



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

**X**

ИЗХ.№

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТАНОВИЩЕ

ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТ АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ- ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад № СОА20-ГР94-3184/2/2021г. на Кмета на район „Нови Искър”, за провеждане на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с допуснатото ИПР на съществуващи УПИ XIII-63а и УПИ XIV- „за КОО“, кв.8 по регулационния план на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ и сключване на предварителен и окончателен договор за прехвърляне на собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Преписката касае провеждане на процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с изготвен проект за изменение на регулацията на УПИ XIII-63а и УПИ XIV- „за КОО“, кв.8 по регулационния план на с. Войнеговци, допуснатото със Заповед № РА50-750/01.10.2018 година на главния архитект на Столична община.

Заявителят по преписката Еманоил Пешев е собственик на УПИ XIII-63а, с площ 540 кв.м, съгласно Нотариален акт №142, том I, рег. № 2124, дело №130 от 01.03.2007 година, вписан в Службата по вписвания с вх.№ 10350, акт 68, том XXIV, дело 6417, който

имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри като поземлен имот с идентификатор 11884.5615.264, с площ 538 кв.м.

С изготвения проект за изменение на плана за регулация, приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-24/12.05.2020 година, се изменят границите на УПИ XIII-63а и УПИ XIV- „за КОО“, кв.8, като се образува нов УПИ XIII-264,692,693- „за жилищно строителство и КОО“.

В обхвата на новообразувания урегулиран имот, освен частният имот- поземлен имот с идентификатор 11884.5615.264, попадат: поземлен имот с идентификатор 11884.5615.692, с площ 168 кв.м и поземлен имот с идентификатор 11884.5615.693, с площ 5 кв.м – частна общинска собственост.

В тази връзка, в качеството си на собственик на имот, за който е отреден УПИ XIII-264,692,693 - „за жилищно строителство и КОО“ (нов), заявителят по преписката е отправил искане за сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, а след влизане в сила на ИПР и окончателен договор за придобиване от Столична община, на правото на собственост върху двата общински имота, попадащи в обхвата на новообразувания урегулиран поземлен имот.

Столична община легитимира собствеността си върху ПИ с идентификатор 11884.5615.692 - с АОС№ 4050/22.03.2016 година и върху ПИ с идентификатор 11884.5615.693 - с АОС№ 4055/12.05.2016 година, на СО – Район „Нови Искър“.

Видно от Удостоверение № РНИ20-ВК08-1382/4/03.12.2020 година, издадено от главния архитект на район „Нови Искър“ общинските имоти попадат по действащия регулационен план на с. Войнеговци, в УПИ XIV- „за КОО“, кв.8.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение №697 по Протокол №51/19.11.2009 година на СОС и Решение № 960 /16.12.2009 година на МС, ПИ с идентификатор 11884.5615.692 и ПИ с идентификатор 11884.5615.693 попадат в зона ”ОО”– Зона за обществено – обслужващи дейности, със следните устройствени параметри: макс. плътност – 50 %, макс. Кинт- 1,5, мин. озел. площ– 40%, макс. кота корниз – 12 метра.

По преписката са представени Удостоверение №РНИ20-ВК08-1382/8/ от 04.02.2021 година на Началника на отдел „УОСЖФ и РКТД“ и Удостоверение №РД-12-04-1761-1/26.02.2021 година на ОСЗ-СЕВЕРНА, от които е видно, че за имотите няма предявени реституционни претенции.

Изготвена е пазарна оценка на имотите, предмет на сделката, от сертифициран оценител на „Ани Консулт“ ООД, сключил рамков договор със Столична община, както следва:

1. На поземлен имот с идентификатор 11884.5615.692, с площ 168 кв.м –в размер на 10 297 (десет хиляди двеста деветдесет и седем) лева – 61.30лв/кв.м;
2. На поземлен имот с идентификатор 11884.5615.693, с площ 5 кв.м - в размер на 170 (сто и седемдесет) лева – 34 лв/кв.м;

Срокът на валидност на оценката е – до 07.03.2022 година.

За по-голяма прецизност, предлагаме нов проект за решение:

## **ПРОЕКТ**

### **РЕШЕНИЕ №**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2021 година

**ЗА:** провеждане на процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с допуснато ИПР на съществуващи УПИ XIII-63а и УПИ XIV- „за КОО“, кв.8 по регулационния план на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ и образуване на нов УПИ XIII — 264,692,693 „за жилищно строителство и КОО” и сключване на предварителен и окончателен договор за прехвърляне на собственост.

