



**Столична община**

Входящ №

СОА20-ВК08-15047-[2]

Регистриран на 03.02.2021

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



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 02 9377 260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

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

### СТ А Н О В И Щ Е

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И  
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: **ДОКЛАД № СОА20-ВК08-15047 / 25.11.2020г. НА КМЕТА НА РАЙОН  
„НАДЕЖДА” ОТНОСНО ПРИДОБИВАНЕ ОТ СТОЛИЧНА  
ОБЩИНА, ЧРЕЗ ИЗКУПУВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С  
ПРОЕКТЕН ИДЕНТИФИКАТОР 68134.1352.2074 - ЧАСТНА  
СОБСТВЕНОСТ, ПОПАДАЩ В УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ ПО ПУП -  
ИПР НА МЕСТНОСТ „НПЗ ИЛИЯНЦИ-ЗАПАД“ РАЙОН „  
НАДЕЖДА“**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН GERDЖИКОВ,**

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 доклада и проекта за решение:

С Доклад № СОА20-ВК08-15047(1) / 30.12.2020 г. Кметът на район „Надежда“ е внесъл проект за решение, относно придобиване от Столична община, чрез изкупуване на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2074, с проектна площ 179 кв.м., попадащ изцяло в улична регулация по подробния устройствен план ПУП - ИПР на местност „НПЗ Илиянци-запад“, одобрен с Решение № 54 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет.

Вносителят обосновава предложението си във връзка с това, че за прилагане на плана, реализиране на предвидените мероприятия, както и с цел прекратяване на договорите за временните пътища, е необходимо имотите и частите от имоти, попадащи в улична регулация, да бъдат придобити от Столична община.

В район „Надежда“ е образувана преписка по заявление рег. № РНД20-ТД26-1305/12.10.2020 г. от Георги Гелев, Иван Иванов, Камелия Иванова, Илия Димитров, Милен Димитров, Веселин Димитров, Валентина Рангелова, Васил Митов и Зоя Върбишка, с което са изразили съгласието си Столична община да изкупи реална част с

площ 179 кв.м. от собствения им поземлен имот с идентификатор 68134.1352.61, попадаща в улична регулация.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху посочения поземлен имот с обща площ от 2 036 кв.м., с договор за доброволна делба от 14.12.1998 г., Акт № 51, том I, рег. № 487; нотариален акт за собственост върху идеална част от недвижим имот, констативен от 03.10.2007 г., Акт № 1, том II, рег. № 2181, дело № 180, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 72280, Акт № 138, том CLXXXII, дело № 49725/2007 г.; Удостоверение за наследници изх. № УГ01-12777/21.11.19г. от 03.09.2020 г. на Вишня Гелева и Удостоверение за наследници изх. № 6347/30/05/19Г/П от 01.09.2020 г. на Райна Божилова.

Имотът е включен в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020 г. в Раздел X „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти собственост на граждани или юридически лица“, приета с Решение № 57 по Протокол № 9 от 20.02.2020 г. на Столичен общински съвет.

Съгласно становище на Гл. архитект на район „Надежда“ по действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-251/13.09.1989 г. на Гл. архитект на гр. София; Заповед № РД-09-50-401/20.06.2013 г. на Гл. архитект на Столична община; Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. и Решение № 540 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.1352.61 попада в УПИ I-за озеленяване, от кв. 4а, местност „НПЗ Илианци - запад“ и в улична регулация.

По ОУП на СО, поземлен имот с идентификатор 68134.1352.61 попада в две зони: „Смесена производствена зона“ – Пс, със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 55%; Максимална интензивност на застрояване Кинт - 1,5; Минимална озеленена площ Позел. - 30 %; Максимална кота корниз в м.-; и „Терени за транспортна инфраструктура“ - Тти с отреждане за транспортна инфраструктура-улицы, пътища, летища.

Съгласно скица-проект № 15-1005961-28.10.2020 г., издадена от СГКК поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2074, с проекта площ от 179 кв.м. попада в зона Тти, а поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2073, с проектна площ от 1858 кв.м. - в зона Пс.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2074, в размер на 13 470 лв. (тринадесет хиляди четиристотин и седемдесет лева). Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 25.08.2020 г. и е валидна 6 (шест) месеца.

