



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

X

Рег. №

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 с рег.№ СОА21-ВК08-8164/08.06.2021г. от Кмета на район „Надежда” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ XIII-16,548,585,555, кв.1а, м.,„Складова зона Илиянци - Връбница”, одобрен със Заповед № РД-09-50-668/07.12.1998г. на Главния архитект на гр.София и Заповед № РД-09-26/26.01.2000г. на Главния архитект на район „Надежда“.

### 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:

Преписката е образувана по искане от „ВСК КЕНТАВЪР-СОФИЯ“ ЕООД, с ЕИК: 200977037, за провеждане на процедура за доброволно прилагане на действащ план за

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.*

регулация за УПИ XIII-16,548,585,555, кв.1а, м.,„Складова зона Илиянци - Връбница”, одобрен със Заповед № РД-09-50-668/07.12.1998г. на Главния архитект на гр.София, и Заповед № РД-09-26/26.01.2000г. на Главния архитект на район „Надежда“, по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ, чрез закупуване на общинския ПИ № 68134.1374.2135.

Съгласно разпоредбата на §8, ал.1 от ПР на ЗУТ след изтичане на сроковете по §6, ал.2 и 4 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява.

Разпоредбата на §8, ал.2 от ПР на ЗУТ предвижда три възможности за собствениците на поземлени имоти по §8, ал.1 от ПР на ЗУТ:

- да приложат влезлите в сила неприложени дворищнорегулационни планове с договор за прехвърляне на собственост в нотариална форма, а котато страна по тях е държавата или общината - във формата, при условията и по реда на чл. 15, ал. 4 и 5 и чл. 17, ал. 4 и 5 от ЗУТ;

- да поискат изменение на дворищнорегулационните планове при условията и по реда на ЗУТ;

- да поискат вътрешните регулационни линии на техните имоти да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти.

Видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена 11.06.2020г. от „ГИС София” ЕООД, в УПИ XIII-16,548,585,555, кв.1а, м.,„Складова зона Илиянци - Връбница”, с площ от 24 521 кв.м., попадат поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2005, с площ от 23 993 кв.м., с номер по предходен план – 16, 548, 585, 555, кв.1а, парцел XIII, и поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2135, с площ от 843 кв.м. /при допуск - 23 кв.м./, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 3404/09.03.2020г. вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 19512, том XLV, № 35, имотна партида № 668884.

Като по-рано съставен за имота акт е посочен АОС № 1701/07.09.2010г., с който е актуван ПИ № 555, кв.1а, м.,„Складова зона Илиянци - Връбница”, с площ от 1280 кв.м., от който имот в УПИ XIII-16,548,585,555 попада реална част, с площ на частта от 926 кв.м. В АОС № 1701/07.09.2010г. е отразено, че съсобственици на УПИ XIII-16,548,585,555 са Столична община и „ВСК КЕНТАВЪР - СОФИЯ“ ЕООД

„ВСК КЕНТАВЪР - СОФИЯ“ ЕООД, с ЕИК 200977037, легитимира правото си на собственост имот върху имоти с пл.№№ 16, 548 и 585, кв.1а, м.,„Складова зона Илиянци - Връбница”, с Договор от 20.01.1999г. за приватизационна продажба на обект: „Складова база-Илиянци”, находящ се в гр.София, обособена част от имуществото на „АГРОМАШИНАИМПЕКС“ ЕАД, гр.София, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 19, том I, дело № 18/1998г. на Нотариус Елена Баламезова, с рег.№ 046 на Нотариална служба към Софийски районен съд и Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 171, том LXLV, дело № 18662/1997г. на Нотариус Валентина Ангелова, при Нотариалната камара. Съгласно посочените документи общата площ на имотите е 23 883 кв.м.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „ЦЕСИ КОНСУЛТ“ ООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2135, с площ от 843 кв.м. Стойността на същата е в размер на 93 120 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 110,47 лева), и е със срок на валидност до 15.12.2021г.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2135, с площ от 843 кв.м., е 17 766,20 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264,

ал.1 от ДОПК, изх.№ 7204002515/17.06.2020г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”- Надежда-Връбница.

