



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, вл. "Московска" № 33, тел.номератор 029377260, www.sofia.bg

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ 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 "ИСКЪР", по преписка № СОА20-ВК08-13514/2020г., относно процедура по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за сключване на окончателен договор, във връзка с изменение на плана за регулация и образуване на нов УПИ III-2464-„за обществено обслужване“, квартал 1б. м."ж.к.Дружба 1-I и II част", район „Искър“.

#### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение по преписка № СОА20-ВК08-13514/2020г.

Преписката е образувана по заявление от Георги „...“ Николов, „Ки Консулт“ ЕООД и доклад от кмета на район „Искър“, относно довършване на процедурата по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, за изменение на плана за регулация и образуване нов УПИ III-2464-„за обществено обслужване“, квартал 1б, м."ж.к.Дружба 1-I и II част", район „Искър“, одобрен с Решение № 555, по Протокол № 19/28.07.2016г. на СОС.

Изменението на плана за регулация и застрояване е одобрено с Решение № 555, по Протокол № 19/28.07.2016г. на СОС, без да са спазени изискванията на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията - не е сключен предварителен договор за прехвърляне на собственост, като имота не е изключен от Решението.

Съгласно изменението на ПУП-ПРЗ, урегулиран поземлен имот III-2464-„за обществено обслужване“, се образува от два поземлени имота-общински поземлен имот с идентификатор 68134.1500.9999, целият с площ от 738 кв.м. и от имот с идентификатор

68134.1500.2901, с площ от 312 кв.м., собственост на Георги  
Консулт“ ЕООД.

Николов и „Ки

Георги Николов и „Ки Консулт“ ЕООД се легитимират като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2901, с нотариален акт № 116, том I, рег.№ 3712, дело № 103/2017г. на нотариус Албена Шербанова, вписан в СВ вх.рег.№ 40314, акт № 160, том.XCL, дело № 28926 и нотариален акт № 167, том I, рег.№ 4949, дело № 151/17.08.2017г., на нотариус Албена Шербанова, вписан в СВ вх.рег.№54133, акт №108, том. СХХII, дело №38849.

За общинския имот с идентификатор 68134.1500.9999, целият с площ от 738 кв.м. е съставен АОС /частна/ №2308/30.04.2019г. на СО-район „Искър“, вписан в Службата по вписванията вх.рег.№ 59399, акт №33, том СXLVI, дело №4337.

Съгласно удостоверение на район „Искър“ № РИС20-ГР94-657/19.10.2020г., за общинския имот няма данни за постъпили реституционни претенции.

Според становище на Главния архитект на район „Искър“ по ОУП на Столична община, имота попада в устройствена зона-Оз1, с плътност на застрояване 30%, Кинт -1,2, озел.-50%.

За имота има изготвена пазарна оценка, със срок на валидност до 01.01.2021г., от инж.Анушка Наунова-сертифициран оценител, като предложената цена за поземлен имот с идентификатор 68134.1500.9999, с площ от 738 кв.м. е в размер на **116 916 лева**, или по 158,42 лева за 1 кв.м.

Посочената цена е без ДДС.

Предложените в проекта за решение основания на чл.15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл.77 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Считаме, въпреки че не е спазена процедурата на чл.15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, е налице влязъл в сила административен акт- Решение № 555, по Протокол № 19/28.07.2016г. на СОС, с което е одобрен ПУП. В конкретния случай, процедурата следва да се завърши със заповед на кмета на Столична община и сключване на окончателен договор.

За повече прецизност, предлагаме да се измени точка I /първа/ от проекта за решение, като вместо текста: „Дава съгласие да се приложи подробен устройствен план“ да се запише текста: **„Дава съгласие да се довърши процедурата по прилагане на подробен устройствен план“**.

Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада и становището мотиви, е от компетентността на СОС.

Приложение: доклад, проект за решение и копие от преписка

С уважение,

Дончо Барбалов

Зам.-кмет на Столична община

Арх.Здравко Здравков

Гл.архитект на Столична община



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
РАЙОН „ИСКЪР“

София, бул. "Кръсто Пастухов" №18, п.к.1592, тел.: 979 13 10; 979 07 11



.....  
(регистрационен индекс и дата)

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 69 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви изпращам мой доклад, относно процедура по чл.15, ал.3 от ЗУТ, във връзка с прилагане на ПУП – ПРЗ за УПИ УПИ III-2464 - „За обществено обслужване“, кв.1б, жк.“Дружба I – I и II.ч“

Приложение:

1. Проект на решение на СОС-2 бр.
2. Доклад на Кмета на район „Искър“ – 1бр.
3. АОС№2308/30.04.2019г
4. Удостоверение за липса на реституционни претенции
5. Становище на Гл.архитект на СО район“Искър“
6. Експертна оценка
7. Препишка с вх. № РИС20-ГР94-657/12.05.2020г. и РИС20-ГР94-657(1)/07.07.2020г от Георги Димитров Николов и „Ки Консулт“ ЕООД
8. Магнитен носител.

