



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)



**Столична община**

Входящ №

COA21-BK08-3175-[2]

Регистриран на 04.08.2021

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



**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

На рег. № COA21-BK08-3175/ 04.03.2021 г.

## СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

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

**ОТНОСНО:** Доклад от г-н Ангел Стефанов – Кмет на Район „Овча купел“ с рег. № РОК18-ГР94-428-8/ 2021 г. с предложение за процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, за сключване на предварителен договор по предложен проект за ПУП-изменение на план за регулация в обхвата на местност „кв. Суходол“, кв. 46.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение от г-н Ангел Стефанов – Кмет на Район „Овча купел“.

Докладът и проекта за решение са за откриване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, с която Столичен общински съвет да даде съгласие за изменение на действащия подробен устройствен план за м. „Суходол“, кв. 46, УПИ I-за спортен комплекс и хотел чрез образуване на нов УПИ XXVII-2255, 2257, 2291, 2295, 2296, за ЖС, като Столична община прехвърли на Стоян Васов собствеността върху три поземлени имота-частна общинска собственост. Общинските имоти са:

*Становището е изготвено в 2 (два) екземпляра на хартиен носител – един за класиране в УАСО и един за адресата, поради наличието на приложение-цялата административна преписка.*

*Приложението се сканира.*



-поземлен имот с идентификатор 68134.4141.2291 с площ 145 кв.м., актуван с АОС № 3258/ 08.11.2012 г.;

-поземлен имот с идентификатор 68134.4141.2255 с площ 7 кв.м., актуван с АОС № 3259/ 08.11.2012 г.;

-реална част с площ 31 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4141.2257 цяла с площ 201 кв.м., актуван с АОС № 3260/ 08.11.2012 г.

Общата площ на имотите общинска собственост са 183 кв.м., като и трите имота са незастроени.

Със Заповед № РА-50-713/ 31.10.2017 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект на план за регулация, като се създава нов УПИ, в който се включват двата притежавани от Стоян Васев имоти и имотите-общинска собственост. С протокол на РЕСУТ № 16/ 15.05.2018 г., проекта е разгледан и приет, като е взето предвид предназначението на урегулирания имот, което не е реализирано и дела на Столична община в него, както и че не може да бъде отреден самостоятелен УПИ-общинска собственост. Заповедта за одобряване на план за регулация ще бъде издадена след сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Стоян Васов се легитимира като собственик с нотариален акт за покупко-продажба № 98, том II, рег. № 22565, дало № 283/ 29.11.2006 г. на два поземлени имоти, които след изменение на плана на регулация ще се придадат общинските имоти и ще образуват урегулират поземлен имот XXVII-2255, 2257, 3391, 2295, 2296 за ЖС. Господин Васов, изразява желанието да придобие общинските имоти.

В доклада на кмета на район „Овча купел“ е посочено, че за имотите-общинска собственост няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗГСУ и чл. 18 от ЗППДОП, няма вещни тежести, съдебни спорове, изпълнителни производства и не са включени в капитала на общински дружества.

Параметрите на застрояване за УПИ I-за спортен комплекс и хотел, според ЗУСО и ОУП са: зона Жм, плътност 40%, Кинт 1.3, Нкк 10.00 м, озеленяване 40%, видно от удостоверение, издадено от Главния архитект на район „Овча купел“.

Докладът на кмета на района е придружен с пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител Консултантска къща „Амрита“, сключила рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти със Столична община, съгласно която пазарната стойност на общинските имоти е определена в размер на 8 691 (осем хиляди шестстотин деветдесет и едно)евро или 17 000 (седемнадесет хиляди) лв. Пазарната оценка е валидна до 15.08.2021 г.

Данъчната оценка на ПИ 68134.4141.2257 е в размер на 705.60 лв., за ПИ 68134.4141.2291 -3 323.10 лв. и за ПИ 68134.4141.2255-159.30 лв или обща стойност на трите имот 4 188 лв.

