail: [info@so-nadejda.com](mailto:info@so-nadejda.com)



Изх. № РНД18-ГР94-1989/5 / 15.04.20

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

**ОТНОСНО:** Доклад с проект на решение по преписка № РНД18-ГР94-1989/2020 г. по описа на СО - район „Надежда“.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,**

На основание чл. 69 от Правилника за организация и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви изпращам доклад с проект на решение в 2 (два) екз. за процедура по реда на чл. 15, ал. 3, ал. 5 от Закона за устройство на територията, за довършване на административното производство по одобряване на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване, в частта за УПИ XXIV-1003,2017 за „жс и оо“, кв. 2, местност „НПЗ Илиянци запад“ и местност „кв. Илиянци“, СО – район „Надежда“.

**Приложение:** съгласно текста.

С уважение,  
**ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ**  
Кмет на район „Надежда“ – Столична община

*Писмото се издава в 2 (два) екземпляра – един за подателя и един за получателя, поради наличие на оригинали и заверени копия от документи в приложението се изпраща на хартиен носител и чрез СЕОС. Приложението се сканира.*



## РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65  
[www.so-nadejda.com](http://www.so-nadejda.com); e-mail: [info@so-nadejda.com](mailto:info@so-nadejda.com)

ДО  
ГОСПОДИН ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### Д О К Л А Д

ОТ ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Относно: Процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, за довършване на административното производство по одобряване на ПУП – ИПРЗ в частта за УПИ ХХІV-1003,2017 за „жс и оо“, кв. 2, местност „НПЗ „Илиянци запад“ и местност „кв. Илиянци“, СО – район „Надежда“.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

В Столична община – район „Надежда“ е образувана преписка рег. № РНД18-ГР94-1989/2020 г., по заявление на Михаил ~~Лазаров~~ Станимиров, с искане за сключване на предварителен договор по реда на чл. 15 от Закона за устройство на територията, във връзка с довършване на административното производство по одобряване на подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/, в частта за УПИ ХХІV-1003,2017 за „жс и оо“, кв. 2, местност „НПЗ „Илиянци запад“ и местност „кв. Илиянци“, СО – район „Надежда“.

С Решение № 542 по Протокол № 83/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет е одобрен проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за местност „НПЗ Илиянци – запад“ и „кв. Илиянци“. От акта за одобряване на плана за регулация е изключен УПИ ХХІV-1003,2017 за „жс и оо“, кв. 2 до представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

В обхвата на проектен УПИ ХХІV-1003,2017 за „жс и оо“, кв. 2, местност „НПЗ Илиянци – запад“ и местност „кв. Илиянци“, попадат недвижими имоти - частна общинска собственост, а именно: поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2068, с площ 39 кв.м. и реална част с площ 34 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2017, целият с площ 378 кв.м.

Михаил Станимиров легитимира правото си на собственост върху имота с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 15, том V, рег. № 5983, дело № 769 от 22.05.2007 г., вписан в Службата по вписванията вх. рег. № 33306, Акт № 120, том № LXXXIII, дело № 22217, имотна партида № 372835, а Бисер Брейчев и Иво Брейчев – с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 113, том I, рег. № 5761, дело 101 от 15.08.2007 г., вписан в Службата по вписванията вх. рег. № 58436, Акт № 158, том № LLXLVI, дело № 39893, имотна партида № 372837.

Столична община легитимира правото си на собственост върху общинските имоти, както следва:

- поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2068, с площ 39 кв.м. с Акт за частна общинска собственост № 3290/11.02.2019 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 16.04.2019 г., вх. рег. № 22341, Акт № 19, том № LIV, дело № 16789, имотна партида № 609882 и;

- реална част с площ 34 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2017, целият с площ 378 кв.м. - Акт за частна общинска собственост № 3283/05.02.2019 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 04.06.2019 г., вх. рег. № 33579, Акт № 157, том № LXXXII, дело № 25435, имотна партида № 617681.

За общинските имоти няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Съгласно даденото становище от Главния архитект на район „Надежда“, по ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-324/03.05.1995 г. на Гл. архитект на гр. София и ИПРЗ на местност „Илиянци“ и местност „НПЗ Илиянци – запад“, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет, УПИ XXIV-1003,2017 е с отреждане за жилищно строителство обществено обслужване и включва ПИ с идентификатори 68134.1370.2066, 68134.1370.2068 и част от ПИ с 68134.1370.2017.

