



**Столична община**

Входящ №

СОА21-ВК08-333-[1]

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

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТАНОВИЩЕ

от

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА21-ВК08-333/ 08.01.2021 г. от кмета на район „Връбница“ за провеждане на процедура по реда на §8, ал.2, т.1 от ПР на Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията 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 по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

С доклад СОА21-ВК08-333/ 08.01.2021 г. кметът на район „Връбница“ е внесъл проект за решение относно доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ VII-1712 от кв.72, местност „Модерно предградие“, одобрен със Заповед № РД-09-50-337/ 23.06.1997 г. на гл.архитект на София, потвърдена с Решение №85 по протокол №56/ 06.08.2003 г. на СОС,ЧИРП. одобрено със Заповед № РД-09-226/ 17.07.2000 г. на кмета на район „Връбница“.

В обхвата на УПИ VII-1712 от кв.72, местност „Модерно предградие“ с площ от 470 кв.м., попадат следните имоти: 1. ПИ с идентификатор 68134.2824.3575 с площ от 426 кв.м., от които 368/426 ид.ч. са собственост на Бойка Стоичкова, Тони Рогачев и Елисавета Виткова /нот.акт №18, том II, рег.№27038, дело №731 /1999 г., вписан в СВ с вх.рег.№33112, акт №21, том №LLXX, дело №29415/ 1999 г. и нот.акт №3, том I, рег.№383, дело №3 /2005 г., вписан в СВ с вх.рег.№2812, акт №47, том №VIII/, а останалите 58/426 ид.ч. са частна общинска собственост /АЧОС № 3406/ 12.02.2020 г. на СО – район „Връбница“, вписан вх.рег.№29033, акт №194, том LXX, дело №21789/; 2. Реална част от ПИ с идентификатор 68134.2824.2495 с площ от 3 кв.м., частна общинска собственост /АЧОС № 3406/ 12.02.2020 г. на СО – район „Връбница“, вписан вх.рег.№29033, акт №194, том LXX, дело №21789/; 3.Реална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.1587 с площ от 38 кв.м. /частна собственост/; 4. Реална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.2438 с площ от 3 кв.м. /частна собственост/.

Съгласно становище на Гл.архитект на район „Връбница“ УПИ VII-1712 от кв.72, местност „Модерно предградие“ по ОУП на СО попада в устройствена зона „Жс“ /жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/ със следните устройствените параметри: Макс.плътност на застрояване – 50%; Макс.конт-2,3; Мин.озел. площ- 35%; Макс.кота корниз – 15 м. за жил.

сгради и 26 м. за общ.сгради. По действащия застроителен план на квартала за имота се предвижда свързано строителство на пететажна жилищна сграда.

Съгласно доклада, за общинската част в УПИ VII-1712 не са установени реституционни претенции то ЗВСНОИ по ЗТСУ и другите благоустройствени закони, както и по смисъла на §2 от ПЗР на ЗОСОИ, предявени в районната администрация.

Налице е изготвена **пазарна оценка** от сертифициран оценител Гергана Гумнишка, сключила рамков договор със СО, съгласно която общинските 58/426 ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.2824.3575 и реална част от ПИ с идентификатор 68134.2824.2495 с площ от 3 кв.м. за оценени общо на **7 084,92** /седем хиляди и осемдесет и четири лева, 92 ст./ лева, или 116,15 лв./кв.м., без ДДС. Към доклада е приложено и удостоверение за данъчна оценка изх.№ 7204001265/ 05.03.2020г. на СО – Дирекция „Общински приходи“, отдел ОП Надежда.-Връбница.

Предложението на кмета на район „Връбница“ е да се приложи плана за регулация на УПИ VII-1712 от кв.72, местност „Модерно предградие“, като СО прехвърли на Бойка Стоичкова, Тони Рогачев и Елисавета Виткова правото на собственост върху общинския дял, съставляващ: 58/426 ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.2824.3575 с площ от 426 кв.м. и реална част от ПИ с идентификатор 68134.2824.2495 с площ от 3 кв.м., на обща стойност 7 084,92 /седем хиляди и осемдесет и четири лева, 92 ст./лева.

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

ЗАМЕСТНИК- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ДОНЧО БАРБАЛОВ/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА: /

/ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/

Съгласувал:.....  
/М.Праматыров – директор на ДОС/  
Съгласувал:.....  
/М.Проданова – на отдел „Придобиване и  
разпореждане с собственост“ на ДОС/  
Изготвил: 20.01.2021 г.  
/Е.Тонева – гл. юристконсулт



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл. 328, вх. Б  
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: [info@vrabnitsa.bg](mailto:info@vrabnitsa.bg), [www.vrabnitsa.bg](http://www.vrabnitsa.bg)

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

X

Изх. рег. №

ДОКЛАД  
ОТ МЛАДЕН МЛАДЕНОВ  
КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА (СО)

**ОТНОСНО:** Процедура за доброволно прилагане на подробния устройствен план (ПУП) за урегулиран поземлен имот (УПИ) VII-1712, кв. 72, местност „Модерно предградие“ по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ) по преписка с вх. № РВР19-ГР94-1545/18.07.2019 г. на район „Връбница“ – Столична община (СО).