Предложението на кмета на район „Овча купел“, обективизирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 77 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от закона за местното



самоуправление и местната администрация са съотносими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба

Предвид изложеното, считаме че предложения доклад и проект за решение е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/



ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Здравко Здравков/

---

ювището е изготвено в 2 (два) екземпляра на хартиен носител – един за класиране в УАСО и един за адресата, поради наличието на приложение-цялата административна преписка.

Приложението се сканира.



## **СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"**

**София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В**  
**центра: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68**



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

### **Д О К Л А Д**

**ОТ**

**АНГЕЛ СТЕФАНОВ**

**КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ" - СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**Относно:** Процедура по чл. 15, ал.3 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл.77 от Наредбата за общинската собственост и сключване на предварителен договор по предложен проект за ПУП – изменение на план за регулация в обхвата на местност „кв. Суходол“, кв. 46, УПИ I - за спортен комплекс и хотел, ПИ с идентификатори 68134.4141.2295 и 68134.4141.2296, район „Овча купел“ по преписка РОК18-ГР94-428-/2/01.07.2019 година

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

В Столична община, район „Овча купел“ е образувана преписка № РОК18-ГР94-428-/2/01.07.2019 година по заявление на Стоян Васов с искане за провеждане на процедура по реда на чл.15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чрез закупуване на незастроени поземлени имоти, частна общинска собственост с обща площ 183,00(сто осемдесет и три)кв.м.

### **I. ОБОСНОВКА**

Действащият подробен устройствен план на местност „кв. Суходол“ е одобрен със Заповед № 106/07.08.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД18—19/29.03.2010 г. на ИД на АГКК и изменена със Заповед № КД-14-22-558/20.06.2012г. на Началник СГКК.

Със Заповед № РА 50-713/31.10.2017 г. на Главния архитект на СО, е разрешено изработване на проект на план за регулация, като се създава нов УПИ XXVII-2255,2257,2291,2295,2296, за ЖС.

С протокол на РЕСУТ № 16 от 15.05.2018 г., проектът е разгледан и предвид това, че предназначението на УПИ I-за спортен комплекс и хотел не е реализирано, малкият дял на Столична община – 183,00кв.м. и спецификата и конфигурацията на терена, не може да се отреди самостоятелен урегулиран поземлен имот общинска собственост. Предложеният проект е приет, като е посочено, че заповед за одобряването му може да се издаде след сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

В новообразувания урегулиран поземлен имот XXVII-2255,2257,2291,2295,2296, за ЖС попадат общинските имоти и двата имота на заявителя, както следва:

1. Незастроен поземлен имот, нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) с идентификатор 68134.4141.2291 и площ 145,00кв.м., акт за частна общинска собственост № 3258/08.11.2012г., вписан в Службата по вписвания на 19.12.2012 г., № 160, том СХLIII, дело № 323614, вх.рег № 59404, имотна партида 249493;

2. Незастроен поземлен имот, нанесен в КККР с идентификатор 68134.4141.2255 и площ 7,00кв.м., акт за частна общинска собственост № 3259/08.11.2012 г., вписан в Службата по вписвания на 19.12.2012 г., № 71, том СХLIII, дело 32284, вх.рег.№ 59478, имотна партида 249352;

3. Реална част от незастроен поземлен имот, нанесен в КККР с идентификатор 68134.4141.2257 и площ на частта 31,00.м., акт за частна общинска собственост № 3260/08.11.2012 г., вписан в Службата по вписвания на 19.12.2012 г., № 86, том СХLIII, вх.рег.№ 59448, имотна партида 249517;

4. Незастроен поземлен имот с пл. № 888, нанесен в КККР с идентификатор 68134.4141.2295 и площ 515,00кв.м., собственост на заявителя;

5. Незастроен поземлен имот с пл. № 887, нанесен с идентификатор 68134.4141.2296 с площ 2739,00кв.м., собственост на заявителя, съгласно нотариален акт № 98, том II, рег. № 22565, дело № 283/29.11.2006 г.

