



**Столична община**

Входящ №

СОА20-ВК08-15497-[2]

Регистриран на 03.02.2021

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



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

**ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
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-ВК08-15497/ 03.12.2020 Г. НА КМЕТА НА РАЙОН „НАДЕЖДА“ ОТНОСНО ПРИДОБИВАНЕ ОТ СТОЛИЧНА ОБЩИНА НА ПИ С ПРОЕКТЕН ИДЕНТИФИКАТОР 68134.1369.2290, ПОПАДАЩ В УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ НА М. НПЗ „ИЛИЯНЦИ-ЗАПАД“.

#### **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/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на доклада и проекта за решение:

С Доклад № СОА20-ВК08-15497/ 03.12.2020 г., допълнен с писмо от 30.12.2020 г., Кметът на район „Надежда“ е внесъл проект за решение, относно придобиване от Столична община, чрез изкупуване на ПИ с проектен идентификатор 68134.1369.2290, с площ 79 кв.м., който попада в обхвата на улична регулация на м. НПЗ „Илиянци-запад“ в участъка от о.т.78а-о.т.78б, собственост на „НОНВОТЕКС“ АД, ЕИК 000622109, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Надежда“, ул. „Рожен“ № 80, представлявано от Изпълнителния директор Веселин Воденичаров.

Предложеният за придобиване от Столична община ПИ с проектен идентификатор 68134.1369.2290, представлява част от ПИ с идентификатор 68134.1351.2190, целият с 22949 кв.м., собственост на дружеството.

Своето право на собственост „НОНВОТЕКС“ АД легитимира с Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 43, том II, рег. № 3259, дело № 224 от 18.06.2004 г., вписан в Службата по вписванията на 18.06.2004г., вх. рег. № 24019, Акт № 127, том LXXVI, дело № 18450, им.п. № 259244.

Действащия ПУП е одобрен със Заповед № РД-09-50-251/13.09.1989 г. на Главния архитект на гр. София; Заповед № РД-09-50-401/ 20.06.2013 г. на Главния архитект на Столична община; Решение № 542 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. и Решение № 540 по Протокол № 80 от 25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.1369.2190 попада в УПИ III-11- „за производство, складове и тп“, от кв. 5, местност „НПЗ Илиянци - запад“ и в улична регулация.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51 от 19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/ 16.12.2009 г. на Министерски съвет, ПИ с проектен идентификатор 68134.1369.2290, с площ 79 кв.м., попада в устройствена зона „Тти“-терени, отредени за транспортна инфраструктура - улици, пътища, летища. За посочената зона по ЗУЗСО, не са предвидени параметри на застрояване.

Изготвена е пазарната оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, сключил рамков договор със Столична община, като пазарната стойност на имота е в размер на 5 940 (пет хиляди деветстотин и четиридесет лева) лева (75,19 лв./кв.м.) или 3 037 (три хиляди и тридесет и седем) евро (38,44 евро/кв.м.), без ДДС.

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 на Столичен общински съвет, 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:**

**/ДОНЧО БАРБАЦОВ/**

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:**

**/АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/**

Съгласували:

..... Дата 29.01 2021 г.

/М. Праматарова – директор на ДОС/

..... Дата 29.01 2021 г.

/М. Проданова – началник-отдел в ДОС/

Изготвил..... Дата 29.01 2021 г.

/Б. Катинов – гл. експерт в ДОС/



## 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-ГР94-1510/ 2/03.12.20г.

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

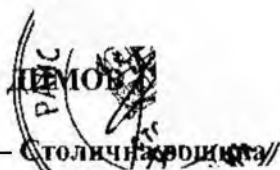
**ОТНОСНО:** Доклад с проект на решение по преписка № РНД20-ГР94-1510/2020 г. по описа на СО-район „Надежда“.

**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 68134.1369.2190 – собственост на юридическо лице, попадаща в улична регулация по ПУП-ИПР на местност „НПЗ Илиянци-запад“, район „Надежда“.

