



**Столична община**

Изходящ №

СОА20-ВК08-12799-[1]

Регистриран на 11.11.2020

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



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номер: 9377260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## **СТАНОВИЩЕ**

ОТ

**ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

И

**АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**относно:** Доклад от Кмета на район „Овча купел”, по процедура на основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 80 от Наредбата за общинската собственост, за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план ПУП – за УПИ XIII-668, кв. 82, местност “Овча купел - актуализация“ по преписка вх. № СОА20-ВК08-12799 / 07.10.2020 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията 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 по законосъобразността на внесен доклад и проект за решение от г-н Ангел Стефанов - Кмет на район „Овча купел”.

Преписката е образувана в район „Овча купел” по заявление № РОК 19-ГР94-729/30.10.2019 година по заявление на Татяна Младенова, Валентин Тафраджийски и Веска Тафраджийска, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план, местност „Овча купел-актуализация“, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет и Решение № 24 по Протокол № 36/15.04.2002 г. за поправка на ЯФГ.

Заявителите се легитимират за собственици при равни квоти на поземлен имот с идентификатор **68134.4339.9952**, с площ от 670 кв.м, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 183, том XXX, дело № 5621/19.12.1966 г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 164, том XXXII, дело № 5419/25.11.1988 г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 162, том XXXII, дело № 5776/1997 г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 179, том В I, рег. № 2125, дело № 164/04.10.2002 г., вписан в СВ и удостоверение за наследници на Станка Младенова.

По действащия подробен устройствен план (ПУП), за имота им е отреден урегулиран поземлен имот УПИ XIII – 668, кв. 82, местност „Овча купел-актуализация“.

Видно от приложената комбинирана скица по чл. 16, от ЗКИР, в обхвата на урегулирания поземлен имот попада поемлен имот - общинска собственост, който е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри, като имот с идентификатор **68134.4339.9951**, с площ от 75 кв.м. Имотът е актуван с акт за частна общинска собственост АОС № 4262/13.03.2020 г. на СО - район „Овча купел“, вписан в СВ вх. рег № 28197, акт № 112, том LXVIII, дело № 21109, им. пар. № 675436.

Съгласно издадено удостоверение от Главния архитект на района, по Общия устройствен план /ОУП/ на Столична община имотите попадат в устройствена зона „Жг“, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - до 60%; Кинт - до 3,0; Кота корниз - до 17,5м; Минимална озеленена площ - 20%.

В доклада е посочено, че 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.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „Елит Консулт - ВЕ“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, като пазарната стойност на придаваемия общински имот с площ от 75 кв.м е определена в размер на 29 900,00 (двадесет и девет хиляди и деветстотин)лева, равняващи се на 15 300,00(петнадесет хиляди и триста) евро или по 204 евро за 1 кв.м. Оценката е без включен ДДС и е валидна до 15.01.2021 г.

Данъчната оценка на имота е определена в размер на 3 555,00 (три хиляди петстотин петдесет и пет) кв.м., съгласно удостоверение № 7217003607/02.10.2020 г., издадено от ОП „Овча купел“.

Правните основания, а именно: § 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 са правни и законосъобразни.

Проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на сделката следва преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

**ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:**

/ ДОНЧО БАРБА /

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:**

/ АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ /



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

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

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СО-район "Овча купел"

Деловодство тел. 9554462 237 или 238

Изм. № РОК19-ГР94-729-[7]

Регистриран на 07.10.2020



**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 № РОК19-ГР94-729/30.10.2019 година

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

Приложено, изпращам преписка, комплектувана с два броя доклади, два броя решения - проект, подписани от началник отдел „Правно административно информационно обслужване гражданска регистрация и човешки ресурси“, относно процедура по прилагане на ПУП за УИИ XIII-668, кв.82, местност „Овча купел-актуализация“.