**НА ОСНОВАНИЕ:** чл. 15, ал.3 и ал.5, от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.77 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

## С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

### Р Е Ш И :

I. Дава съгласие да се измени действащия подробен устройствен план-план за регулация на местност „с. Войнеговци“, кв.8, УПИ XIII-63а и УПИ XIV- „за КОО“, и образуване на нов УПИ XIII — 264,692,693 „за жилищно строителство и КОО”, район „Нови Искър“, като Столична община прехвърли на Еманоил Пешев правото на собственост върху следните имоти:

1. Поземлен имот с идентификатор 11884.5615.692, с площ 168.00 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед №РД-18-4/11.01.2012година на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 11.08.2017 година, актуван с Акт за частна общинска собственост №4050 от 22.03.2016г., вписан в Службата по вписвания вх. рег. 34777, том LXXXI, дело №44, попадащ в обхвата на новообразувания УПИ XIII — 264,692,693 „за жилищно строителство и КОО”, кв.8, с. Войнеговци, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер 10 297,00 (десет хиляди двеста деветдесет и седем) лева, без включен ДДС (761,30 лв/кв.м).

2. Поземлен имот с идентификатор 11884.5615.693, с площ от 5.00 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД- 18-4/11.01.2012г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 14.01.2021година, актуван с Акт за частна общинска собственост №4055 от 12.05.2016г., вписан в Службата по вписвания вх. рег. 40031, акт. №57, том ХСVII, дело №28776, попадащ в обхвата на новообразувания УПИ XIII — 264,692,693 „за жилищно строителство и КОО”, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер 170,00 (сто и седемдесет) лева, без включен ДДС (34,00 лв/кв.м).

II. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане на изменението на плана за регулация и окончателен договор за имотите, описани в пункт I на решението.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 15, ал. 3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.77 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни и законосъобразни.

Считаме че предложеният проект за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

X

---

ДОНЧО БАРБАЛОВ  
ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

---

АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ  
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Съгласували чрез АИССО:*

*Мария Праматарова-директор на ДОС*

*Искра Карамфилова-началник на о-л в ДОС*

*Изготвил чрез АИССО:*

*Димитринка Цветкова-гл. юриконсулт в ДОС*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР”

гр. Нови Искър, ул. “Искърско дефиле” № 121 /XXXI-МЦ/, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### ДОКЛАД

#### ОТ ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА – КМЕТ НА СО РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

**Относно:** Процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал.5 от ЗУТ, чрез сключване на предварителен договор за закупуване на общински имоти, представляващи поземлен имот с идентификатор 11884.5615.692 и поземлен имот с идентификатор 11884.5615.693, попадащи в границите на новообразуван УПИ XIII-264,692, 693, съгласно допуснато със Заповед №РА50-750/01.10.2018г. на Главния архитект на Столична община изменение на подробен устройствен план-план за регулация на УПИ III-63а и УПИ XIV-„за КОО“, кв. 8 по действащия план за регулация на с. Войнеговци.

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В СО район „Нови Искър“ е постъпило копие от преписка, вх. № РНИ20-ВК08-1382/13.08.2020г. /изх. № СОА20-ГР94-3184/1/08.08.07.2020г. на Столична община/ по заявление на Иванка Пешева, в качеството си на пълномощник на Еманоил Пешев, собственик на поземлен имот с идентификатор 11884.5615.264 по КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“, с искане за провеждане на процедура по реда на чл. 15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чрез сключване на предварителен договор за закупуване на общински имоти, представляващи поземлен имот с идентификатор 11884.5615.692 и поземлен имот с идентификатор 11884.5615.693, попадащи в границите на новообразуван УПИ XIII-264,692,693 съгласно допуснато със Заповед №РА50-750/01.10.2018г. на Главния архитект на Столична община изменение на подробен устройствен план-план за регулация на УПИ III-63а и УПИ XIV-„за КОО“, кв. 8, по действащия план за регулация на с. Войнеговци.

#### I. ОБОСНОВКА:

**Еманоил Пешев** се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 11884.5615.264 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-4/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ 538 кв.м., начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, с административен адрес: с. Войнеговци, район „Нови Искър“, ул. „Спортист“ №8, с нотариален акт № 142, том I, рег. № 2124, дело №130 от 2007г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 10350 от 01.03.2007г., акт № 68, том XXIV, дело № 6417/07г., имотът по КККР представлява част от новообразуван УПИ XIII-264,692, съгласно допуснато със Заповед №РА50-750/01.10.2016г. на Главния архитект на Столична община ИПР на УПИ III-63а и УПИ XIV-„за КОО“, кв. 8, по действащия план за регулация на с. Войнеговци.

