



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

Рег. №

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

### СТАНОВИЩЕ

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

**ОТНОСНО:** доклад с рег.№ СОА21-ТД26-883/4/25.10.2021г. от Кмета на район „Овча купел” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация УПИ V-236, кв.3, м., ж.к. „Овча купел-2”, одобрен с Решение № 237 по Протокол № 38/16.04.2009г. на Столичен общински съвет.

**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 внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от „ТОПЛИВО” АД, с ЕИК 831924394 за провеждане на процедура провеждане на процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ V-236, кв.3, м., ж.к. „Овча купел-2” по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ.

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

Видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 02.03.2021г. от инж. Емил Мусов:

- в посочения УПИ попадат собствения на заявителя поземлен имот с идентификатор 68134.4333.747, с площ от 2183 кв.м., с номер по предходен план – 867, 859, кв.3 и недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.324, с площ на частта от 27 кв.м., нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри като поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.776;

- реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.747, собственост на заявителя, с площ на частта - 75кв.м., нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри като поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.774 и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.773, попада в улична регулация – след о.т. 60д.

„ТОПЛИВО” АД, с ЕИК 831924394 легитимира правото си на собственост върху 1 поземлен имот с идентификатор 68134.4333.747, с площ от 2183 кв.м., с номер по предходен план – 867, 859, кв.3, находящ се в гр.София, район „Овча купел”, бул.„Президент Линкълн“ № 101, с Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 19, том I, рег.№ 974, дело № 14/2002г. на Нотариус Енчо Енчев, с рег.№ 367 на Нотариалната камара.

За поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.776, с проектна площ от 27 кв.м., попадаща в УПИ V-236, кв.3, м., ж.к. „Овча купел-2”, е съставен Акт за частна общинска собственост № 4412/11.03.2021г. на СО - Район „Овча купел”, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 30608, том LXXVIII, № 9, имотна партия № 728700.

В доклада е посочено, че за общинския имот няма заявени реституционни претенции, като съгласно удостоверение на Главния архитект на район „Овча купел“ УПИ V-236, кв.3, м., ж.к. „Овча купел-2” попада в устройствена зона Жг, със следните устройствени параметри:

- плътност на застрояване - 60%;
- кинт – 3,5;
- минимална озеленена площ - 20%;
- височина Нк.к. /м./ – 26 м.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „Н.Д. ЕКСПЕРТ“ ООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, са изготвени пазарни оценки, със следните стойности:

- на общинския поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.776, с проектна площ от 27 кв.м. – 11 586 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 429,13 лева без ДДС);

- на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.774, с проектна площ от 41 кв.м., собственост на търговското дружество, попадащ в улица - 6674 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 162,78 лева без ДДС);

- на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.773, с проектна площ от 34 кв.м., собственост на търговското дружество, попадащ в улица - 5534 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 162,78 лева без ДДС).

Изготвените пазарни оценки са със срок на валидност до 13.02.2022г.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.776, с проектна площ от 27 кв.м. е 852,50 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, изх.№ 720201019513/14.07.2021г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Овча купел.

Данъчната оценка на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.773, с проектна площ от 34 кв.м., собственост на „ТОПЛИВО” АД е 1431,40 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, изх.№ 7202020020/23.07.2021г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Овча купел.

Към доклада не е приложен документ, удостоверяващ информация за данъчната оценка на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.774, с проектна площ от 41 кв.м., собственост на „ТОПЛИВО” АД.

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

1. за доброволно прилагане на действащия план за регулация за УПИ V-236, кв.3, м., ж.к. „Овча купел-2”, като Столична община прехвърли възмездно правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.776, с проектна площ от 27 кв.м. на „ТОПЛИВО” АД, а търговското дружество прехвърли възмездно правото на собственост върху попадащите в улична регулация поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.774, с

проектна площ от 41 кв.м. и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.773, с проектна площ от 34 кв.м., при продажни цени стойностите на пазарните им оценки, определени от сертифицирания оценител.

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

Правните основания в проекта за решение (чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС; §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ; чл.79, ал.1 и ал.5 от НОС) са правилно посочени. **Към тях следва да се добави и разпоредбата на §8, ал.3 от ПР на ЗУТ.**

Във връзка с 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 юрисконсулт в отдел „УОИЖФ“ /



**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 ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

**от**

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

**ЗА:** Процедура за доброволно прилагане на подробен устройствен план по отношение на УПИ V-236, кв. 3, местност „ж.к. Овча купел 2“ по преписка наш № РОК21-ВК08-194/2021 година (СОА21-ТД26-883/2021 г.)

