



**Столична община**

Входящ №

СОА21-ВК66-5910-[1]

Регистриран на 14.07.2021

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



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

### СТАНОВИЩЕ

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

**ОТНОСНО:** доклад от Кмета на район „Банкя“ с рег.№ СОА21-ВК66-5910/2021г., за процедура по реда на §8, ал.2, т. 1 от ПР на ЗУТ относно УПИ XIX-1670, кв. 19, по плана на гр. Банкя

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

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 внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от адвокат Христо Христов – пълномощник на Хелея [REDACTED] Андреева, собственик на поземлен имот с идентификатор 02659.2193.67, находящ се в гр. Баня, ул. „Пирот“ № 12, с площ от 906 кв.м. по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на ИД на АГКК, с искане за доброволно прилагане на подробен устройствен план относно УПИ XIX-1670, кв. 19, чрез закупуване на поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3672, с площ от 24 кв.м., актуван като частна общинска собственост с АОС № 1734/11.11.2020 г., който поземлен имот (видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност от „ГЕОКАД 93“ ЕООД) попада в обхвата на УПИ XIX-1670.

От приложените по заявлението документи – на основание Нотариален акт № 117, том II, рег. № 3788, д. 300 / 2007 г. – заявителят Хелея Андреева е собственик на празно дворно място, находящо се в гр. Баня, ул. „Пирот“ № 12, цялото с площ от 920 кв.м. с неуредени сметки по регулация за 20 кв.м., представляващо УПИ XIX-1670, кв. 19 по плана на гр. Баня – по КККР – ПИ с идентификатор 02659.2193.67 с площ от 906 кв.м., съгласно скица с № 15-1036945/14.11.2019 г.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от инж. Снежанка [REDACTED] Денкова - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския имот, попадащ в УПИ XIX-1670 по действащия регулационен план на гр. Баня, одобрен със Заповед 4200/26.07.1997 г., Заповед № 335/13.09.1979 г., Заповед № РД 09-92/18.05.1992 г. Стойността на имота е в размер на 4 270 (четири хиляди двеста и седемдесет) лева, или 2 183 (две хиляди сто осемдесет и три) евро, /за 1 кв. м. – 90,97 евро/ без ДДС, и е със срок на валидност - 29.09.2021 г.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7201002074/20.05.2021 г., данъчната оценка на общинския имот с идентификатор 02659.2193.3672, с площ от 24 кв.м. е в размер на 309,60 (триста и девет лева и шестдесет стотинки) лева.

Видно от Доклада на Кмета на район „Баня“, за общинския имот няма данни за предявени претенции от трети лица по реда на реституционните закони.

Съгласно становище от Главен архитект на район „Банкя“, параметри на имота, съгласно Общия устройствен план, са: плътност на застрояване: 30%; кинг 1; максимална височина на кота корниз – 10м; минимална озеленена площ 0 60%.

Правните основания в проекта за решение, а именно чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ, са правилно посочени, като считаме, че чл. 35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската собственост следва да се добави, а чл.80 от Наредбата за общинска собственост и §8, ал.3 от ПР на ЗУТ следва да отпаднат като несъотнесими.

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

**Приложение:** копие на преписка с рег. № СОА21-ВК66-5910/2021г.

**ДОНЧО БАРБАЛОВ**  
Заместник-Кмет на Столична община

**ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**  
Главен архитект на Столична община

Съгласували:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил: Калоян Цветков

..... Дата 12.07 ..... 2021 г.

..... Дата 13.07 ..... 2021 г.

..... Дата 13.07 ..... 2021 г.



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „БАНКЯ”



1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон” № 1; тел: 997 71 06,  
факс: 997 71 63, E-mail: [bankya@bankya.bg](mailto:bankya@bankya.bg)

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

### ДОКЛАД

#### ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”

**ОТНОСНО:** Процедура по доброволно прилагане на действащият план за регулация, одобрен със Заповед № 4200/26.07.1977 г. , заповед № 335/13.09.1979 г. и заповед № РД 09-92/18.05.1992 г. за УПИ XIX - 1670, кв. 19 по плана на гр. Банкя, чрез продажба от Столична община на Хелея а Андреева на ПИ с идентификатор: 02659.2193.3672 с площ 24 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1734/11.11.2020 г. на район „Банкя”, вписан в СВ под № 149, том СХСVII, д.59957, им. партида 707363, вх. рег. № 77972/18.12.2020 г.