Приложение, съгласно текста

С УВАЖЕНИЕ:

АНГЕЛ СТЕФАНОВ

КМЕТ НА РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“

Изготвил:

/Весела Серафимова/



**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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ

**СО-район "Овча купел"**

Деловодство тел. 9554462 237 или 238

Изх. № РОК19-ГР94-729-[7]

Регистриран на 07.10.2020



**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 № РОК19-ГР94-729/30.10.2019 година

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

В Столична община - район „Овча купел, е образувана преписка вх. № РОК19-ГР94-729/30.10.20192019 година по заявление на Татяна Младенова, Валентин Тафраджийски и Веска Тафраджийска, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план, местност „Овча купел-актуализация“, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС; Решение № 24 по Протокол № 36/15.04.2002 година за ЯФГ. Тримата заявители са собственици, всеки по 1/3(една трета)ид.част, на поземлен имот, нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 68134.4339.9952 с площ 670,00(шестстотин и седемдесет)кв.м., предходен идентификатор 68134.4339.668.

Легитимират собствеността си с нотариален акт № 183, том XXX, дело № 5621/19.12.1966 г.; н.а. № 164, том XXXII, дело № 5419/25.11.1988 г.; н.а. № 162, том XXXII, дело № 5776/1997 г.; н.а. № 179, том В I, рег. № 2125, дело № 164/04.10.2002 г., удостоверение за наследници на Станка Младенова.

Имот с идентификатор 68134.4339.9952 е идентичен с описаните в документите за собственост имоти XV-5, съгласно регулационен план от 1977 г. и имот 668.

За имота на заявителите, е отреден УПИ XIII-668, кв. 82, съгласно действащия план за регулация на местност „Овча купел-актуализация“.

Столична община е собственик на незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.4339.9951 и площ 75,00кв.м., който представлява придаваема част в урегулиран поземлен имот УПИ XIII-668. Общинският имот е актуван с акт за частна общинска собственост № 4262/13.03.2020 г. на СО-район „Овча купел“, вписан в службата по вписвания с № 112 том LXVIII, дело № 21109/2020 година, вх. рег. № 28197, имотна партида 675436.

Съгласно удостоверение, издадено от Главен архитект на район „Овча купел“ параметрите на застрояване за УПИ XIII-668, . съгласно ПУП, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС са: плътност 60%; Кинг 3,0; Нкк 17,50 м; озеленяване 20%. Параметри на имота, съгласно ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС са: устройствена зона Жг\*; плътност 60%; Кинг 3,0; Нкк 17,50м; озеленяване 20%.

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗИПДОП(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.

Данъчната оценка на общинския имот 68134.4339.9951, площ 75,00 кв.м. е в размер на 3 555,00(три хиляди петстотин петдесет и пет) кв.м., съгласно удостоверение № 7217003607/02.10.2020 г.

За общинския имот е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община – „Елит консулт-ВГ“ ЕООД.

Ефективна дата на оценката: 15.07.2020г.

Оценката на общински поземлен имот с идентификатор 68134.4339.9951 с площ 75,00(седемдесет и пет)кв.м. е в размер на **29 900,00(двадесет и девет хиляди деветстотин)лева, 399,00(триста деветдесет и девет)лева за 1 кв.м.**, равностойността на 15 300(петнадесет хиляди и триста)евро, 204 (двеста и четири)евро за 1 кв.м.

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.

**С УВАЖЕНИЕ,**

**АНГЕЛ СТЕФАНОВ**

**КМЕТ НА РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“**

Изготвил:

/Весела Серафимова/



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 \_\_\_\_\_ 2020 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 № РОК19-ГР94-729/30.10.2019 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 XIII-668, кв.82, м. "Овча купел-актуализация", находящ се в град София, район "Овча купел", като Столична община прехвърли поземлен имот с идентификатор 68134.4339.9951, частна общинска собственост - АОС № 4262/13.03.2020 година, на СО - район "Овча купел", вписан в службата по вписванията с площ 75,00 (седемдесет и пет)кв.м на Татяна Младенова, Валентин Тафраджийски и Веска Тафраджийска по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на **29 900(двадесет и девет хиляди и деветстотин)лева, без ДДС или 15 300,00(петнадесет хиляди и триста)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 \_\_\_\_\_ 2020 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/**

**НАЧАЛНИК ОТДЕЛ „ПАИОГРЧР“  
ПРИ РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“  
/ЗОРНИЦА КОНДАКОВА/**

Изготвил:  
/Веселă Серафимова(