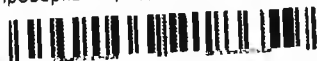




## Столична община

Входящ №  
СОА20-ВК08-10544-[2]  
Регистриран на 12.11.2020

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



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, [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 №СОА20-ВК08-10544/ 2020 г. на кмета на район „Младост“ относно процедура по §8, ал.2, т.1 и ал.3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.*

### **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-РД09-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

С доклад №СОА20-ВК08-10544 от 2020 г. кмета на район „Младост“ е внесъл проект за решение, относно процедура по прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, по искане от Лора Минишка и Йордан Минишки, относно УПИ XIV-78, кв. 94, м. „кв. Горубляне“, СО- район „Младост“, одобрен със Заповед №РД-09-50-481 от 23.09.1994 г. на Главния архитект на гр. София.

Столична община е собственик на **реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4085.438, с площ на реалната част от 7, 44 кв. м, която реална част попада в УПИ XIV-78, кв. 94, м. „кв. Горубляне“, СО- район „Младост“, съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изготвена февруари 2019 г. от „ГЕОСОФ“ ЕООД.**

**За общинския имот е съставен АОС №2440 от 25.03.2019 г. на СО- район „Младост“, вписан в Служба по вписванията.**

Лора Минишка и Йордан Минишки се легитимират за собственици при равни квоти на съсобственост за поземлен имот 68134.4085.78, с площ от 943 кв. м., съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот №192, том LLXVI, дело №22816/ 1997 г. и Нотариален акт №47, том LLXVI, дело №22679/ 1997 г., а съгласно скица на поземлен имот №15-918139-10.12.2018 г. – с площ от 955 кв. м.

Преписката е окомплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като е подготвено и писмо до районната администрация, с искане да се приложи актуално удостоверение за данъчна оценка на общинския имот.

Изготвена е пазарна оценка със срок на валидност - 08.01.2021 г. от „Астра 2001“ ЕООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, която определя пазарната стойност на общинския имот, представляващ **реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4085.438, с площ на реалната част от 7, 44 кв. м, е в размер на 1 970 лева без ДДС (264, 78 лв./ кв. м).**

Съгласно доклада за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

Предвид становището с рег. №РМЛ19-ГР94-616-[10]/ 2020 г. на главния архитект на район „Младост“, в предвижданията на действащия застроителен и регулационен план съществуващата **двуетажна сграда в УПИ XIV-78, кв. 94 се запазва.**

Съгласно градоустройствения статут по ОУП на Столична община, приет с Решение №697 по Протокол №51 от 19.11.2009 г. на СОС и Решение №960 от 16.12.2009 г. на МС, горепосоченият УПИ попада в зона – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, устройствена категория №4 (Жм), със следните устройствени показатели към ОУП: плътност на застрояване - 40%; кинт - 1,3; минимална озеленена площ - 40%, при минимум 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност; максимална кота корниз – 10 м.

Съгласно горепосочените нотариални актове, **Анетка Минишка и Лазар Андреев прехвърлят безвъзмездно собствеността им чрез дарение на Лора Минишка и Йордан Минишки, предвид което не следва да участват в процедурата.**

**В тази връзка с оглед по-голяма яснота и прецизност считаме, че следва да се направят следните корекции:**

- **В т. 1 от проекта за решение следва да бъде редактирана, като текста „като Столична община прехвърли на Анетка Минишка, Лазар Андреев, Лора Минишка и Йордан Минишки“ се заличи и се замени с „като Столична община прехвърли на Лора Минишка и Йордан Минишки“;**

В доклада и проекта за решение е посочено, че процедурата за прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план е по реда на чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията. Планът за регулация на УПИ XIV-78, кв. 94, м. „кв. Горубляне“, СО- район „Младост“ е одобрен със Заповед №РД-09-50-481 от 23.09.1994 г. на Главния архитект на гр. София, от което следва да се приложи **процедура по §8,**

ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

В тази връзка, правното основание чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията следва да се замени с §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

Правните основания посочени в проекта за решение, а именно чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация са законосъобразни и правилно посочени.

Предлагаме правното основание **чл. 77 от Наредбата за общинската собственост да се заличи като неправилно посочено.**

Предвид изложеното и след направените корекции, считаме че приложеният проект за решение е законосъобразен.

Решения на СОС по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

**ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:**

**/ДОНЧО БАРБАЛОВ/**

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:**

**/АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/**

Съгласували:

Мария Праматарова  
Директор на Дирекция „Общинска собственост“

Искра Карамфилова  
Началник-отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

Изготвил:  
Диян Иванов  
Юриконсулт в отдел „управление на общински имоти и жилищен фонд“



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



СО РАЙОН МЛАДОСТ  
№ Към РМЛ19-ГР94-616-[14]  
21.02.2019 / 18.08.2020  
КОД WM129EC915E2

решение" №1; тел. 02/ 90 67 601; факс: 02/ 8772038, e-mail [office@so-mladost.com](mailto:office@so-mladost.com)



(90)18614490

**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС**

На НАШ № РМЛ19-ГР94-616/21.02.2019г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

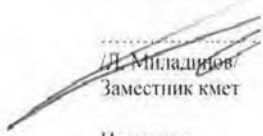
Приложено, изпращаме Ви Доклад и Проект за решение, относно процедура за доброволно прилагане на план за регулация УПИ XIV-78, отреден за „жилишно строителство“, кв. 94, м. „кв. Горубляне“.

