



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК66-10316

Регистриран на 02.12.2020

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-ВК08-13361 / 2020 г. на кмета на район „Банкя“ относно процедура по чл. 15, ал. 5 от 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 внесенния доклад и проект за решение:

С доклад №СОА20-ВК08-13361 от 2020 г. кметът на район „Банкя“ е внесъл проект за решение, относно процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), по искане от Кирилка Мирчева и Иван Мирчев, касаеща изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация на УПИ Х-1925 и поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3132, както и контактните им съседни УПИ ІХ-10 І УПИ ХІ-1924 относно образуване на нов УПИ Х-1925 за „Жс“ от кв. 6, гр. Банкя, който проект за изменение е разрешен да се изработи със Заповед №РД-50-93 от 15.11.2019 г. на главния архитект на район „Банкя“, и даване на съгласие за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от ЗУТ, а след влизане в сила на изменението на регулацията и окончателен договор.

С Протокол №20, т. 19 от 19.09.2019 г., Районният експертен съвет по устройство на територията към СО-район „Банкя“ е взел положително решение относно изработване на проект за ПУП-ИПР на УПИ Х-1925 и поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3132, както и контактните им съседни УПИ ІХ-10 І

**УПИ XI-1924 относно образуване на нов УПИ X-1925 за „Жс“ от кв. 6, гр. Баня, без промяна на уличната регулация. Заповед за одобряването му ще бъде издадена след представяне на договор по чл. 15, ал. 5 във връзка с ал. 3 от ЗУТ.**

Съгласно изменението на подробния устройствен план по проекта се предвижда Кирилка Мирчева и Иван Мирчев да придобият правото на собственост върху имот-частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3576, с площ от 56 кв. м., находящ се в гр. Баня, район „Баня“, ул. „Янтра“ №23, собственост на Столична община, който имот попада в УПИ X-1925, кв. 6 и представлява придаваема част към него.

**За общинския имот е съставен Акт за общинска собственост №1663 от 25.03.2019 г. на СО- район „Баня“. вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №1609 от 17.01.2020 г., акт №3, том III, дело №889 от 2020 г., имотна партида №656292.**

Данъчната оценка на общинския имот с идентификатор 02659.2193.3576, с площ от 56 кв. м., е в размер на 642, 90 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК №7201000656/ 15.07.2020 г. на СО-Дирекция „Общински приходи“—отдел ОП „Баня“.

Кирилка Мирчева и Иван Мирчев се легитимират за собственици, в режим на съпружеска имуществена общност, на поземлен имот 68134.2193.3132, с площ от 506 кв. м., съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №15, том VI, рег. №7762, дело №842/ 2019 г., който нотариален акт е вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №54503 от 21.08.2019 г., акт №197, том СXXXIII, дело №41538/ 2019 г., имотна партида №631931.

Преписката е окомплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост.

Изготвена е пазарна оценка със срок на валидност - **26.12.2020 г.** от инж. Снежана Денкова - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, която определя пазарната стойност на общинския имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3576, с площ от 56 кв. м. **в размер на 6 445 лева без ДДС (115, 08 лв./ кв. м) или 3 295 евро без ДДС (58, 84 €/ кв. м).**

Съгласно Удостоверение №РБН20-ГР94-118 от 15.10.2020 г., издадено от район „Баня“, за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

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, гореописаният УПИ попада в зона – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, устройствена категория (Жм2), със следните устройствени показатели към ОУП: плътност на застрояване - 30%; кинт - 1; минимална озеленена площ - 60%; максимална кота корниз – 10 м.

**В тази връзка с оглед по-голяма яснота и прецизност считаме, че следва да т. 2 от проекта за решение да се коригира изцяло и да придобие следното съдържание „Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 5 във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, а след влизане в сила на изменението на ПУП, да сключи окончателен договор, по актуални пазарни цени към датата на подписване на договора, но не по-ниски от определената по точка 1“.**

Правните основания посочени в проекта за решение, а именно чл. 35, ал. 4 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 „Общински собственост“

Изготвил:

Диян Иванов

Юрисконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

20.11.2020г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА



РАЙОН „БАНКЯ“

1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон“ № 1; тел: 997 71 06,

факс: 997 71 63, E-mail: [bankya@bankya.bg](mailto:bankya@bankya.bg)

ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС



УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от ПОДСОС , приложено предоставяме Ви доклад и проект за решение относно: Процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ и изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация за УПИ Х – 1925 и ПИ с идентификатор : 02659.2193.3132 от КККР и контактни УПИ IX -10 и УПИ XI -1924, образуване на нов УПИ Х -1925 за „ЖС“ .кв. 6, гр. Банкя., чрез закупуване на придаваем ПИ с идентификатор: 02659.2193.3576 по КККР с площ 56 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1663/06.11.2019г на район „Банкя „,

Приложение: 5л. др. карта

РАНГЕЛ МАРКОВ

КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ“,

Съгласувал : Александра Александрова, заместник кмет на район „Банкя“ дата 14.10.2015г.