По ОУП на СО, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, УПИ XXIV-1003,2017 за „жс и оо“, кв. 2, местност „кв. Илиянци“ попада в „Устройствени зони с преобладаващо застрояване с височини до 10м., Мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност” – Жм, със следните параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 40%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 1,3; Минимална озеленена площ Позел. – 40 %; Максимална кота корниз в м.:10.

Съгласно даденото становище за актуализация на пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община - ЕТ „АРУС-АНАСТАС РУСКОВ“, пазарната стойност на общинските имоти, попадащи в УПИ XXIV-1003,2017 за „жс и оо“, кв. 2, местност „кв. Илиянци“, е както следва:

- Поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2068, с площ 39 кв.м. – 4 522,00 (четири хиляди петстотин двадесет и два) лева, 115,95 лв./кв.м.

- Реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2017, с площ на частта 34 кв.м. – 3 942,00 (три хиляди деветстотин четиридесет и два) лева, 115,95 лв./кв.м.,

Общата пазарна стойност на имотите е в размер на 8 464,00 (осем хиляди и четиристотин шестдесет и четири) лева.

Актуализацията на пазарната оценка е изготвена на 22.06.2020 г. и е валидна 6 (шест) месеца.

За довършване на административното производство по одобряване на ПУП - ИПРЗ е необходимо да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, а след изменението и окончателен договор между Столична община и заявителя.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 77 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.

**Приложения:**

1. Проект на решение.
2. Актуализация на пазарна оценка за имотите.
3. Становище на Гл. архитект за градоустройствения статут на имотите.
4. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност.
5. Копие-извадка от действащ ПУП – ПРЗ.
6. АЧОС № 3283/05.02.2019 г. на СО – район „Надежда“ – копие;
7. АЧОС № 3290/11.02.2019 г. на СО – район „Надежда“ – копие;
8. Скица № 15-1029782-12.11.2019 г., издадена от СГКК – копие;
9. Скица № 15-918834-10.10.2019 г., издадена от СГКК – копие;
10. Удостоверение за данъчна оценка № 7204002512/17.06.2020 г.;
11. Удостоверение за данъчна оценка № 7204002509/16.06.2020 г.;
12. Преписка № РНД18-ГР94-1989/2020 г. по описа на СО – район „Надежда“.

С уважение,  
**ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ**  
Кмет на район „Надежда“ – Столична община



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
София 1000, ул. „Московска” № 33**

**Проект**

**РЕШЕНИЕ №.....**

**на Столичния общински съвет  
от .....20.....година**

**Относно:** Процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, за довършване на административното производство по одобряване на ПУП – ИПРЗ, в частта за УПИ ХХІV-1003,2017 за „жс и оо“, кв. 2, местност „НПЗ „Илиянци запад“ и местност „кв. Илиянци“, СО – район „Надежда“.

На основание чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 77 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 одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за кв. 2, местност „НПЗ „Илиянци запад“ и местност „кв. Илиянци“, район „Надежда“, в частта му за УПИ ХХІV-1003,2017 за „жс и оо“, представляващ неразделна част от ПУП – ИПРЗ на местност „НПЗ „Илиянци запад“ и местност „кв. Илиянци“, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 83/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет.

II. Дава съгласие да се сключи предварителен договор, а след влизане в сила на плана за регулация и застрояване, да се сключи окончателен договор за прехвърляне право на собственост, като Столична община прехвърли на Михаил Станимиров, Бисер

Брейчев и Иво Брейчев правото на собственост върху следните недвижими имоти - частна общинска собственост:

1. поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2068, с площ 39 кв.м. (Акт за частна общинска собственост № 3290/11.02.2019 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 16.04.2019 г., вх. рег. № 22341, Акт № 19, том LIV, дело № 16789, им.п. 609882) и

2. реална част с площ 34,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2017, целият с площ 378 кв.м. (Акт за частна общинска собственост № 3283/05.02.2019 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 04.06.2019 г., вх. рег. № 33579, Акт № 157, том LXXXII, дело № 25435, им.п. 617681),

включени по проекта в УПИ XXIV-1003,2017 за „жс и оо“, кв. 2, местност „НПЗ „Илиянци запад“ и местност „кв. Илиянци“, срещу определена от сертифициран оценител пазарна оценка в размер общо за двата имота 8 464,00 (осем хиляди четиристотин шестдесет и четири) лева, /4 522,00 лв. + 3 942,00 лв./, или по 115,94 лв./кв.м., без включено ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на изменението на плана за регулация и застрояване и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост върху имотите по т. II, по актуална пазарна оценка към датата на подписване на договора, но не по-ниска от определената от сертифицирания оценител.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на .....20..... година, Протокол № ....., точка .....от дневния ред, по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

**(Елен Герджиков)**

.....