Правните основания – чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 и чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, и чл. 21, ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

**ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:**

**/ДОИЧО БАВЕАЛОВ/**

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:**

**/АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/**



## 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. № РНД20-ТД26-1305/2/25.11.20

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

**ОТНОСНО:** Доклад с проект на решение по претиска № РНД20-ТД26-1305/2020 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 придобиване от Столична община, чрез изкупуване на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1352.61 – частна собственост, попадаща в улична регулация по ПУП-ИПР на местност „НПЗ Илиянци-запад“, район „Надежда“.

**Приложения:** съгласно текста.

С уважение,  
**ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМО**  
Кмет на  
район „Надежда” – Столична община

Съгласувал: .....  
Светла Декина – нач. отдел „ОС и ТД“

Изготвил: К. Зашева – ст. експерт „ОС“

*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 и 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:** *Придобиване от Столична община, чрез изкупуване на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1352.61 – частна собственост, попадаща в улична регулация по ПУП – ИПР на местност „НПЗ Илиянци-запад“, район „Надежда“.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

Във връзка с изграждане на довеждаща инфраструктура до „Северна скоростна тангента“ са сключени договори на основание чл. 190, ал. 6 от ЗУТ, във връзка с чл. 190, ал. 2 от ЗУТ, във вр. с чл. 9 и сл. от ЗЗД /договори за прокарване на временни пътища в полза на Столична община/, между кмета на СО-район „Надежда“, след изричното му упълномощаване от страна на кмета на Столична община и частни лица, със срок на договорите - до влизане в сила на ПУП и реализиране на предвидените мероприятия.

Видно от писмо изх. № САГ16-ВК08-92-/31/24.04.2020 г. на Главния архитект на Столична община има влязъл в сила подробен устройствен план /ПУП/-Изменение на план за регулация /ИПР/ на местност „НПЗ Илиянци-запад“ за УПИ I-„за озеленяване“ в кв. 4, УПИ I-„за озеленяване“ в кв. 4а, УПИ III-11 „за производство, складове и т.п.“ в кв. 5, и изменение на улична регулация, одобрен с Решение № 54 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет.

С оглед прилагане на проекта и реализиране на предвидените мероприятия, както и с цел прекратяване на договорите за временните пътища, е необходимо имотите и частите от имоти, попадащи в улична регулация, да бъдат придобити от Столична община.

Предвид горното са възложени пазарни оценки за имотите, попадащи в улична регулация, като е изработен и проект за изменение на кадастралната карта за отразяване на проекта за ПУП, въз основа на който е издадена скица-проект № 15-1005961-28.10.2020 г. на СГКК.

На собствениците на засегнатите от проекта имоти са изпратени писма с предложение Столична община да ги придобие, чрез възмездна сделка.

В отговор на отправените предложения в районната администрация е постъпило заявление рег. № РНД20-ТД26-1305/12.10.2020 г. от Георги Гелев, Иван Иванов, Камелия Иванова, Илия Димитров, Милен Димитров, Веселин Димитров, Валентина Рангелова, Васил Митов и Зоя Върбишка, с което са изразили съгласието си Столична община да изкупи реална част с площ 179 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1352.61 – тяхна собственост, попадаща в улична регулация по действащ ПУП.

За частта от имота на заявителите има сключен договор № РНД16-ДГ56-44 от 14.07.2016 г. на СО – район „Надежда“, с който са уредени наемните правоотношения за реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1352.61, попадаща в обхвата за прокарване на временен път.

Съгласно приложеното копие на скица-проект № 15-1005961-28.10.2020 г., издадена от СГКК, частта от поземлен имот с идентификатор 68134.1352.61 попадаща в улична регулация е отразена с проектен идентификатор 68134.1352.2074, с проектна площ от 179 кв.м.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1352.61, с площ 2 036 кв.м., с договор за доброволна делба от 14.12.1998 г., Акт № 51, том I, рег. № 487; нотариален акт за собственост върху идеална част от недвижим имот, констативен от 03.10.2007 г., Акт № 1, том II, рег. № 2181, дело № 180, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 72280, Акт № 138, том CLXXXII, дело № 49725/2007 г.; Удостоверение за наследници изх. № УГ01-12777/21.11.19 от 03.09.2020 г. на Вишня Гелева и Удостоверение за наследници изх. № 6347/30/05/19Г/П от 01.09.2020 г. на Райна Божилова.

Съгласно даденото становище от Главния архитект на СО – район „Надежда“, по действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-251/13.09.1989 г. на Гл. архитект на гр. София; Заповед № РД-09-50-401/20.06.2013 г. на Гл. архитект на Столична община; Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. и Решение № 540 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.1352.61 попада в УПИ I-за озеленяване, от кв. 4а, местност „НПЗ Илиянци - запад“ и в улична регулация.

