



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

19.7.2022 г.

**X** СОА22-ВК08-10767-[2]/19....

Рег. номер

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

### С Т А Н О В И Щ Е

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И**  
**АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**Относно: Доклад № СОА22-ВК08-10767/ 13.07.2022 г. на Кмета на район „Сердика“, относно процедура по прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация за УПИ VII-438, кв. 57, м. „кв. „Бенковски“, район „Сердика“.**

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените от район „Сердика“ в машинно четим формат приложения към внесения доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразяваме следното становище по тяхната законосъобразност:

С Доклад № СОА22-ВК08-10767/ 13.07.2022 г., Кметът на район „Сердика“ е внесъл проект за решение, относно прилагане на действащия план за регулация за УПИ VII-438, кв.57, м. кв.„Бенковски“, одобрен със Заповед № РД-09-86 от 02.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОбНС „Сердика“, находящ се в гр. София, район „Сердика“, ул. „Оралица“ №17, като Столична община прехвърли на Мариета Никова и Юлиян Ников, правото на собственост върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.503.5824, с площ от 32,00 кв.м., по кадастрална карта и кадастрални регистри.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.503.5824, с площ от 32,00 кв.м., с акт за частна общинска собственост № 2223 от 24.08.2021 г. на район „Сердика“, вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №61902 от 27.08.2021 год., Акт №53, том СХLI, имотна партида 746749.

Мариета Никова и Юлиан Ников са собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5823 с площ от 841,00 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри, находящ се в гр. София, район „Сердика“, ул. „Оралица“ № 17, попадащ в УПИ VII-438, кв. 57, м. „кв. „Бенковски“. За легитимиране на собствеността, заявителите представят Нотариален акт №102, том XI, дело 2048 от 10.02.1997 год.

Действащият регулационен план на УПИ VII-438, кв. 57, м. „кв. „Бенковски“, с графично изчислена площ от 881,00 кв. м., е одобрен със Заповед №РД-09-86/ 02.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Сердика“.

По Общия устройствен план на Столична община, имотът попада в устройствена зона „Жм“ - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, устройствена категория №4 с ограничителни устройствени параметри, както следва: максимална плътност на застрояване - 40 %; максимален КИИТ - 1,3; минимална озеленена площ - 40 %..

По възлагане на район „Сердика“ е изготвена експертна оценка от Миглена Николова – сертифициран оценител, управител на „Ласто Инженеринг“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, с валидност 6 месеца от 24.06.2022 год., която определя пазарната стойност на общинския имот в размер на 3270,00 /три хиляди двеста и седемдесет/ лв. без ДДС (102,19 лв./кв. м.), равностойност в евро 1670 /хиляда шестстотин и седемдесет/ евро без ДДС (52,19 евро/кв. м.).

С влизане в сила на Закона за устройство на територията (ЗУТ), собствениците на отделните поземлени имоти, включени в общ урегулиран поземлен имот, по действащ подробен устройствен план, запазват изцяло и в пълен обем своето право на собственост върху своите имоти, като по силата на плана не се създава съсобственост в общия урегулиран поземлен имот. Правна възможност за прилагането на подробния устройствен план е регламентирана в §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на ЗУТ, чрез сключване на договор за прехвърляне на собствеността между собствениците.

Правните основания посочени в доклада и проекта за решение, а именно: 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. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

18.7.2022 г.

**X** Ангел Джоргов

ЗА ЗАМ. КМЕТ НА НАПРАВЕНИЕ  
ФИНАНСИ И ЗДРАВЕОПАЗВАНЕ ЗАПОВЕД ...  
Signed by: Angel Ivanov Dzhorgov

18.7.2022 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

*М. Праматарова – директор на ДОС*

*М. Проданова – началник-отдел в ДОС*

Изготвил чрез АИССО:

*Б. Катинов – гл. експерт в ДОС*



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"**

1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88

тел: 931 61 88; факс: 832 20 95,

[www.serdika.bg](http://www.serdika.bg)



Въстановим подпис

**X**

КЪМ РСР21-ГР94-979-[10]

регистрационен индекс

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

**ДОКЛАД**

**ОТ**

**инж. ТОДОР КРЪСТЕВ  
КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА“**

**За:** Процедура по прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация за УПИ VII-438, кв. 57, м. „кв. „Бенковски“, район „Сердика“

**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. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,  
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията на Столичния общински съвет, внасям доклад и проект за решение с предложение за процедура по прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, по заявление с вх. №РСР21-ГР94-979/23.06.2021 год. от Мариета Никова и Юлиян Ников, относно УПИ VII-438, кв. 57 по действащия регулационен план на м. „кв. „Бенковски“, район „Сердика“, одобрен със Заповед №РД-09-86/02.06.1989 год. на Председател на ИК на ОБНС „Сердика“.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5824, с площ от 32,00 кв.м., по кадастрална карта и кадастрални регистри, който имот попада в УПИ VII-438, кв. 57 по действащия регулационен план на м. „кв. „Бенковски“, район „Сердика“, с графично изчислена площ от 881,00 кв. м., съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност изготвена на 20.12.2021 год. от „ГИС – София“ ЕООД.