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В СО - Район „Банкя” постъпи заявление с вх. № **РБН19 –ГР 94 – 3447/31.10.2019 г.** от адв. Христо Христов пълномощник на Хелея Андреева за процедура по доброволно прилагане на действащият план за регулация, одобрен със Заповед № 4200/26.07.1977 г. заповед с № 335/13.09.1979 г. и № РД 09-92/ 18.05.1992 г. за УПИ XIX – 1670, кв.19 по плана на гр. Банкя, чрез закупуване на придаваем ПИ с идентификатор: 02659.2193.3672 с площ 24 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1734/11.11.2020 г. на район „Банкя”, вписан в СВ под № 149, том СХСVII, д.59957, им. партида 707363, вх. рег. № 77972/18.12.2020 г. и скица с № 15-372390/08.04.2021 г. на СГКК.

Видно от приложените документи към заявлението – На основание нотариален акт № 117, том II, рег. № 3788, д. 300 / 2007 г. – Хелея Андреева е собственик на празно дворно място, находящо се в гр. Банкя, ул. „Пирот” № 12, цялото с площ от 920 кв. м. с неуредени сметки по регулация за 20 кв. м. / двадесет / кв. м. , представляващо парцел XIX-1670, кв. 19 по плана

Доклада е изготвен в 3 / три / екземпляра на хартиен носител – 1 /един / за класиране в деловодния архив, 1 / един / за адресата и 1 /един / за отдел „УОСЖФРКТД „,

на гр. Банкя – по КККР – ПИ с идентификатор: 02659.2193.67 с площ 906 кв. м. съгласно скица с № 15-1036945/14.11.2019 г. на СГКК. Имота е отразен и в комбинирана скица на „Геокад 93 „, ЕООД от 22.04.2019 г.

Съгласно становище с изх. № РБН19 – ГР 94 -3447/29.11.2019 г. на Главен архитект – Има предпоставки за закупуване на придаваема част от имот с идентификатор: 02659.2193.436, представляващ съгласно влязлата в сила кадастрална карта – второстепенна улица – публична общинска собственост.

Съгласно становище с изх. № РБН19 – ГР 94 -3447 /7 /07.02.2019 г на Главен архитект на район „Банкя” – Имот с проектен идентификатор 02659.2193.9998 с площ 24 кв. м. попада в УПИ XIX -167, кв. 19 , гр. Банкя и представлява придаваема част към него.

## **1. ОПИСАНИЕ НА ПРИДАВАЕМИЯТ НЕДВИЖИМ ИМОТ :**

ПИ с идентификатор: 02659.2193.3672 с площ 24 кв. м. при граници: ПИ с идентификатори: 02659.2193.436, 02659.2193.1058, 02659.2193.67, 02659.2193.3108, съгласно скица с № 15-111630/05.02.2021 г. на СГКК и данъчна оценка, съгласно удостоверение с изх. № 7201002074 / 20.05.2021 г. на Дирекция ОП Банкя в размер на 309.60 лева . / Триста и девет лева и 0.60 ст. / е общинска собственост на основание АОС № 1734 /11.11.2020 г. на район „Банкя”, вписан в СВ.

Съгласно Общият устройствен план на гр. София: ПИ с идентификатор: 02659.2193.3672 с площ 24 кв. м. попадат в зона ЖМ2 с параметри на застрояване максимална **плътност на застрояване – 30 %**, **максимален коефициент на интензивност /кинт/ –1**, **максимална височина на кота корниз / к.к/-10м** **минимална озеленена площ – 60 %**, **съгласно становище на Главен архитект на район „Банкя”.**




Изготвена е оценка от лицензиран експерт оценител инж. Снежанка Денкова за определяне пазарната стойност на общинският имот - ПИ с идентификатор: 02659.2193.3672 с площ 24 кв. м. в размер на **4270 лв. /Четири хиляди двеста и седемдесет лева / без ДДС, или 2183 евро /, без ДДС,177,93 лв /кв.м или 90,97 евро /кв. м.**

Предвид изложеното, налице са предпоставките за прилагане на действащият ПУП/ план за регулация/ одобрен със Заповед № 4200 /26.07.1977 г , заповед № 335 / 13.09.1979 г , заповед № РД 09-92/ 18.05.1992 г за УПИХІХ - 1670,кв.19 по плана на гр. Банкя, чрез продажба от Столична община на Хелея Андреева на ПИ с идентификатор: 02659.2193.3672 с площ 24 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1734/11.11.2020 г. на район „Банкя”, вписан в СВ под № 149, том СХСVII, д.59957, им. партида 707363, вх. рег. № 77972/18.12.2020 г.