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

Горепосочената преписка е образувана по заявление от Бойка Стоичкова, Тони Рогачев и Елисавета Виткова с искане за доброволно прилагане на действащия ПУП чрез изкупуване на общинската част от УПИ VII-1712, кв. 72, м. „Модерно предградие“, с площ от 61 кв. м. по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ.

Бойка Стоичкова и Тони Рогачев са собственици на ½ ид. ч. от дворно място, цялото с площ от 400 кв. м. по нотариален акт, а по скица с площ от 485 кв. м., с неуредени сметки по регулация за придаваемите 85 кв. м., съставляващо парцел VII-1587, кв. 72, по застроителния и регулационен план на м. „кв. Модерно предградие“.

Елисавета Виткова е собственичка на ½ ид. ч. от дворно място, цялото с площ от 400 кв. м., съставляващо поземлен имот (ПИ) пл. № 1712, кв. 72, м. „кв. Модерно предградие“, за който имот е отреден УПИ VII-1712, целият с площ от 485 кв. м., от който се отчуждават за улица 37 кв. м. и се придават 50 кв. м. от имот пл. № 1587 и 72 кв. м. от общинско място.

Заявителите легитимират своето право на собственост с приложени към преписката документи, както следва:

1. Нотариален акт № 18, том IV, рег. № 27038, дело 731/1999 г. за покупко-продажба на недвижим имот, издаден от Борис Янков-нотариус с район на действие Софийски районен съд, вписан в Службата по вписвания с № 21, том LLXX, дело № 29415/1999 г., вх. рег. № 33112 от 21.12.1999 г.
2. Нотариален акт № 3, том I, рег. № 383, дело 3/2005 г. за покупко-продажба на недвижим имот, издаден от Анета Томова - нотариус с район на действие РС-София, вписан в Службата по вписвания с № 47, том VIII, дело № 1944, вх. рег. № 2812 от 01.02.2005 г.

Към преписката е приложен Протокол № РД-67-299/23.10.2001 г. на СО за оценка на части от недвижим имот, придадени и отчуждени по дворищнорегулационен план във

*/РД/ Докладът се издава в 3 екземпляра. Изпраща се на хартиен носител за адресата 2 (два) екземпляра в оригинал и чрез СЕОС.*

връзка с § 6, ал. 2 и ал. 4 от ПР на ЗУТ.

По действащия ПУП е издадена Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III от Закона за общинската собственост (ЗОС) – № СО15-РД-40-16/23.03.2015 г. на кмета на СО – за имот с неустановен собственик по преп. № ИО-82А/2011 г. за ПИ с проектен идентификатор 68134.2824.3576, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.2824.1712 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), с площ от 24 кв. м., попадаща в улица с осови точки (ОТ) 252-238. Съставен е акт за публична общинска собственост (АПОС) № 3004/11.09.2015 г. по актовете книги за общинска собственост на СО - район „Връбница“, вписан в Служба по вписванията с № 119, том СХLIII, вх. рег. № 60193 от 14.10.2015 г.

Видно от комбинираната скица, издадена на 25.08.2015 г. от „Географска информационна система - София“ (ГИС-София) ЕООД от ПИ с идентификатор 68134.2824.1712, с площ от 466 кв. м., по КККР са отделени реални части, а именно:

1. реална част, отразена с проектен идентификатор 68134.2824.3575 с площ от 426 кв. м., попадаща в УПИ VII-1712;
2. реална част, отразена с проектен идентификатор 68134.2824.3576 с площ от 24 кв. м., попадаща в улица с ОТ 238-252;
3. реална част, отразена с проектен идентификатор 68134.2824.3577 с площ от 17 кв. м., попадаща в улица с ОТ 253-254.

Представена е скица с № 15-640255-16.07.2019 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.2824.3575 (номер по предходен план: 1712) по КККР на гр. София с площ 426 кв. м., находящ се в м. „кв. Модерно предградие“, ул. „Стефан Дуньов“ № 35.