За общинският имот е съставен Акт за частна общинска собственост №2223 от 24.08.2021 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №61902 от 27.08.2021 год., Акт

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез СЕОС.*

№53, том CXLI, имотна партида 746749, с данъчна оценка към момента на съставяне на акта в размер на 781,30 лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка по член 264, ал. 1 от ДОПКК с изх. № 7220005377 от 29.09.2021 год.

Мариета Никова и Юлиан Ников са собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5823 с площ от 841,00 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри, находящ се в гр. София, район „Сердика“, ул. „Оралица“ №17, попадащ в УПИ VII-438, кв. 57, м. „кв. „Бенковски“.

За легитимиране на собствеността, заявителите представят Нотариален акт №102, том XI, дело 2048 от 10.02.1997 год.

По възлагане на СО – район „Сердика“ е изготвена експертна оценка от Миглена Николова – сертифициран оценител, управител на „Ласто Инженеринг“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община с валидност 6 месеца от 24.06.2022 год., която определя пазарната стойност в размер на 3270,00 /три хиляди двеста и седемдесет/ лв. без ДДС (102,19 лв./кв. м.), равностойност в евро 1670 /хиляда шестстотин и седемдесет/ евро без ДДС (52,19 евро/кв. м.).

За поземлените имоти няма предявени реституционни претенции, съгласно удостоверение рег. №РСР21-ГР94-979-[4]/25.10.2021 год.

Имотът попада в територия, за която има действащ подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, одобрен със Заповед №РД-09-86/02.06.1989 год. на Председател на ИК на ОбНС „Сердика“. С действащия ПУП-ПРЗ, в УПИ VII-438, кв. 57, м. „кв. „Бенковски“, се предвижда изграждането на свободностояща жилищна сграда.

Съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗ на СО и изменение на ОУП на СО (Решение №960/16.12.2009 год. на МС), имотът попада в територия за „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, устройствена категория №4 (Жм) с ограничителни устройствени параметри, както следва:

- максимална плътност на застрояване - 40 %;
- максимален КИНТ - 1,3;
- минимална озеленена площ - 40 %
- кота корниз - 10 м.

С оглед на 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. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация, предлагам на Столичен общински съвет, проект за решение, който прилагам.

#### **Приложение:**

1. Проект на решение



проект на  
решение.docx

2. Окомплектована преписка съгласно разпоредбите на чл. 35 от Наредбата за общинската собственост;



chl.350001.pdf

3. Актуална пазарна оценка от сертифициран оценител;



Lasto\_parcel\_Benko  
vski\_SO\_2022\_cr.pdf

**С уважение,**



**Възстановим подпис**

**X**

За кмет  
Зам. кмет: Благвеста Горанова  
Заповед за заместване:  
РСР20-Р/09-25 от 15.01.2020 г.

---

инж. Тодор Кръстев  
Кмет на СО - район "Сердика"

Съгласувал:



**Възстановим подпис**

**X**

**Елина Темелкова**

---

Елина Темелкова  
старши юриконсулт

Изготвил:

Красимира Николова – гл. експерт отдел РКТДОС, чрез АИС



# 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

**ПРОЕКТ!**

## РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**За:** Процедура по прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация за УПИ VII-438, кв. 57, м. „кв. „Бенковски”, район „Сердика”

**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. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

1. Дава съгласие да се приложи действащия план за регулация за УПИ VII-438, кв. 57, по плана на гр. София, м. „кв. „Бенковски”, одобрен със Заповед №РД-09-86 от 02.06.1989 год. на Председател на ИК на ОБНС „Сердика”, находящ се в гр. София, район „Сердика”, ул. „Оралица” №17, като Столична община прехвърли на Мариета Никова и Юлиан Ников, правото на собственост върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.503.5824, с площ от 32,00 кв.м., по кадастрална карта и кадастрални регистри, за който е съставен АОС №2223 от 24.08.2021 год., по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 3270,00 /три хиляди двеста и седемдесет/ лв. без ДДС (102,19 лв./кв. м.), равностойност в евро 1670 /хиляда шестстотин и седемдесет/ евро без ДДС (52,19 евро/кв. м.), съставляващи реална част от УПИ VII-438, кв. 57, м. „кв. „Бенковски”;

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробния устройствен план на основание Закона за устройство на територията.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:** \_\_\_\_\_

**/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/**

Съгласували:

 **Възстановим подпис**

**X** Елина Темелкова

Елина Темелкова  
старши юриконсулт, отдел ФСПЛ

Изготвил чрез АИС:

Красимира Николова – гл. експерт, отдел РКТДОС