В доклада е посочено, че за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

Съгласно Становище от 10.05.2021г. на Главния архитект на район „Надежда“:

- УПИ XIII-16,548,585,555, кв.1а, м.,„Складова зона Илиянци - Връбница” е с отреждане за производство – складова зона;

- поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2135 попада в смесена производствена зона - Пс, със следните параметри: максимална плътност на застрояване – 55%, максимален кинт – 1,5; минимална озеленена-площ – 30%;

- сграда с идентификатор 68134.1374.2005.20, попадаща върху поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2135, е с непотвърден градоустройствен статут, като за същата липсват проектни и строителни документи в архива на СО - Район „Надежда”.

Предвид липсата на данни за изменение на действащия план за регулация и на одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри, с писмо изх.№ СОА21-ВК08-8164/2/09.07.2021г. на Столична община, от Кмета на район „Надежда“ е изискана информация относно причините, довели до наличието на различна площ на общинския имот, попадащ в урегулирания поземлен имот, по отношение на който е предложено да бъде проведена процедура по §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ.

В тази връзка с писмо изх.№ РНД21-ВК08-574/2/02.11.2021г. на СО- район „Надежда”, към доклада са приложени Удостоверение за идентичност с изх.№ 08-00-2181/23.09.2021г. на „ГИС София” ЕООД и Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена 16.09.2021г. от „ГИС София” ЕООД, като е посочено че ПИ № 555 е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри като ПИ №№ 68134.1374.2135, 68134.1374.2136 и 68134.1374.2137, в границите на допустимата точност.

Предложението на Кмета на район „Надежда”, е да се даде съгласие за:

1. доброволно прилагане на действащия план за регулация да УПИ XIII-16,548,585,555, кв.1а, м.,„Складова зона Илиянци - Връбница”, като Столична община прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2135, с площ от 843 кв.м., на „ВСК КЕНТАВЪР-СОФИЯ“ ЕООД, срещу заплащане на сума в размер на 93 120 лева без ДДС, представляваща пазарна оценка на имота.

2. издаване на заповед от Кмета на Столична община и сключване на договор за прехвърляне на правото на собственост върху общинския имот.

С писмо рег.№ СОА21-ВК08-8164/1/14.06.2021г. Кмета на район „Надежда” прилага към доклада си нов проект за решение. С новия проект за решение се предлага СОС да даде съгласие и за:

- предоставяне на 30% от средствата, придобити от продажбата на общинския имот на СО - район „Надежда“ за изграждане и реконструкция на детски площадки и спортни съоръжения;

- издаване на заповед от Кмета на Столична община за увеличение на бюджетни кредити на СО - район „Надежда“ за сумата, представляваща еквивалент на 30% от стойността на сделката.

Правните основания в проекта за решение (чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ; чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС; и чл.80, ал.4 от НОС) са правилно посочени. **Едно от правните основания в проекта - разпоредбата чл.8, ал.5 от ЗОС, следва да бъде заличено. С изменение на ЗОС, обнародвано в ДВ, бр.107 от 18.12.2020г., е заличен текста, съдържащ се в посочената разпоредба, който регламентира възможността за предоставяне на не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем на имоти, предоставени за управление на кметовете на райони или на кметства,, да се превеждат по сметка на района или на кметството по местонахождението на съответния имот, при използването им за дейности от местно значение.**

**В тази връзка посочената разпоредба от ЗОС следва да бъде заличена, и вместо нея като правно основание да бъде посочена разпоредбата на чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА.**

С оглед на изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за доброволно прилагане на действащия план за регулация, при посочените в проекта условия.