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В Столична община - район „Овча купел“, е образувана преписка вх. № РОК21-ВК08-194/2021 година (СОА21-ТД26-883/2021 г.) по заявление на г-н Бедо Доганян, изпълнителен директор на „Топливо“ АД, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план по отношение на УПИ V-236, кв. 3, местност „ж.к. Овча купел 2“, съгласно ЧИЗРП за кв. 3 и 3а, одобрено със Заповед № РД-09-606/22.11.1996 г. на главния архитект на София; ЧИЗРП за нови квартали 3а, 3б и 3в, одобрено със Заповед № РД-09-50-627/25.11.1997 г. на главния архитект на София.

Заявителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4333.747 с площ 2183,00 кв.м., идентичен с имоти 867 и 859 с обща площ 2182,00 кв.м.,

Легитимира собствеността си с нотариален акт за продажба № 19, том I, рег. № 974, дело № 14/2602.2002 г.

За имота на заявителя е отреден УПИ V-236, включен е и общински имот с проектен идентификатор 68134.4333.776, площ 27,00 кв.м., представляващ реална част от ПИ 68134.4333.324. За общинския имот е съставен акт за общинска собственост № 4412/11.03.2021 г., вписан в службата по вписвания с № 9, том LXXVIII вх. рег. № 30608, дело № 34738/14.05.2021 г.

От друга страна две реални части от собствения на заявителя имот, попадат в улична регулация – ПИ с проектен идентификатор 68134.4333.773, площ 34,00 кв.м. и ПИ с проектен идентификатор 68134.4333.774, площ 41,00 кв.м.

Съгласно удостоверение, издадено от Главен архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване за УПИ V-236, съгласно ПУП са:

плътност 60 %; Кинт 3,5; Нмакс 26,00м.; Озеленяване 20%

Параметри на имота, съгласно ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС са: Зона Жг; плътност 60 %; Кинт 3,5; Нкк 26 м

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 № 7202019513/14.07.2021 г., данъчната оценка на общинския имот е 852,50(осемстотин петдесет и два лева и петдесет стотинки)лв.

По възлагателно писмо на район „Овча купел“, за имотите, предмет на сделката, е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община „Н.Д. експерт“ ООД, както следва:

- ПИ с проектен идентификатор 68134.4333.776, площ 27,00кв.м., общинска собственост, включен в УПИ V-236, е в размер на 11 586,00(единадесет хиляди петстотин осемдесет и шест)лв., равностойността на 5924,00(пет хиляди деветстотин двадесет и четири)евро.

**429,13(четиристотин двадесет и девет)лв/кв.м. или 219,41(двеста и деветнадесет) евро/кв.м.**

- ПИ с проектни идентификатори 68134.4333.773 и 68134.4333.774, обща площ 75,00кв.м., собственост на заявителя, попадащи в улица, е в размер на 12 208,00(дванадесет хиляди двеста и осем)лв., равностойността на 6 241,48(шест хиляди двеста четиридесет и едно)евро

**162,78(сто шестдесет и два)лв/кв.м. или 83,23(осемдесет и три)евро/кв.м.**

Ефективна дата на оценката: 13.08.2021 г., срок 6(шест) месеца, до 13.02.2022 г. Оценката е без включен ДДС.

С оглед изложеното, и на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, §8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл.80, ал.1, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост и чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията 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,

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!**

### РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2021 година

**ЗА:** Процедура за доброволно прилагане на подробен устройствен план по отношение на УПИ V-236, кв. 3, местност „ж.к. Овча купел 2“ по преписка наш № РОК21-ВК08-194/2021 година (СОА21-ТД26-883/2021 г.)

**На основание:** чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 1, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията 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 доброволно действащия план за регулация за УПИ V-236, кв. 3, м. „ж.к. Овча купел 2“, находящ се в град София, район „Овча купел“, като Столична община прехвърли на „Топливо“ АД, чрез управителя Бедо Бохос Доганян поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.776, площ 27,00 кв.м., АчОС № 4412/11.03.2021 г. година, вписан в службата по вписвания, по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 11 586,00 (единадесет хиляди петстотин осемдесет и шест)лева, без ДДС, равностойността на 5 924,00(пет хиляди деветстотин двадесет и четири)евро, без ДДС.

II. Столична община да придобие поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.774 и поземлен имот 68134.4333.773, отредени за улица, с обща площ 75,00кв.м., собственост на „Топливо“ ООД, за сумата от 12 208,00(дванадесет хиляди двеста и осем)лв., без ДДС, равностойността на

6 241,48(шест хиляди двеста четиридесет и едно и четиридесет и осем)евро, без ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на основание чл. 5, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 1, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

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

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:  
/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/**

**X**

---

Зорница Кондакова  
Налалик отдел "ПАИОГРЧР"

изготвил:

/инж. Весела Серафимова/, ст.експерт „УОСЖФ и ТД“