



**Столична община**

Входящ №

СОА20-ВК08-8231-{3}

Регистриран на 12.11.2020

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-ВК08-8231 от 2020 г. на кмета на район „Сердика“  
относно процедура по §8, ал.2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на 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  
внесения доклад и проект за решение:

С доклад №СОА20-ВК08-8231 от 2020 г. на кмета на район „Сердика“ е внесъл  
проект за решение, относно процедура по прилагане на влязъл в сила подробен  
устройствен план за регулация по реда на §8, ал.2, т.1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, по искане  
от Димитър Данаилов, относно **УПИ Х-296, кв. 34 по действащия регулационен  
план на м. „кв. Бенковски“, район „Сердика“**, одобрен със Заповед №РД-09-86 от  
02.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОбНС „Сердика“.

*Настоящото становище съдържа 4 (четири) страници и се изготвя в 2 (два) екземпляра-  
1(един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата, поради наличие на оригинали в приложението,  
както и да се насочи чрез АИССО. Приложенията са видими в АИССО и не е необходимо да се  
сканират повторно.*

Столична община е собственик на поземлен имот с проектен идентификатор **68134.503.5894**, с проектна площ от **75 кв. м**, съгласно Скица-проект №15-787515-28.08.2019 г., който имот попада в УПИ Х-296, кв. 34 по действащия регулационен план на м. „кв. Бенковски“, район „Сердика“, с графично изчислена площ от **487 кв. м**, съгласно Комбинирана скица за пълна или частична идентичност изготвена на 11.03.2020 г. от „ГИС-София“ ЕООД.

**За общинския имот е съставен АОС №2033** от 27.12.2019 г. на СО- район „Сердика“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №90136 от 30.12.2019 г., акт №55, том ССХХVI, имотна партида №655314.

Данъчната оценка на поземлен имот с проектен идентификатор **68134.503.5894**, с проектна площ от **75 кв. м**, е в размер на **1 831, 10 лева**.

Съгласно становището на главния архитект на район „Сердика“, **уличната регулация по отношение на УПИ Х-296, кв. 34, не е приложена**. Реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.503.1103, собственост на заявителя, представляваща поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5896, с проектна площ на частта - 18 кв. м., попада в улична регулация.

Димитър Данаилов е собственик на поземлен имот с идентификатор **68134.503.1103** по КККР, с площ от **499 кв. м**, находящ се в гр. София, район „Сердика“, ул. Хоризонт №13, съгласно приложения документ за собственост, а съгласно проекта за изменение на КККР, приет с Удостоверение №25-208305-28.08.2019, е собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5895, с проектна площ от 407 кв. м. и на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5896, с проектна площ от 18 кв. м., съгласно Скица- проект №15-787517-28.08.2019 г., който имот попада в улица между о.т. 156 – о.т. 157.

Заявителят легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор **68134.503.1103** с Постановление за възлагане на недвижим имот изх. №30192 по изп. дело №20137900401722 на частен съдебен изпълнител Ренета Милчева, с район на действие Софийски градски съд, вписана под №790 в Камарата на частните съдебни изпълнители, което **постановление е влязло в законна сила на 20.03.2019 г.** и е вписано в Служба по вписванията с вх. рег. №17968 от 29.03.2019 г, акт №56, том XLIII, дело №13395 от 2019 г., имотна партида №97147, 606930.

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

Изготвена е пазарна оценка със срок на валидност - **01.12.2020 г.** от инж. Георги Трифонов - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, която определя следните пазарни стойности:

- на общинския поземлен имот с проектен идентификатор **68134.503.5894**, с проектна площ от **75 кв. м**, е в размер на **6 859 лева без ДДС (91, 45 лв./ кв. м.)** или **3 507 евро без ДДС (46, 76 евро/ кв. м.)**;
- на поземлен имот, собственост на заявителя, с проектен идентификатор **68134.503.5896**, с проектна площ от **18 кв. м**, е в размер на **1 646 лева без ДДС (91, 45 лв./ кв. м.)** или **842 евро без ДДС (46, 76 евро/ кв. м.)**.

Според Удостоверение №Към РСР20-ВК66-251-[2]/ 2020 г., издадено от район „Сердика“, за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

Предвид становището с рег. №Към РСР20-ВК66-251-[3]/ 2020 г. на главния архитект на район „Сердика“, в предвижданията на действащия ПУП-ПРЗ съществуващата сграда в УПИ Х-296, кв. 34 се запазва.

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 №4 (Жм), със следните устройствени показатели към ОУП: плътност на застрояване - 40%; кинт - 1,3; минимална озеленена площ - 40%; максимална кота корниз – 10 м.