Изготвил : Таня Григорова, началник отдел „УОСЖФРКТД „ дата 14.10.2015г.

Писмото е изготвено в 3 /три / екземпляра на хартиен носител – 1 /един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата. На адресата се изпраща и чрез СЕОС и 1/един / за отдел „УОСЖФРКТД „



СТОЛИЧНА ОБЩИНА



РАЙОН „БАНКЯ“

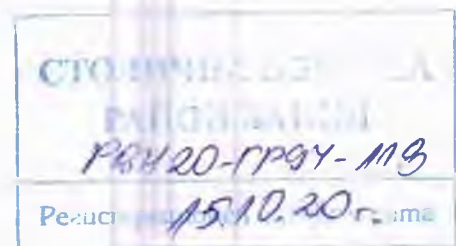
1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон“ № 1; тел: 997 71 06,

факс: 997 71 63, E-mail: [bankya@bankya.bg](mailto:bankya@bankya.bg)

ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС



ДОКЛАД

ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ „

**ОТНОСНО:** Процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ и изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация за УПИ X – 1925 и ПИ с идентификатор : 02659.2193.3132 от КККР и контактни УПИ IX -10 и УПИ XI -1924, образуване на нов УПИ X -1925 за „ЖС“, кв. 6, гр. Банкя., чрез закупуване на придаваем ПИ с идентификатор 02659.2193.3576 по КККР с площ 56 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1663/06.11.2019г на район „Банкя „.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

В Район „Банкя „, постъпи заявление с вх. № **РБН 20 –ГР 94 – 118 / 14.01.2020** г от Иван Г. Мирчев и Кирилка М. Мирчева с искане за процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за закупуване на придаваем ПИ с идентификатор: 02659.2193.3576 с площ 56 кв. м., съгласно скица № 15- 624674 /11.07.2019 г - общинска собственост на основание АОС № 1663/06.11.2019г на район „Банкя, представляващ : придаваема част към УПИ X - 1925/урегулиран поземлен имот десети , отреден за имот хиляда деветстотин двадесет и пет /, кв 6 гр. Банкя, съгласно становище с изх. № РБН19 – ВК 91 – 407 /07.08.2019 г на Главен архитект на район „Банкя“.

Видно от представените към заявлението документи – На основание нотариален акт № 15, том VI, рег. № 7762, д. № 842/2019 г –Иван Г. Мирчев и Кирилка М. Мирчева са собственици на ПИ с идентификатор : 02659.2193.3132 с площ от 506 кв. м, съгласно скица с № 15 – 841409 / 16.09.2019 г на СГКК.

Доклада е изготвен в 3 /три / екземпляра на хартиен носител – 1 /един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата. На адресата се изпраща и чрез СЛОС и 1/един / за отдел „УОСЖФРКТД „.

Със заповед № РД 50-93/15.11.2019 г на Главен архитект на район „Банкя „ е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план в следния териториален обхват – Изменение на план за регулация на УПИ Х - 1925 и ПИ с идентификатор : 02659.2193.3132 от КККР и контактни УПИ IX -10 и УПИ XI -1924, образуване на нов УПИ Х -1925 за „ЖС“, кв. 6, гр. Банкя. Заповедта е издадена въз основа на Решение на РЕСУТ по протокол № 20 /19.09.2019 г.

## **1.ОПИСАНИЕ НА ПРИДАВАЕМИЯТ НЕДВИЖИМ ИМОТ:**

1. ПИ с идентификатор : 02659.2193.3576 с площ 56 кв. м. при граници :ПИ с идентификатори: 02659.2193.732,02659.2193.267,02659.2193.3580,02659.2193.3132

Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7201000656 /15.07.2020 г данъчната оценка на общинският имот / ПИ с идентификатор :02659.2193.3576 е 642,90 лв./Шестстотин четиридесет и два лева и 0.90 ст. / Допълнително ще представим нова данъчна оценка на имота.

Съгласно Общият устройствен план на гр. София : ПИ с идентификатор : 02659.2193.3576 с площ 56 кв. м. попада в устройствена зона Жм2 – жилищна зона с малко етажно застрояване с допълнителни специфични изисквания с устройствени показатели : максимална плътност на застрояване – 30 %, максимален коефициент на интензивност - /Кинт /-1, максимална височина на кота корниз -10м. минимална озеленена площ – 60 %, съгласно становище на Главен архитект на район „Банкя „.

Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на общински ПИ с идентификатор :02659.2193.3576 с площ 56 кв. м. в размер на **6445 лв. / Шест хиляди четиристотин четиридесет и пет лева / без ДДС, или 3295 евро / 115,08 лв / м2 или 58,84 евро м2,без ДДС** от лицензиран експерт – оценител – инж. Свежанка Денкова.

Предвид изложеното, налице са предпоставките за изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация за УПИ Х – 1925 и ПИ с идентификатор : 02659.2193.3132 от КККР и контактни УПИ IX -10 и УПИ XI -1924, образуване на нов УПИ Х -1925 за „ЖС“, кв. 6, гр. Банкя., чрез сключване на договор за продажба от страна на Столична община на : Реална част от имот без пл. № с площ 56 кв. м., представляващ придаваем ПИ с идентификатор : 02659.2193.3576 - частна общинска собственост актуван с АОС № 1663/06.11.2019 г, вписан в Агенция по вписванията.

**Приложение** : Копие от заявление с вх. № РБН 20 – ГР 94 -118 / 14.01.2020 г от Иван Мирчев и Кирилка Мирчева с приложени към него : нотариален акт № 15, том VI, рег. № 7762,д. 0 842 / 2019 г, скица с № 15-841409 / 16.09.2019 г от СГКК, комбинирана скица на ПИ с идентификатор : 02659.2193.3576 от фирма „Мапекс „АД, заповед № РД 50-93 / 15.11.2019 г на Гл. архитект на район „Банкя „, за ПУП, мотивирано предложение за ИПР и план за улична регулация от фирма „Мапекс „АД, становище с изх. №РБН19 – ВК 91-407 /07.08.2019 г и становище за устройствени параметри на Главен архитект на район „Банкя „, копие на удостоверение за данъчна

Доклада е изготвен в 3 /три / екземпляра на хартиен носител – 1 /един / за класиране в деловодния архив, 1 /един /за адресата. На адресата се изпраща и чрез СЕОС и 1/един / за отдел „УОСЖФРКТД „.

оценка с № 7201000656/15.07.2020 г от отдел „ОП Банкя, заверено копие от АОС № 1663 /06.11.2019 г и скица с № 15-624674/ 11.07.2019 г на СГКК, пазарна оценка на ПИ с идентификатор : 02659.2198.3576 с площ 56 кв. м. от лицензиран експерт оценител, удостоверение за липса на реституционни претенции.

**РАНГЕЛ МАРКОВ**

**КМЕТ НА РАЙОН „Банкя“**

Съгласувал : Александра Александрова, заместник кмет на район „Банкя“

Изготвил : Тая Григорова, началник отдел „УОСЖФРКТД „...“...дата.

14.10.20  
га.....  
2020г...

Доклада е изготвен в 3 /три / екземпляра на хартиен носител – 1 /един / за класиране в деловодния архив, 1 /един /за адресата. На адресата се изпраща и чрез СИ ОС и 1/един / за отдел „УОСЖФРКТД „



# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33. Тел. 93 77 591. Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

## РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

За процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изменение на подробен устройствен план - изменение на план за регулация за УПИ Х-1925 и ПИ с идентификатор 02659.2193.3132 от КККР и контактни УПИ IX-10 и УПИ XI-1924, образуване на нов УПИ Х-1925 „за ЖС“, кв.6, гр. Баня чрез закупуване на придаваем ПИ с идентификатор 02659.2193.3576 от КККР с площ от 56 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1663/06.11.2019г. на Столична община - район „Баня“, вписан в АВп., на основание чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ и чл.35, ал.4 от Закона за общинска собственост, чл.77 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие да се приложи изменение на подробен устройствен план - изменение на план за регулация за УПИ Х-1925 и ПИ с идентификатор 02659.2193.3132 от КККР и контактни УПИ IX-10 и УПИ XI-1924, образуване на нов УПИ Х-1925 „за ЖС“, кв.6, гр. Баня, като **Столична община прехвърли** на Иван \_\_\_\_\_ Мирчев и Кирилка \_\_\_\_\_ Мирчева, правото на собственост върху ПИ с идентификатор 02659.2193.3576 от КККР с площ от 56 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1663/06.11.2019г. на Столична община - район „Баня“, вписан в АВп., срещу заплащане на пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, пазарна оценка в размер на **6 445,00 (шест хиляди четиристотин четиридесет и пет) лв. без ДДС или 3 295 евро / 115,08 лв./кв.м. - 58,84 евро кв.м.**, определена от лицензиран експерт-оценител инж. Снежанка \_\_\_\_\_ Денкова.
2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор по чл5, ал.5 от ЗУТ. Настоящото решение е прието на ..... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .....2020г., Протокол № ..... от .....2020г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС .....  
**ЕЛЕН ПЕРДЖИКОВ**

Юрист от администрацията на СО:  
Илияна Кюрпанова- Желязкова - юрисконсулт на СО - район „Баня“