



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg  
15.8.2022 г.

**X** СОА21-ВК08-15545-[7]/1...

рег. №

Signed by: Antoniya Petkova Petkova

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН**  
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**И**  
**ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

***ОТНОСНО:*** Доклад № СОА21-ВК08-15545/2021 г. на кмета на район „Овча купел“ относно процедура по чл. 36, ал. 1, т.2 от Закона за общинската собственост, а именно прекратяване на съсобственост чрез продажба на частта на общината.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С доклад № СОА21-ВК08-15545/ 25.10.2021 г. Кметът на район „Овча купел“ е внесъл проект за решение, относно прекратяване на съсобственост чрез продажба от Столична община на поземлен имот с проектен идентификатор 46721.3856.149, с

*Електронен документ подписан с КЕП. Становището съдържа интегрирани файлове във формат .pdf и .docx. Насочва се на адресата чрез СЕОС.*

проектна площ от 141 кв.м, представляващ по действащия план за регулация на с. „Мало Бучино“ част от УПИ V-15044, кв. 23, находящ се в с. „Мало Бучино“, район „Овча купел“, ул. „Орлица“ № 5, на Александър Урих – собственик на останалата част от урегулирания поземлен имот, представляваща ПИ с проектен идентификатор 46721.3856.150, с площ от 600 кв.м., на основание чл. 36, ал. 1, т.2 от Закона за общинската собственост.

Със скица-проект № 15-1041435/06.11.2020 г., издадена от АГКК, от ПИ с идентификатор 46721.3856.129, с площ от 741 кв.м., са образувани двата гореописани проектни имота.

Заявителят предявява искането си в качеството на собственик на реална част с площ 600 кв.м. (идентична с проектен имот с проектен идентификатор 46721.3856.150), от поземлен имот с пл. номер 694 (идентичен с ПИ с идентификатор 46721.3856.129, с площ от 741 кв.м. и УПИ V-15044, кв.23), като легитимира правото си на собственост с Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № 65, том I, рег. № 4257, дело № 66/25.02.2000 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 11683, акт № 25, том XL, дело № 9981/2000 г., им. п. 89745, 89746 и Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 140, том I, рег. № 14781, дело № 124/27.11.2015 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 71114, акт № 136, том CLXIX, дело № 52132/2015 г., им. п. 393975, 393976.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 46721.3856.149, с проектна площ от 141 кв.м, с акт за общинска собственост (частна) № 4354 от 14.12.2020 г. на СО-район „Овча купел“, вписан в Служба по вписванията на 21.04.2021 г. с вх. рег. № 25473, акт № 121, том LXIV, дело № 19422, имотна партида № 725143.

Съгласно Удостоверение, издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване, съгласно ИПРЗ за кв. 23 и ОУП са: ЖМ1; плътност 30%; Кинт 0,9; Нкк 10м.; озеленяване 60%.

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ (отм.), ЗОСОИ, чл. 18 от ЗППДОП (отм.), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7202019511/15.07.2021 г., данъчната оценка на общинския имот с проектен идентификатор 46721.3856.149, с проектна площ от 141 кв.м., е в размер на 8 974,40 (осем хиляди деветстотин седемдесет и четири лева и четиридесет стотинки) лева.

Съгласно удостоверение от ОСЗ-Западна с изх. № ПО-15-7463-1/10.07.2021 г., за имот с идентификатор 46721.3856.129 няма данни за предявени реституционни претенции.

В отговор на запитване до зам.- кмет на Направление „Зелена система, екология и земеползване“ приложима ли е нормата на чл. 36, ал. 3 от ЗСПЗЗ, с писмо № СОА21-ВК08-15545-[4]/2022 г. е изразено становище, че заявителят и правоимащо лице - Александър Урих е трансформирал правото на ползване в право на собственост чрез заплащане на земята по реда на § 4а, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ и § 5 от ПЗР на ППЗСПЗЗ през 1994 г. и нормата не е приложима, тъй като към датата на придобиване на право на собственост върху имота (1994 г.), същата не е действала. Предвид изложеното, сделката може да се реализира по общия ред, по пазарна цена, определена от СОС въз основа на пазарна оценка от сертифициран оценител.

Изготвена е експертна пазарна оценка от консултантска къща „Амрита“ ООД - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, за определяне

*Електронен документ подписан с КЕП. Становището съдържа интегрирани файлове във формат .pdf и .docx. Насочва се на адресата чрез СЕОС.*

пазарната стойност на поземлен имот с проектен идентификатор 46721.3856.149. Стойността на имота, общинска собственост, е в размер на 15 390,00 /петнадесет хиляди триста и деветдесет лева (или 7 870 /седем хиляди осемстотин и седемдесет евро) без ДДС. Оценката е изготвена на 13.07.2022 г. и е със срок на валидност 6 (шест) месеца.