**В тази връзка с оглед по-голяма яснота и прецизност считаме, че следва да се направят следните корекции:**

- В точка I. 1 от проекта за решение следва да бъде редактирана, като след текста „недвижим имот-частна общинска собственост“ да се добави следния текст „поземлен имот с проектен идентификатор **68134.503.5894**, с проектна площ от **75 кв. м**“. Както и след текста „АОС №2033 от 27.12.2019 г. на СО- район „Сердика“ думата „представляващ“ да се замени със „съставляващ“;
- В точка I. 2 от проекта за решение следва да бъде редактирана, като се заличи текста „с площ от 18 (осемнадесет) кв. м“ и се замени със следния текст „представляващ поземлен имот с проектен идентификатор **68134.503.5896**, с проектна площ от **18 кв. м**“.

Правни основания посочени в проекта за решение, а §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията; чл. 199 от Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са законосъобразни и правилно посочени.

Предлагаме едно от правните основания посочени в проекта за решение, а именно **чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинската собственост да се заличи.**

**Считаме, че следва към правните основания да се добави §8, ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията**

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 „Общинска собственост“

Искра Карамфилова  
Началник-отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

Изготвил:  
Диян Иванов  
Юрисконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

---

Настоящото становище съдържа 4 (четири) страници и се изготвя в 2 (два) екземпляра-1(един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата, поради наличие на оригинали в приложението, както и да се насочи чрез АИССО. Приложенията са видими в АИССО и не е необходимо да се сканират повторно.



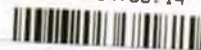
## СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"

1202 София, бул. Княгиня Мария-Лиза, 88

тел: 931 61 88 факс: 832 20 95, [www.serdika.bg](http://www.serdika.bg)

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СО Район СЕРДИКА  
бул. Мария Луиза 88  
тел. 921-80-19; 921-80-48  
№ Към РСР19-ГР94-1352-[7]  
от 01.07.2020 14:36:14



**ОТНОСНО:** Доклад и проект за Решение на СОС.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

Във връзка с разпоредбите на чл. 69, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено изпращам Ви доклад и проект за решение на СОС.

**Приложение:** Съгласно текста

С уважение,

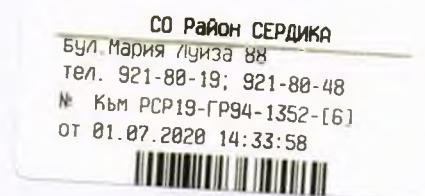
**ТОДОР КРЪСТЕВ**  
кмет на СО район "Сердика"

*Писмото се издава в 2 (два) екземпляра, 1 (един) екземпляр за класиране в УА и 1 (екземпляр) на хартиен носител поради наличие на оригинали на документи. Писмото не съдържа файлови приложения.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"  
1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88 тел: 931 61 88; факс: 832 20 95,  
www.serdika.bg

ДО:  
**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**



**ДОКЛАД**

ОТ

**ИНЖ. ТОДОР КРЪСТЕВ  
КМЕТ НА РАЙОН „СЕРДИКА”**

**За:** Процедура по доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план за УПИ Х-296, кв. 34, м. „кв. „Бенковски”, район „Сердика”, по плана на гр. София

**На основание:** § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройство на територията и чл. 199 от ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

В Столичната община - район „Сердика” е образувана преписка с вх. №РСР19-ГР94-1352/03.09.2019 год. по заявление на г-н Димитър Данаилов, в качеството му на собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5895, представляващ реална част от УПИ Х-296, кв. 34 и ПИ с проектен идентификатор 68134.503.5896, попадащ в улична регулация, съгласно действащ регулационен план на м. „кв. „Бенковски”, с искане за процедура по § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройство на територията и чл. 199 от ЗУТ – доброволно прилагане на влязъл в сила план за регулация, по отношение на УПИ Х-296, кв. 34, м. „кв. „Бенковски”, по плана на гр. София.

Димитър Данаилов е собственик поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5895 с площ от 407 кв.м., съгласно скица проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед №РД-18-53 от 23.11.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ реална част от УПИ Х-296, кв. 34, м. „кв. „Бенковски”, с административен адрес: гр. София, район „Сердика”, ул. „Хоризонт” №13 и ПИ с проектен идентификатор 68134.503.5896 с площ от 18 кв.м., попадащ в улична регулация по действащ план за регулация на местност „кв. „Бенковски”, одобрен със Заповед №РД-09-86 от 02.06.1989 год. на председателя на ИК на ОБНС „Сердика”.

За легитимиране на собствеността си г-н Данаилов представя Постановление за възлагане на недвижим имот от 18.10.2018 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №17968 от 29.03.2019 год., Акт №56, том XLIII, имотна партида 97147, 606930.

Столична община е собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.503.5894, с площ от 75 кв.м., съгласно скица проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед №РД-18-53 от 23.11.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ реална част от УПИ Х-296, кв. 34, местност „кв. „Бенковски“ по действащ план за регулация, одобрен със Заповед №РД-09-86 от 02.06.1989 год. на председателя на ИК на ОбНС „Сердика“, с административен адрес: гр. София, район „Сердика“, ул. „Хоризонт“ №13.

За легитимиране на собствеността си Столична община представя Акт за частна общинска собственост №2033 от 27.12.2019 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №90136 от 30.12.2019 год., Акт №55, дело №70075, том ССХХVI, имотна партида 655314.