**Приложение:** Съгласно текста.

С уважение,

**арх. СТЕФАН СТЕФАНОВ  
КМЕТ НА РАЙОН „МЛАДОСТ“**

Съгласувал:

  
/Д. Младзширов/  
Заместник кмет

Изготвил:

.....  
/Г. Сумрачка/  
Печатник отдел УОСЖФ

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



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



София 1712, ул. "Свето Преображение" №1; тел. 02/ 90 67 601; факс: 02/ 8772038. e-mail [office@mladost.bg](mailto:office@mladost.bg)

ДО  
Председателя на  
Столичен Общински Съвет  
Г-н Елен Герджиков

## ДОКЛАД

От: арх. Стефан Стефанов - кмет на Район Младост

*Относно: Провеждане на процедура по реда на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на плана за регулация, за УПИ XIV-78, отреден „за жилищно строителство“, кв. 94, м. „кв. Горубляне“*

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община-район „Младост“ е образувана преписка с рег. № РМЛ19-ГР94-616/21.02.2019г., по повод заявление, подадено от Анетка Минишка, Лазар Андреев, Лора Минишка и Йордан Минишки, с искане за доброволно прилагане на плана за регулация за УПИ XIV-78, кв. 94, м. „кв. Горубляне“.

УПИ XIV-78, кв. 94 по действащия Застроителен и регулационен план на м. „кв. Горубляне“, одобрен със Заповед № РД-09-50-481/23.09.1994г. на Главния архитект на гр. София е с площ от 964.46 кв.м.

Съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност на фирма „ГЕОСОФ“ ЕООД от м. февруари 2019г. в УПИ XIV-78, кв. 94, м. „кв. Горубляне“ се включват 7,44 кв.м. от общински ПИ с идентификатор 68134.4085.438, актувани с акт за частна общинска собственост – АОС № 2440/25.03.2019г. на СО-район „Младост“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 32465 от 30.05.2019г., акт № 53, том LXXX, дело № 24685, им. партида 616817.

Заявителите легитимират собствеността си върху ПИ с идентификатор 68134.4085.78, с площ от 955 кв.м., с Нотариален акт № 192, том LLXVI, дело 22816 от 26.08.1997г, издаден от Районен съд-гр. София и Нотариален акт № 47, том LLXVI, дело 22679 от 28.08.1997г., издаден от Районен съд-гр.София.

Съгласно действащият Общ устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, УПИ XIV-78 - за ж.с.“, кв. 94, м. „кв. Горубляне“, попада в устройствена категория „Жилищна зона с преобладаващо малоетажно застрояване“-Жм със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване-40%; максимална интензивност на застрояване /Кинт/-1.3 и минимална озеленена площ – 50%.

За общинския имот няма данни за реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗВСНОИ по ЗТСУ и др. както и по ЗОСОИ и по ЗСПЗЗ.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „Астра 2001“ЕООД от 08.07.2020г, със срок на валидност 6 месеца, съгласно която актуалната пазарна стойност на реалната част от ПИ с идентификатор 68134.4085.438, с площ от 7,44 кв.м., включен в УПИ XIV-78, кв. 94, м. „кв. Горубляне“, възлиза на 1 970 /хиляда деветстотин и седемдесет лв./ лева.

С оглед на изложеното и на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 77 от Наредбата за общинската собственост и чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, предлагам проект за решение, който прилагам.

### Приложения:

1. Преписката;

2. Становище от гл. архитект, относно градоустройствен статут по ПУП и ОУП на УПИ XIV-78, м. „кв. Горубляне“;
3. Актуална пазарна оценка;
4. Заверено копие от АОС № 2440/25.03.2019г.;
5. Заверено копие от скица на ПИ с идентификатор 68134.4085.438;

С уважение,

**арх. СТЕФАН СТЕФАНОВ**  
**КМЕТ НА РАЙОН „МЛАДОСТ“**

Съгласувал:

.....  
Л. Миладинов/  
Заместник - кмет

Изготвил:

.....  
Т. Сумрачка/  
Началник - отдел „УОСЖФ“

За КМЕТ

ЗАМ.-КМЕТ Л. Миладинов

Заповед № РМЛ20-РД09-240/12.08.20г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

1000 София, ул. Московска № 33. Тел. 9377591. Факс 9870855. e-mail: [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg) <http://www.sofiscouncil.bg>

**ПРОЕКТ!**

**РЕШЕНИЕ № .....**

на Столичния общински съвет

от .....2020 година

За прилагане на влязъл в сила план за регулация и застрояване, одобрен със Заповед № РД-09-50-481/23.09.1994г. на Гл. архитект на гр. София, за УПИ XIV-78, отреден „за жилищно строителство“, кв. 94, м. „кв. Горубляне“.

На основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 77 от Наредбата за общинската собственост на Столична община

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
РЕШИ:**

1. Дава съгласие да се приложи плана за регулация и застрояване, за УПИ XIV-78, отреден „за жилищно строителство“, кв. 94, м. „кв. Горубляне“, одобрен със Заповед № РД-09-50-481/23.09.1994г. на Гл. архитект на гр. София, като Столична община прехвърли на Анетка ..... Минишка, Лазар Андреев, Лора ..... Минишка и Йордан ..... Минишки, правото на собственост върху следния недвижим имот частна общинска собственост: Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4085.438, с площ на частта от 7,44 кв.м., за която е съставен АОС № 2440/25.03.2019г. на СО-район „Младост“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 32465 от 30.05.2019г., акт № 53, том LXXX, дело № 24685, им. партия 616817, срещу заплащане на актуална пазарна цена към момента на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, в размер на 1 970 лв. /хиляда деветстотин и седемдесет лева/ без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.



2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за имота по т. 1.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на .....2020г., по Протокол №....., точка ..... от дневния ред, по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

.....

/Елен Герджиков/

Юрист от администрацията на  
СО-район "Младост": ..... ..