За общинските имоти няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ (отм) и чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вешни тежести, съдебни спорове, изпълнителни производства и не влизат в капитала на общински фирми.

Съгласно удостоверение, издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване за УПИ I-за спартен комплекс и хотел, според ЗУЗСО и ОУП: зона Жм; плътност 40%; Кинт 1,3; Нкк 10,00м; озеленяване 40%

Изготвени са удостоверения за данъчни оценки за трите общински имота, както следва:

ПИ 68134.4141.2257 – 705,60лв; ПИ 68134.4141.2291 – 3 323,10 лв; ПИ 68134.4141.2255 – 159,30 лв., обща стойност – 4 188,00 лв.

За трите общински имота с обща площ 183,00кв.м., предмет на прехвърлянето, е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител Консултантска къща "АМРИТА" ООД по възлагателно писмо на район „Овча купел“ .

Пазарната стойност е 8 691,00 (осем хиляди шестстотин и деветдесет и едно)евро, равностойността на 17 000,00 (седемнадесет хиляди)лв.

47,00(четиридесет и седем)евро или 93,00(деветдесет и три)лева за 1 кв.м.

Оценката е без ДДС.

Ефективната дата на оценката е 15.02.2021 г. със срок 6 месеца

Оценката е валидна до 15.08.2021 г.

## **II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ**

Предвид изложеното, на основание чл. 15, ал. 3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 77 от Наредбата за общинската собственост, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по приложения проект.

**X**

---

Ангел Стефанов

Кмет на район "Овча купел"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

**ПРОЕКТ!**

**Р Е Ш Е Н И Е № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2021 година

**ЗА:** Процедура по чл. 15, ал.3 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл.77 от Наредбата за общинската собственост и сключване на предварителен договор по предложен проект за ПУП – изменение на план за регулация в обхвата на местност „кв. Суходол“, кв. 46, УПИ I-за спортен комплекс и хотел, ПИ с идентификатори 68134.4141.2295 и 68134.4141.2296, район „Овча купел“ по преписка РОК18-ГР94-428-/2/01.07.2019 година

**На основание:** чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 77 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, във връзка с 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 :**

1. Дава съгласие да се измени действащият подробен устройствен план за м.„Суходол“, кв. 46, УПИ I – за спортен комплекс и хотел, район „Овча купел“ чрез образуване на нов ХХVII-2255,2257,2291,2295,2296, за ЖС, кв. 46, м.„Суходол“, район „Овча купел“, като Столична община прехвърли на Стоян Васов собствеността върху следните имоти:

- поземлен имот с идентификатор 68134.4141.2291 и площ 145,00(сто четиридесет и пет)кв.м. – частна общинска собственост, АОС № 3258/08.11.2012 г. на район „Овча Купел“, вписан в Службата по вписвания;

- поземлен имот с идентификатор 68134.4141.22551 и площ 7,00(седем)кв.м. – частна общинска собственост, АОС № 3259/08.11.2012 г. на район „Овча Купел”, вписан в Службата по вписвания;

- реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4141.2257 и площ на частта 31,00(тридесет и един)кв.м. – частна общинска собственост, АОС № 3260/08.11.2012 г. на район „Овча Купел”, вписан в Службата по вписвания, включени в новопроектиран XXVII-2255,2257,2291,2295,2296, за ЖС, кв. 46, м.”Суходол”, район „Овча купел” за сумата от 8 690,00(осем хиляди шестстотин и деветдесет)евро, равностойността на 17 000,00(седемнадесет хиляди)лева, без ДДС.

3. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор за прехвърляне правото на собственост на двата общински имота и придобиването на реална част от имота на заявителя, а след влизане в сила на подробния устройствен план, да сключи окончателен договор за прехвърляне на собственост, на основание чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

Настоящото решение е прието на \_\_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2021 г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ 2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на**  
**Столичен общински съвет**  
**/Елен Герджиков/**

**X**

---

Зорница Кондакова  
Началник отдел "ПАИОГРЧР"