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

**X**

---

ДОНЧО БАРБАЛОВ  
Заместник-Кмет на Столична община

**X**

---

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ  
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС“:  
Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ“:  
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Васко Червенияков  
/Старши юриконсулт в отдел „УОИЖФ“ /





## **РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65  
[www.so-nadejda.com](http://www.so-nadejda.com); e-mail: [info@so-nadejda.com](mailto:info@so-nadejda.com)

**ЧРЕЗ**

**ГОСПОДИН ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО**

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **Д О К Л А Д**

**ОТ ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**Относно:** Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план, чрез продажба на общински имот, попадащ в УПИ XIII-16,548,585,555, кв. 1а, местност „Складова зона Илиянци-Връбница”, СО – район „Надежда“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

В СО – район „Надежда“ е образувана преписка рег. № РНД19-ТД26-1605/2021 г. по заявление на „ВСК КЕНТАВЪР-СОФИЯ“ ЕООД с ЕИК 200977037, чрез управителя Веселин Стоименов Кръстев, с искане за прекратяване на съсобственост със Столична община, чрез закупуване на общински поземлен имот, които по действащ подробен устройствен план на местност „Складова зона Илиянци-Връбница” се придава към имота – собственост на заявителя и е част от УПИ XIII-16,548,585,555, кв. 1а.

От приложената към преписката комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изготвена на 11.06.2020 г. от „ГИС София“ ЕООД е видно, че по действащият подробен устройствен план на местност „Складова зона Илиянци-Връбница”, одобрен със Заповед № РД-09-26/26.01.2000 г. на Кмета на СО – район „Надежда“, в УПИ XIII-16,548,585,555, кв. 1а, попада поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2135, с площ 843 кв.м. – общинска собственост.

Дружеството легитимира правото си на собственост в имота с Учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност от 08.12.2009 г., вписан в Служба по вписванията на 05.09.2014 г., том CVIII, Акт № 134, вх. рег. № 44609, им.п. № 59668.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2135, с площ 843 кв.м. с Акт за частна общинска собственост № 3404 от 09.03.2020 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 15.04.2020 г., вх. рег. № 19512, Акт № 35, том XLV, дело № 14362, им.п. № 668884.

За общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Съгласно становище на Гл. архитект на СО – район „Надежда“, по действащия подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РД-09-26/26.01.2000 г. на Кмета на район „Надежда“, поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2135 попада в УПИ XIII-16,548,585,555 с отреждане за производство-складова зона., кв. 1а, местност „Складова зона Илиянци-Връбница“.

По ОУП на СО, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2135 попада в „Смесена производствена зона“ – Пс., със следните параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 55%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 1,5; Минимална озеленена площ Позел. – 30 %; Максимална кота корниз в м. -.

В общинския имот попада част от сграда с идентификатор 68134.1374.2005.20 с непотвърден градоустройствен статут, за която заявителите не са представили строителни книжа, а в районната администрация липсва проектна и строителна документация.

Изготвена е актуализация на пазарна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД за определяне на пазарната стойност, съобразно устройствените показатели на поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2135, с площ 843 кв.м. – частна общинска собственост, попадащ в УПИ XIII-16,548,585,555, кв. 1а, местност „Складова зона Илиянци-Връбница“, в размер на 93 120 лв. (деветдесет и три хиляди сто и двадесет лева).

Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 15.03.2021 г. и е валидна шест месеца.

За прилагане на влязъл в сила подробен устройствен плана за УПИ XIII-16,548,585,555, кв. 1а, местност „Складова зона Илиянци-Връбница“ е необходимо да бъде сключен договор по реда на § 8, ал. 2, т.1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, след решение на Столичен общински съвет, за прехвърляне правото на собственост на поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2135 на „ВСК КЕНТАВЪР-СОФИЯ“ ЕООД.

#### **Правно основание:**

Предвид изложеното и на основание § 8, ал. 2, т.1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 80, ал. 4 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 проекта, който прилагам.