Поради факта, че в урегулирания поземлен имот са налице два поземлени имота – общински и частен, считаме, че от правна гледна точка процедурата не е за прекратяване на съсобственост по чл. 36, ал. 1, т.2 на ЗОС, а за доброволно прилагане на влязъл в сила план за регулация относно УПИ V-15044, кв.23, м. „с.Мало Бучино”, одобрен със Заповед № 132 от 05.10.1989г. и Заповед № РД-09-50-797 от 31.05.2010г. на Главния архитект на Столична община.

Предвид изложеното предлагаме нов проект за решение с правни основания, отговарящи на фактическата и правна обстановка, както следва:

## „ Р Е Ш Е Н И Е № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2022 година

**Относно:** Процедура по доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП за УПИ V-15044, кв. 23, местност „село Мало Бучино “, ул. „Орлица“ № 5, район „Овча купел“

**На основание:** 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската собственост, §22, ал.1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на ЗУТ и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ Р Е Ш И :

I. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия план за регулация за УПИ V-15044, кв.23, местност ”с.Мало Бучино”, находящ се в град София, район “Овча купел”, като Столична община прехвърли на Александър Урих поземлен имот с проектен идентификатор 46721.3856.149, с площ 141,00 кв.м., частна общинска собственост - АОС № 4354/14.12.2020 година на СО - район “Овча купел”, вписан в службата по вписванията, по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 15 390,00 (петнадесет хиляди триста и деветдесет) лева, без ДДС или 7 870 (седем хиляди осемстотин и седемдесет) евро, без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед, а след това да сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на основание §22, ал.1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на ЗУТ.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2022 година, Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. “

*Електронен документ подписан с КЕП. Становището съдържа интегрирани файлове във формат .pdf и .docx. Насочва се на адресата чрез СЕОС.*

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

15.8.2022 г.

**X** Дончо Барбалов

---

Дончо Барбалов  
зам.кмет на Столична община  
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

12.8.2022 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

Здравко Здравков  
Главен архитект на Столична община  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Калоян Цветков

*Електронен документ подписан с КЕП. Становището съдържа интегрирани файлове във формат .pdf и .docx. Насочва се на адресата чрез СЕОС.*



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"**  
**София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В**  
**централа: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68**



**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**  
**от**

**АНГЕЛ СТЕФАНОВ**  
**КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"**

**ЗА:** Процедура по ликвидиране на съсобственост в УПИ V-15044, кв. 23, местност „село Мало Бучино“, ул. „Орлица“ № 5, район „Овча купел“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В Столична община - район „Овча купел“, е образувана преписка вх. № РОК20-ГР94-883/2020 година по заявление на Велика Петрова, пълномощник на Александър Урих, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план, местност „с.Мало Бучино“, одобрен със Заповед № 132/05.10.1989 г. и РД-09-50-797/31.05.2010 г.

Заявителят е собственик на поземлен имот, представляващ част от ПИ 46721.3856.129, целият с площ 741,00 кв.м., а съгласно нотариален акт № 65, т. I, рег. № 4257, дело 66/25.05.2000 г. и нотариален акт № 140 том I рег. № 14781 дело 124/27.11.2015 г., притежава 600,00 кв.м. от ПИ 694, целият с площ 720,00 кв.м.

Съгласно издадената от СГКК скица-проект, имот 46721.3856.129 е разделен на два имота, както следва:

ПИ с проектен идентификатор 46721.3856.150 и площ 600,00 кв.м.,

ПИ с проектен идентификатор 46721.3856.149 и площ 141,00 кв.м., за който е съставен акт за общинска собственост № 4354/14.12.2020 г., вписан в СВ с № 121 том LXIV дело № 19422 вх. рег. № 25473/21.04.2021 г. имотна партида 725143.

За имотите е отреден УПИ V-15044, кв.23, съгласно действащия план за регулация на местност „с Мало Бучино“.

Съгласно удостоверение, издадено от Главен архитект на район „Овча купел“ параметрите на застрояване, съгласно ИПРЗ за кв. 23 и ОУП са: Жм1; плътност 30 %; Кинт 0,9; Нкк 10 м, озеленяване 60 %.

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Приложено е удостоверение № ПО-15-7463/10.07.2020 г. от поземлената комисия относно липса на реституционни претенции от трети лица за имот 46721.3856.129.

По възлагателно писмо на район „Овча купел“ е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, консултантска къща „Амрита“ ООД.

Ефективна дата на оценката: 13.09.2021 г.

Оценката на общински поземлен имот 46721.3856.149 с площ 141,00(сто четиридесет и един)кв.м. е в размер на 12 790,00 (дванадесет хиляди седемстотин и деветдесет лева)лева, равностойността на 6 540,00(шест хиляди петстотин и четиридесет)евро.

**За един квадратен метър 91,00(деветдесет и един)лв. или 46(четиридесет и шест)евро.**

С оглед изложеното, и на основание чл.36, ал.1 от Закона за общинска собственост, чл. 55, ал.1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост 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.

## С УВАЖЕНИЕ:



Възстановим подпис

**X** Ангел Стефанов

---

Ангел Стефанов

Кмет на район "Овча купел"

Подписано от: ANGEL GEORGIEV STEFANOV