Столична община е собственик на:

- **Поземлен имот с идентификатор 11884.5615.692**, с площ 168.00 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-4/11.01.2012г. на ИД на АГКК, последно изменение със Заповед №РД-18-8344/26.10.2015г. на началник на СГКК – София, попадащ в кв. 8 по действащ регулационен план на с. Войнеговци, одобрен със Заповед №РД-16-077/09.04.1990г. на Председателя на ИК на ОбНС „Нови Искър“, одобрена със Заповед №РД-09-50-727/08.10.2004 на Главния архитект на София, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, граници на имота : ПИ 11884.5615.693, ПИ 11884.5615.412., ПИ 11884.5615.63, ПИ 11884.5615.691, ПИ 11884.5615.264, съгласно Акт за частна общинска собственост №4050 от 22.03.2016г., вписан в служба по вписвания вх. рег. 34777, том LXXXI, дело №44;

- **Поземлен имот с идентификатор 11884.5615.693**, с площ от 5.00 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-4/11.01.2012г. на ИД на АГКК, последно изменение със Заповед №РД-18-8344/26.10.2015г. на началник на СГКК – София, попадащ в кв. 8 по действащ регулационен план на с. Войнеговци, одобрен със Заповед №РД-16-077/09.04.1990г. на Председателя на ИК на ОбНС „Нови Искър“, ИПРЗ, одобрено със Заповед №РД-09-50-727/08.10.2004 на Главния архитект на София, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, граници на имота: ПИ 11884.5615.412, ПИ 11884.5615.692., ПИ 11884.5615.264, съгласно Акт за частна общинска собственост №4055 от 12.05.2016г., вписан в служба по вписвания вх. рег. 484713, акт. №57, том ХСVII, дело №28776.

Със Заповед № РА50-750/01.10.2018г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на ПУП-ИПР.

Изготвеният проект е разработен в обхвата на УПИ XIII-63а и УПИ XIV-„за КОО“, кв. 8, м. „Войнеговци, с цел ПИ с идентификатор 11884.5615.264, ПИ с идентификатор 11884.5615.692 и ПИ с идентификатор 11884.5615.693 да се урегулират в нов УПИ XIII-264,692,693 „за жилищно строителство и КОО“, с което се запазва единния профил на действащата улична регулация между о.т. 31-32, кв.8, с. Войнеговци.

Проектът е разгледан на ОЕСУТ - СО с Протокол № ЕС-Г-24/12.05.2020 г., точка 14 от дневния ред, утвърден от № СОА20-РД15-7391/29.05.2020г., като е взето решение да се издаде заповед за одобряване, след представяне на предварителен договор по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Съгласно ПУП-ИПР за УПИ XIII-63а и УПИ XIV-„за КОО“, кв.8 по плана на м. „с.Войнеговци“, новообразувания УПИ XIII-264,692,693 „за жилищно строителство и КОО“ е с площ от 711 кв.м.

Съгласно ОУП на СО, приет с Решение №697 от Протокол №51/19.11.2009г. на СОС и Решение №960/16.12.2009г. от Министерски съвет, попада в устройствена зона „Оо“ – зона за обществено-обслужващи дейности. Зона „Оо“ е със следните устройствени параметри: максимална плътност – 50%; максимален коефициент на интензивност /КИНТ/ – 1.5; минимум озеленена площ – 40%, максимална кота корниз – 12 м.

За ПИ с идентификатор 11884.5615.692 – частна общинска собственост, с площ от 168 кв. м. и ПИ с идентификатор 11884.5615.693 са изготвени експертни пазарни оценки от сертифициран оценител – „Ани Консулт“ ООД, рег. 900300004, съгласно Рамков договор със Столична община с рег. индекс СОА19-ДГ56-922/10.09.2019г.

Определената цена в експертната оценка за двата имота е в размер на 10467,00 лева (60,503 лв/кв.м.), без включен ДДС, в това число: за ПИ с идентификатор 11884.5615.692 – в размер на 10297,00 лева /61,30 лв/кв.м./ и ПИ с идентификатор 11884.5615.693 – в размер на 170,00 лева /34,00 лв/кв.м./.

## **II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:**

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за

общинската собственост, чл.77 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**Приложение:**

1. Проект – решение – 1 бр. л.;
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.

**С уважение,**

**X**

---

ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА  
КМЕТ НА РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"