**X**

---

**С уважение,  
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ  
Кмет на район „Надежда“ – Столична община**



## **РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65  
[www.so-nadejda.com](http://www.so-nadejda.com); e-mail: [info@so-nadejda.com](mailto:info@so-nadejda.com)

Изх. № РНД19-ТД26-1605/10/14.06.2021 г.

**ДО**

**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

*Към Ваш рег. № СОА21-ВК08-8164/08.06.2021 г.*

**КОПИЕ ДО:**

**Г-ЖА ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА**

**КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ОТНОСНО:** *Внасяне на нов проект на решение по преписка № РНД19-ТД26-1605/2021 г. по описа на СО - район „Надежда“.*

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,**

С писмо рег. № СОА21-ВК08-8164/08.06.2021 г. е внесен доклад с проект на решение за процедура по § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план, чрез продажба на общински имот, попадащ в УПИ ХШ-16,548,585,555, кв. 1а, местност „Складова зона Илиянци-Връбница”, СО – район „Надежда“.

В допълнение към горесцитирания доклад Моля, на основание чл. 8, ал. 5, изречение второ от Закона за общинската собственост, след реализиране на сделката по прехвърляне на правото на собственост на общинския имот по § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, 30 % от средствата придобити от продажбата на общинския имот да бъдат предоставени на СО - район „Надежда“, които ще се използват целево, за изграждане и реконструкция на детски площадки и спортни съоръжения, с оглед на което прилагам нов проект на решение.

**Приложение:**



решение.pdf

**X**

**С уважение,**

**ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ**

**Кмет на район „Надежда” – Столична община**

*Писмото се издава в 2 /два/ екземпляра – за подателя и за СО. За СОС се насочва само чрез СЕОС, а на СО се изпраща на хартиен носител и чрез СЕОС.*



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
София 1000, ул. „Московска” № 33**

**Проект**

**РЕШЕНИЕ №.....**

**на Столичния общински съвет  
от .....20.....година**

**Относно:** Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план, чрез продажба на общински имот, попадащ в УПИ XIII-16,548,585,555, кв. 1а, местност „Складова зона Илиянци-Връбница”, СО – район „Надежда“.

На основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2, чл. 8, ал. 5 от Закона за общинската собственост, чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
РЕШИ:**

I. Дава съгласие да се приложи плана за регулация за УПИ XIII-16,548,585,555, кв. 1а, местност „Складова зона Илиянци-Връбница”, одобрен със Заповед № РД-09-26/26.01.2000 г. на Кмета на СО – район „Надежда“, като Столична община прехвърли на „ВСК КЕНТАВЪР-СОФИЯ“ ЕООД с ЕИК 200977037 правото на собственост върху следния недвижим имот - частна общинска собственост (Акт за частна общинска собственост № 3404/09.03.2020 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 15.04.2020 г. с вх. № 19512, Акт № 35, том XLV, дело № 14362, имотна партия 668884), а именно: поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2135, с площ 843 кв.м., представляващ реална част от УПИ XIII-16,548,585,555, кв. 1а, местност „Складова



зона Илиянци-Врѐбница”, срещу заплащане на актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната цена, определена на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер 93 120 лв. (деветдесет и три хиляди сто и двадесет лева), без включен ДДС.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост за имота по т. I.

III. Дава съгласие след реализиране на сделката по прехвърляне правото на собственост на общинския имот по § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, 30% от средствата придобити от продажбата на общинския имот да бъдат предоставени целево на СО-район „Надежда“ за изграждане и реконструкция на детски площадки и спортни съоръжения.

IV. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за увеличение на бюджетни кредити на СО – район „Надежда“ за сумата представляваща еквивалент на 30% от стойността на сделката.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на .....20..... година, Протокол № ....., точка .....от дневния ред, по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ:.....**

**(Елен Герджиков)**

.....

**Юрист от администрацията  
на СО – район „Надежда“:.....**