**Приложение:** Заявление с вх. № РБН19 –ГР 94 -3447/ 31.10.2019 г от адв. Христо Христов пълномощник на Хелея Андреева /оригинал с приложения към него: Копия на нот. акт № 117, том II, рег. № 3788, д. № 300/2007 г, цветна комбинирана скица от фирма „Геокад – 93 „ЕООД с дата 22.04.2019 г, скица с № 52943/04.09.2013г на СГКК , пълномощно, скица на УПИ XVIII1669, кв. 19 , гр. Банкя от 23.08.1979 г , апостил ,заповед № 335 / 13.09.1979 г

Доклада е изготвен в 3 / три /екземпляра на хартиен носител – 1 /един / за класиране в деловодния архив, 1 / един / за адресата и 1 /един / за отдел „УОСЖФРКТД „,

,становища с изх. № РБН19 – ГР 94-3447/ 4 / 07.02.2019 г и № РБН19 – ГР 94 -3447 /29.11.2019 г на Главен архитект, скица с № 15-1036945 /14.11.2019 г на СГКК,2 бр. удостоверения с изх. № 7201002074/ 20.05.2021 г на Дирекция ОП ,отдел „ОП „Банкя“ / оригинал /, заверено копие от АОС № 1734 /11.11.2020 г на район „Банкя „, и скица с № 15-372390/ 08.04.2021 г на СГКК, удостоверение за липса на реституционни претенции / оригинал /, заверени заповед № 4200/26.07.1977 г , графична част, заповед № 335 /13.09.1979 г., скица от 23.08.1979 г , заповед № РД 09-92 /18.05.1992 г и графична част към него, становище на Главен архитект за устройствени параметри, пазарна оценка на общински ПИ с идентификатор : 02659.2193.3672 с площ 24 кв. м. / оригинал /.

 оценка.zip     Р.СОС-прилагПР-кв .19-ХАндреева-ел.п     документи.pdf

**X**

---

**КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”**

Доклада е изготвен в 3 / три /екземпляра на хартиен носител – 1 /един / за класиране в деловодния архив, 1 / един / за адресата и 1 /един / за отдел „УОСЖФРКТД „,



# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

За процедура по доброволно прилагане на действащият план за регулация, одобрен със Заповед № 4200/26.07.1977г., Заповед № 335/13.09.1979г. и Заповед № РД 09092/18.05.1992г. за УПИ XIX-1670, кв.19 по плана на гр. Баня чрез продажба от Столична община на Хелея Андреева на ПИ с идентификатор 02659.2193.3672 от КККР с площ от 24 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1734/11.11.2020г. на Столична община - район „Баня“ (вписан в СВ под № 149, том СХСVII, д. 59957, им. партида 707363, вх. рег. № 77972/18.12.2020г.), на основание § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от Закона за устройство на територията, чл.80 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие да се приложи действащият план за регулация, одобрен със Заповед № 4200/26.07.1977г., Заповед № 335/13.09.1979г. и Заповед № РД 09092/18.05.1992г. за УПИ XIX-1670, кв.19 по плана на гр. Баня чрез продажба от Столична община на Хелея Андреева на ПИ с идентификатор 02659.2193.3672 от КККР с площ от 24 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1734/11.11.2020г. на Столична община - район „Баня“ (вписан в СВ под № 149, том СХСVII, д. 59957, им. партида 707363, вх. рег. № 77972/18.12.2020г.) срещу заплащане на **пазарна цена, не по-ниска от изготвената** от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, пазарна оценка в размер на **4 270,00 (четири хиляди двеста и седемдесет) лв. без ДДС или 2 183 евро / 177,93 лв./кв.м. - 90,97 евро кв.м.**, определена от лицензиран експерт-оценител инж. Снежанка Денкова.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор по т.1.  
Настоящото решение е прието на ..... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .....2021г., Протокол № ..... от .....2021г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС .....  
**ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**

**X**

Илияна Желязкова  
юрисконсулт на район "Баня"