ПИ с проектен идентификатор 68134.503.5894 – част от УПИ Х-296, кв. 34, местност „кв. „Бенковски“, с площ от 75 кв.м., за който има действащ ПУП ПРЗ на м. „кв. Бенковски“, одобрен със Заповед №РД-09-86 от 02.06.1989 год. на председателя на ИК на ОбНС „Сердика“.

Уличната регулация по отношение на УПИ Х-296 не е приложена.

В предвижданията на действащия ПУП-ПРЗ, съществуващата сграда в УПИ Х-296 се запазва.

Съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗ на СО и изменение на ОУП на СО (Решение №960/16.12.2009 год. на МС), имотът попада в територия за „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, устройствена категория №4 (Жм) с ограничителни устройствени параметри, както следва:

- максимална плътност на застрояване - 40 %;
- максимален КИИТ - 1,3;
- минимална озеленена площ - 40 %
- максимална кота корниз - 10 м.

Действащия план не противоречи на предвижданията на одобрения ОУП на СО (§2, ал. 1 на ПЗР на ЗУЗ на СО)

С възлагателно писмо №РСР19-ГР94-1352-[2] от 14.04.2020 год., кмета на Столична община - район „Сердика“, възлага изготвянето на пазарна оценка за имот с проектен идентификатор 68134.503.5894 с площ от 75 кв.м., собственост на Столична община и имот с проектен идентификатор 68134.503.5896 с площ от 18 кв.м., попадащ в улична регулация – собственост на заявителя.

Пазарната стойност на ПИ с проектен идентификатор 68134.503.5894 /общинска собственост/ е: 6 859,00 /шест хиляди осемстотин петдесет и девет/ лв. без ДДС, равностойност в евро 3507.00 /три хиляди петстотин и седем/ евро;

Пазарната стойност на ПИ с проектен идентификатор 68134.503.5896 е: 1 646 /хиляда шестстотин четиридесет и шест/ лв. без ДДС, равностойност в евро 842.00 /осемстотин четиридесет и две/ евро;

Пазарната стойност на поземления имот за 1 кв.м. е в размер на 91,45 /деветдесет и един цяло и четиридесет и пет/ лева, равностойност в евро 46,76 /четиридесет и шест цяло и седемдесет и шест/ евро.

С оглед на изложеното и на основание § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройство на територията и чл. 199 от ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинската собственост на

Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация, предлагам на Столичен общински съвет, проект за решение, който прилагам.

**Приложение:**

1. Проект на решение;
2. Заверено копие на АОС № 2033/27.12.2019 год.
3. Заверено копие на скица – проект издадена от АГКК- гр.София
4. Заверена комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР
5. Копие - извадка от ПУП
6. Удостоверение за липса на реституционни претенции
7. Становище на главен архитект на СО – район „Сердика”
8. Актуална пазарна оценка от сертифициран оценител

С уважение,

**ТОДОР КРЪСТЕВ**  
кмет на СО – район „Сердика”





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 \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**За:** Процедура по доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план за УПИ Х-296, кв. 34, м „кв. „Бенковски”, район „Сердика”, по плана на гр. София

**На основание:** § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройство на територията и чл. 199 от ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация.

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

I. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия план за регулация за УПИ Х-296, кв. 34, м. „кв. „Бенковски” по плана на гр. София, одобрен със Заповед №РД-09-86 от 02.06.1989 год. на председателя на ИК на ОБНС „Сердика”, находящ се в гр. София, район „Сердика”, ул. „Хоризонт” № 13, като:

1. Столична община прехвърли на Димитър \_\_\_\_\_ Данаилов правото на собственост върху недвижим имот – частна общинска собственост, с площ от 75 (седемдесет и пет) кв.м., за който е съставен АОС №2033 от 27.12.2019 год. на СО – район „Сердика”, представляващ реална част от УПИ Х-296, кв. 34, м. „кв. „Бенковски”, по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер 6 859,00 /шест хиляди осемстотин петдесет и девет/ лв. без ДДС, равностойност в евро 3 507.00 /три хиляди петстотин и седем/ евро, цена на 1 кв.м. – 91.45 /деветдесет и един цяло и четиридесет и пет/ лева, равностойност в евро 46,76 /четиридесет и шест цяло и седемдесет и шест/ евро;

2. Столична община придобие от Димитър \_\_\_\_\_ Данаилов правото на

собственост върху недвижим имот – частна собственост, с площ от 18 (осемнадесет) кв.м., попадащи в улична регулация и по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 1 482 /хиляда четиристотин осемдесет и два/ лв. без ДДС, равностойност в евро 757.00 /седемстотин петдесет и седем/ евро;

3. Разликата в цените в полза на общинския имот – 4691 (четири хиляди шестстотин деветдесет и един) лв. без ДДС, следва да бъде заплатена на Столична община от Димитър Данаилов.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробния устройствен план на основание Закона за устройство на територията.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:** \_\_\_\_\_

**/ ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ /**

Съгласувал:

Нина Костадинова – главен юрисконсулт – финансов контролър