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, поземлен имот с идентификатор 68134.1352.61 попада в две зони: „Смесена производствена зона“ – Пс., със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 55%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 1,5; Минимална озеленена площ Позел. – 30 %; Максимална кота корниз в м.-; и „Терени за транспортна инфраструктура“ – Тти с отреждане за транспортна инфраструктура-улици, пътища, летища.

Съгласно скица-проект № 15-1005961-28.10.2020 г., издадена от СГКК поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2074, с проекта площ от 179 кв.м. попада в зона Тти, а поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2073, с проектна площ от 1858 кв.м. – в зона Пс.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД за определяне на пазарната стойност на реална част с площ 179 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1352.61, съобразно устройствените показатели в размер на 13 470 лв. (тринадесет хиляди четиристотин и седемдесет лева).

Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 25.08.2020 г. и е валидна 6 (шест) месеца.

Имотът е включен в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020 г. в Раздел X „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти собственост на граждани или юридически лица“, приета с Решение № 57 по Протокол № 9 от 20.02.2020 г. на Столичен общински съвет.

**Правно основание:**

Предвид изложеното и на основание чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, 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.

**Приложение:**

1. Проект на решение;
2. Пазарна оценка за имота;
3. Становище на Гл. архитект на район „Надежда“ за градоустройствения статут на имота, с приложени скица-извадка и копие от комбинирана скица;
4. Копие на Скица-проект № 15-1005961-28.10.2020 г., издадена от СГКК;
5. Преписка № РНД20-ТД26-1305/2020 г. по описа на СО – район „Надежда“.

С уважение,

**ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ**

Кмет на район „Надежда” – Столична общин:



## **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. № РНД20-ТД26-1305/

**ДО**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**Към Ваш № СОА20-ВК08-15047/2020 г.**

**КОПИЕ ДО:**  
**Г-ЖА МАРИЯ ПРАМАТАРОВА**  
**ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**ОТНОСНО:** *Предоставяне на коригиран проект на решение към доклад рег. № СОА20-ВК08-15047/2020 г.*

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,**

Приложено Ви изпращам коригиран проект на решение към внесен доклад с рег. № СОА20-ВК08-15047/2020 г., за процедура по придобиване от Столична община, чрез изкупуване на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2074 – частна собственост, попадащ в улична регулация по действащ ПУП-ИПР на местност „НПЗ Илиянци-запад“, район „Надежда“.

**Приложения:**

- проект на решение в 2 екз.;
- удостоверение за приемане на проект и проект за изменение на КЖКР- копие.

**С уважение,**  
**ВЯРА АРНАУДСКА**  
**Секретар на район „Надежда” – Столична община**

Съгласувал: ..  
Светла Декина *на* Отдел „ОС и ТД“

Изготвил: К. Зашева – ст. експерт „ОС“

*Писмото се издава в 3 (три) екземпляра – един за подателя и по един за получателите.  
Изпраща се на хартиен носител и чрез СЕОС. Приложението се сканира*





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

Проект :

**РЕШЕНИЕ №.....**

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

Относно: Придобиване от Столична община, чрез изкупуване на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2074 – частна собственост, попадащ в улична регулация по ПУП – ИПР на местност „НПЗ Илиинци-запад“, район „Надежда“.

На основание чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 31 чл. 61 ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл. 2., ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

1. Да се съгласи Столична община да придобие, чрез покупка поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1352.2074, с проектна площ 119 кв.м., съгласно Скица-проект № 15-1005961-28.10.2020 г. и удостоверение за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-152263-06.03.2020 г. на СГКК – гр. София, попадащ в улична регулация по действащ подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация (ИПР) на местност „НПЗ Илиинци-запад“, одобрен с Решение № 540 по Проткол № 80/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, собственост на Георги Гелев, Иван Иванов, Камелия Изамова, Илия Димитров, Милен Димитров, Веселин Димитров, Валентина Рангелова, Васил Митов из Зол Върбишка, срещу заплащане на пазарна цена, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, в размер на 13 470 лв. (тринадесет хиляди четиристот и седемдесет лева), без изключен ДДС.



II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост на имота по точка I.

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)**

..... ↗

**Юрист от администрацията  
на СО – район „Надежда“:.....** // /