**Приложения:** съгласно текста.

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



Съгласувал: ...  
Светла Декина - чл. член „ОС и ГД“

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 68134.1369.2190 – собственост на юридическо лице, 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-ГР94-1510/1/12.11.2020 г. от „НОНВОТЕКС“ АД, с ЕИК: 000622109, представлявано от изпълнителния директор Веселин Воденичаров, чрез пълномощник Анастасия Йорданова, упълномощена с пълномощно със заверка на подписа рег. № 6038/05.11.2020 г. и заверка на съдържанието под Акт № 69, том Пп, рег. № 6039 от 05.11.2020 г. на Ани Груева – помощник нотариус по заместване при нотариус Димитър Танев с рег. № 041 на Нотариалната камара на Република България, с което е изразено съгласие Столична община да закупи реална част с площ 79 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1369.2190 – собственост на дружеството, попадаща в улична регулация по действащ ПУП.

За частта от имота на дружеството има сключен договор № РНД16-ДГ56-45 от 17.08.2016 г. на СО – район „Надежда“, с който са уредени наемните правоотношения за реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1369.2190 /предходен идентификатор 68134.1369.11/, 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 68134.1369.2190, попадаща в улична регулация е отразена с проектен идентификатор 68134.1369.2290, с проектна площ 79 кв.м.

Дружеството легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1369.2190, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Рожен“ № 80, с нотариален акт за собственост на недвижим имот № 43, том II, рег. № 3259, дело № 224 от 18.06.2004 г., вписан в Службата по вписванията на 18.06.2004г., вх. рег. № 24019, Акт № 127, том LXXVI, дело № 18450, им.п. № 259244.

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 68134.1369.2190 попада в УПИ III-11-„за производство, складове и тп“, от кв. 5, 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 68134.1369.2190 попада в две зони: „Производствена зона” – Пп., със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 60%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 1,5; Минимална озеленена площ Позел. – 25 %; 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 68134.1369.2290, с проекта площ от 79 кв.м. попада в зона Тти, а поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1369.2289, с проектна площ от 22870 кв.м. – в зона Пп.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД за определяне на пазарната стойност на реална част с площ 79 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1369.2190, съобразно устройствените показатели в размер на 5 940 лв. (пет хиляди деветстотин и четиридесет 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-ГР94-1510/2020 г. по описа на СО – район „Надежда“.

С уважение,  
**ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ**  
Кмет на район „Надежда“ – Столична община





## 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-ГР94-1510/ 3/30.12.20

ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Към Ваш № СОА20-ВК08-15497/2020 г.

КОПИЕ ДО:

Г-ЖА МАРИЯ ПРАМАТАРОВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**ОТНОСНО:** *Предоставяне на коригиран проект на решение към доклад рег. № СОА20-ВК08-15497/2020 г.*

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

Приложено Ви изпращам коригиран проект на решение към внесен доклад с рег. № СОА20-ВК08-15497/2020 г., за процедура по придобиване от Столична община, чрез изкупуване на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1369.2290 – собственост на юридическо лице, 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 КККР- копие.

С уважение,

ВЯРА АРНАУДСКА

Секретар на район „Надежда” – Столична община

Съгласувал: ..

Светла Декина – чл. председател „ОС и ИД“

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 68134.1369.2290 – собственост на юридическо лице, попадащ в улична регулация по ПУП – ИПР на местност „НПЗ Илиянци-запад“, район „Надежда“.

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.

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

I. Дава съгласие Столична община да придобие чрез покупка, поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1369.2290, с проектна площ 79 кв.м., съгласно Скица-проект № 15-1005961-28.10.2020 г. и удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-152265-06.07.2020 г. на СГКК – гр. София, попадащ в улична регулация по действащ подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на план за регулация /ИПР/ на местност „НПЗ Илиянци-запад“, одобрен с Решение № 540 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, собственост на „НОНВОТЕКС“ АД, ЕИК: 000622109, срещу заплащане на пазарна цена, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, в размер на 5 940 лв. (пет хиляди деветстотин и четиридесет лева).



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“:.....**