**СО е собственик на част от УПИ VII-1712, кв. 72, м. „Модерно предградие“, цялата с площ от 61 кв. м., с акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 3406/12.02.2020 г. по актовете книги за общинска собственост на СО - район „Връбница“, вписан в Служба по вписванията с № 184, том LXX, дело № 21789, им. партида 676149, вх. рег. № 29033 от 10.06.2020 г.**

**За общинската част от УПИ VII-1712, кв. 72, м. „Модерно предградие“, цялата с площ от 61 кв. м., с АЧОС № 3406/12.02.2020 г. след направена проверка не се установиха претенции по реда и условията на ЗВСНОИ по ЗТСУ и другите благоустройствени закони, както и по смисъла на § 2 от ПЗР на ЗОСОИ, предявени пред районната администрация.**

**Съгласно издадено становище от главния архитект на район „Връбница“ - СО по Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатори 68134.2824.3575 и 68134.2824.2495 по КККР, попадат в жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване – Жс.**

**Съгласно действащия ПУП за м. „Модерно предградие“ (регулационен план) – одобрен със Заповед № РД-09-50-337/23.06.1997 г. на главния архитект на София; Заповед № РД-09-50-414/23.07.1998 г. на главния архитект на София за поправка на ОФГ; Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичния общински съвет (СОС); ЧИРП, одобрен със Заповед № РД-09-226/17.07.2000 г. на кмета на район „Връбница“ - СО – в УПИ VII-1712 с площ от 470 кв. м., кв. 72, м. „Модерно предградие“ попадат ПИ с идентификатори 68134.2824.1587 (частна собственост) с площ от 38 кв. м., 68134.2824.2438 (частна собственост) с площ от 3 кв. м., /РД/ Докладът се издава в 3 екземпляра. Изпраща се на хартиен носител за адресата 2 (два) екземпляра в оригинал и чрез СЕОС.**

68134.2824.3575 (съсобствен със СО) с площ от 426 кв. м. и 68134.2824.2495 (общинска собственост) с площ от 3 кв. м.

**Съгласно действащия ПУП за м. „Модерно предградие“ (застроителен план) – одобрен със Заповед № РД-09-50-337 от 23.06.1997 г. на главния архитект на София; Заповед № РД-09-50-414 от 23.07.1998 г. на главния архитект на София за поправка на ОФГ; Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС – в УПИ VII-1712, кв. 72, м. „Модерно предградие“ се предвижда свързано жилищно застрояване на пет етажа.**

Устройствените показатели за квартала са: максимална плътност на застрояване – 50 %; максимален коефициент за интензивност на застрояването ( $K_{инт}$ ) – 2,3; минимална озеленена площ – 35 %; максимална кота корниз – 15 м. за жилищни сгради и 26 м. за общ. сгради.

**За приключване на процедурата за доброволно прилагане на ПУП за УПИ VII-1712, кв. 72, м. „Модерно предградие“ чрез изкупуване на общинската част от УПИ VII-1712, кв. 72, м. „Модерно предградие“, цялата с площ от 61 кв. м., с АЧОС № 3406/12.02.2020 г., съгласно чл. 35, ал. 6 от ЗОС е необходимо да се издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост.**

За общинската част от УПИ VII-1712, кв. 72, м. „Модерно предградие“, цялата с площ от 61 кв. м., с АЧОС № 3406/12.02.2020 г. е изготвена експертна пазарна оценка съобразно показателите на ОУП, която е със срок на валидност шест месеца – до 15.06.2021 г. (възлагателно писмо № Към РВР19-ГР94-1545-[7]/28.09.2020 г. към Гергана Дончева-Гумнишка, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100162/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти, сключила със СО Рамков договор № СОА-18-ДГ56-1148/19.12.2018 г., на 15.12.2020 г.).

**Пазарната оценка на общинската част от УПИ VII-1712, кв. 72, м. „Модерно предградие“, цялата с площ от 61 кв. м., е определена в размер на 7 084,92 лв. (седем хиляди и осемдесет и четири лв. и деветдесет и две стотинки), (116,15 лв./кв. м.) без включен ДДС.**

**Правната възможност за осъществяване на сделката между страните е предвидена в § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 38, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам СОС да приеме проекта за решение, който прилагам.**

**С уважение,**

**X**

---

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



**ПРОЕКТ!**

**Р Е Ш Е Н И Е № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**ЗА:** Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ VII-1712, кв. 72, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“ - Столична община по § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

**НА ОСНОВАНИЕ:** § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 38, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост 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 приложи доброволно действащ подробен устройствен план за УПИ VII-1712, кв. 72, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“ - Столична община.

II. Дава съгласие да се продаде на Бойка Стоичкова, Тони Рогачев и Елисавета Виткова общинската част от УПИ VII-1712, кв. 72, м. „Модерно предградие“, цялата с площ от 61 кв. м., с Акт за частна общинска собственост № 3406/12.02.2020 г. на район „Връбница“ - Столична община, вписан в Службата по вписвания – по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 7 084,92 лв. (седем хиляди и осемдесет и четири лв. и деветдесет и две стотинки), (116,15 лв./кв. м.) без включен ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_ , точка \_\_ от дневния ред по доклад № ...../2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния общински съвет:**

[ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ]

**Юрист от  
Администрацията  
на район „Връбница“ - СО:**

\_\_\_\_\_