С уважение,

ИВАЙЛО ЦЕКОВ  
КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“

Съставвал  
Арх.Геодора Донкова-Сараfoва  
гл архитект на СО район“Искър“

Изготвил:  
инж.Елеонора Шилова-Пенева  
гл експ. УТКР

Писмото се издава в 2 два екземпляра. Писмото се изпраща и чрез СЕОС. Писмото носи хартиен носител за адресатите, като съдържа и файлове във формат PDF



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ИСКЪР",

София, бул. "Кръстю Пастухов" №18, п.к.1592, тел.: 979 13 10; 979 07 11

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СО район Искър  
тел.: (02)979-13-10, 979-07-37  
№ Към РИС20-ГР94-657-[2]/ 19.10.2020



### ДОКЛАД

ОТ ИВАЙЛО ЦЕКОВ, КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“

За процедура за прилагане на подробен устройствен план за урегулиране на УПИ III-2464 - „За обществено обслужване“, кв.1б, жк.“Дружба 1 – I и II.ч“ по реда на чл.15, ал.3 от ЗУТ.

На основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията и с чл.77 от Наредбата за общинската собственост, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район „Искър“ е постъпило писмо с вх. № РИС20-ГР94-657/12.05.2020г. г. и № РИС20-ГР94-657/1/от 07.07.2020г. от Георги , Николов и „Ки Консулт“ ЕООД, ЕИК175347311, представлявано от Петя Гарчева за провеждане на процедура по чл.15, ал.3 от ЗУТ, с цел прилагане на ПУП – ПРЗ за УПИ УПИ III-2464 - „За обществено обслужване“, кв.1б, жк.“Дружба 1 – I и II.ч“. С предложението се предвижда прилагане на плана за регулация на УПИ III-2464 - „За обществено обслужване“, с цел урегулиране на поземлени имоти с идентификатори **68134.1500.2901** и **68134.1500.9999**, като за същите се създава нов УПИ III-2464 - „За обществено обслужване“, кв.1б, жк.“Дружба 1 – I и II.ч“

По действащия ОУП на СО, приет с Решение №960/12.11.2009г. на Министерски съвет, на поземлени имоти с идентификатори **68134.1500.2901** и **68134.1500.9999**, попадат в устройствена зона ОЗ1 /Зона за обществено-обслужващи дейности озеленяване в градския район/ и с предложението не се нарушава чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Заявителите Георги Николов и „Ки Консулт“ ЕООД, представлявано от Петя Гарчева са собственици на незастроен имот с идентификатор **68134.1500.2901** (част от бивш имот с идентификатор **68134.1500.2748**), съставляващ част от УПИ III-2464 - „За обществено обслужване“, кв.1б, жк.“Дружба 1 – I и II.ч“, съгласно Потариален акт №167, том I, рег.4949, дело 151 от 17.08.2017г.;

Поземлен имот с идентификатор **68134.1500.9999** е частна общинска собственост, съгласно АОС №2308/30.04.2019г. на СО район "Искър", вписан в Службата по вписвания в том СХI.VI, №158, им.партида №43377. Същият представлява част от УПИИ III-2464 - „За обществено обслужване“, кв.1б, жк."Дружба I—I и II.ч" , с площ 738кв.м.

За имот с идентификатор **68134.1500.9999**, е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител инж.Анушка Паунова – 01.07.2020г със сертификат за оценител на правоспособност № 100100833 от 14.12.2009 г., на стойност 116916/сто и шестнадесет хиляди деветстотин и шестнадесет / лева без ДДС.

След приемане на Решението на Столичен общински съвет е необходимо да се издаде заповед и да се сключи договор за прехвърляне на собствеността на общинския поземлен имот по определена пазарна цена по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

- Приложение:**
1. Проектно решение – 2бр.;
  2. АОС№2308/30.04.2019г
  3. Становище на гл. архитект на СО район "Искър"
  4. Удостоверение за липса на реституционни претенции;
  5. Удостоверение за идентичност;
  6. Скица от АГКК;
  7. Конче от ПУИ;
  8. Експертна оценка;

С уважение,

**ИВАЙЛО ЦЕКОВ**  
**КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“**

Съгласувал  
арх. Г. Донкова-Сарафова

Изготвил  
Инж.Г. Шопова – гл. експ.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
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

**ПРОЕКТ!**

РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_  
на Столичния общински съвет  
от \_\_\_\_\_ 201\_\_ година

За процедура за прилагане на подробен устройствен план за урегулиране на УПИ III-2464 - „За обществено обслужване“, кв.1б, жк.“Дружба I – I и II.ч” по реда на чл.15, ал.3 от ЗУТ.

На основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията и с чл.77 от Наредбата за общинската собственост, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

I. Дава съгласие да се приложи подробен устройствен план за урегулиран поземлен имот III-2464 - „За обществено обслужване“, кв.1б, жк.“Дружба I – I и II.ч”, одобрен с Решение № 555, по Протокол №19 от 28.07.2016г. на Столичен общински съвет, като Столична община прехвърли на Георги Николов и „Ки Консулт“ ЕООД, ЕИК175347311, поземлен имот с идентификатор 68134.1500.9999, с площ 738 кв.м. – частна общинска собственост /АОС №2308/30.04.2019г. на СО район “Искър”, вписан в Службата по вписвания в том СХI.VI, №158, им.партида №43377/, срещу заплащане на актуална пазарна цена в размер не по-малко от 116916/сто и шестнадесет хиляди деветстотин и шестнадесет/ лева без ДДС, определена на база изготвена от сертифициран оценител, пазарна оценка.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за прехвърляне на собствеността на общинския поземлен имот по определена пазарна цена по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

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

Председател на Столичния общински съвет:

*/Елен Герджиков/*

Съгласувал:

Гл. юристконсулт на СО-район „Искър“

*/Марно Пешев/*