



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

8.12.2022 г.

**X** СОА18-ВК08-14434-[17]/...

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.№ СОА18-ВК08-14434/16/11.11.2022г. от Кмета на район „Витоша” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за изменение на план за регулация, касаеща УПИ VI-СНС, УПИ V-432 и УПИ IV-363, кв.33, м.,„Киноцентъра II част разширение”.

**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 Кубрат Пулев за провеждане на процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с Решение по т.І от Протокол №

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

40/10.10.2019г. на РЕСУТ - район „Витоша”, с което е приет проект за изменение на план за регулация в териториален обхват - УПИ VI-СНС, УПИ V-432 и УПИ IV-363, кв.33, м.,„Киноцентъра II част разширение”. Съгласно предложението проект за ИПР се образуват нови УПИ VI-1400,1138; УПИ V-1272 и УПИ IV-1271, кв.33, м.,„Киноцентъра II част разширение”.

Изработването на проекта за изменение на плана за регулация в посочения териториален обхват е разрешено със Заповед № РВТ19-РА50-45/04.04.2019г. на Главния архитект на район „Витоша”.

Заявителят предявява искането в качеството си на собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1978.1138, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 7, то м VI, рег.№ 21362, дело № 922/2017г. на Николай Писаров, Помощник-нотариус по заместване при Нотариус Весела Ивчева, с рег.№ 271 на Нотариалната камара, в който е посочено, че площта на имота е 524 кв.м., а съгласно Скица № 15-272512/02.05.2018г., издадена от СГКК-гр.София, площта на същия е 480 кв.м.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1978.1400, с площ от 622 кв.м., съставляващ част от УПИ VI-СНС, кв.33, м.,в.з. Киноцентъра II част разширение”, е съставен Акт № 3467 за поправка на Акт за частна общинска собственост № 3191/28.05.2018г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 90604, том ССХХVII, № 96, имотна партида № 555358.

В доклада е посочено, че за общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1978.1400 няма заявени реституционни претенции, като УПИ VI-СНС, кв.33, м.,в.з. Киноцентъра II част разширение”, част от който е същия, попада в устройствена зона „ЖМ2“, със следните устройствени параметри:

- максимална височина на застрояване - 8,5 м.;
- максимална плътност на застрояване -25%;
- максимален кинт - 0,8;
- минимална озеленена площ - 60%.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1978.1400, с площ от 622 кв.м. Определената от оценителя пазарна стойност на имота е 122 556 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 197 лева без ДДС).

Изготвената пазарна оценка е със срок на валидност до 01.03.2023г.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1978.1400, с площ от 622 кв.м., е 31 055,20 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 7202039432/17.10.2022г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Витоша-Овча купел.

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

- изменение на ПУП-ИПР за създаване на нови УПИ VI-1400,1138; УПИ V-1272 и УПИ IV-1271, кв.33, м.,„Киноцентъра II част разширение”, като Столична община прехвърли на заявителя правото на собственост върху общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1978.1400, с площ от 622 кв.м., срещу заплащане на цена, представляваща стойността на посочената по-горе пазарна оценка.


- сключване на предварителен договор и окончателен договор за прехвърляне на правото на собствеността върху имота, след влизане в сила на изменението на плана за регулация.

**В точка 1 от проекта за решение следва да бъде направена следната редакция: след текста „образуване на нови“ да се добави текста „УПИ VI-1400,1138; УПИ V-1272 и УПИ IV-1271 от кв.33, м.,„Киноцентъра II част разширение”.**

Правните основания в проекта за решение (чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията; чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост и чл.77, ал.2 от Наредбата за общинската собственост) са правилно посочени.

За същата процедура от Кмета на район „Витоша“ е бил внесен доклад с рег.№ СОА18-ВК08-14434/7/09.02.2021г., по отношение на който Столичен общински съвет е приел Решение № 378 по Протокол № 35 от 24.06.2021г., с което е отложил разглеждането му за следващо заседание.

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

 Изтекъл сертификат

**X** Албена Атанасова

---

ЗА ЗАМ.КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
З-Д ЗА ЗАМЕСТВАНЕ СОА22-РД15-5063/02.1...  
Подписано от: Albena Hristova Atanasova

8.12.2022 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ  
Главен архитект на Столична община  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС“:  
Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ“:  
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Васко Червенияков  
/Главен юрисконсулт в отдел „УОИЖФ“ /



ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДЕТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## ДОКЛАД

от инж. Теодор Петков – Кмет на район „Витоша“

**ОТНОСНО:** Процедура по сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал 3 и ал.5 Закона за устройство на територията, чрез изменение на действащия план за регулация в териториален обхват УПИ VI-СНС, УПИ V-432 и УПИ IV-363 от кв.33, местност „Киноцентъра-II-ра част-разширение“ по плана на гр. София, чрез образуване на нови УПИ VI-1400, 1138, УПИ V-1272 и УПИ IV-1271

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Витоша“ е образувана преписка рег. № РВТ18-ГР94-2986/15.06.2018 год. по заявление от Кубрат Пулев, чрез пълномощник Виктория Пулева, с искане за сключване на предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ, във връзка със Заповед № РВТ19-РА50-45/04.04.2019 год. на Главния архитект на Район „Витоша“, с която се разрешава изработване на проект за ИПР в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 68134.1978.1138, 68134.1978.773 и 68134.1978.1272 по одобрените КККР, а по действащ ПУП- УПИ VI-СНС, УПИ V-432 и УПИ IV-363, кв.33, м. „Киноцентър – II-ра част – разширение“.

Кубрат Пулев е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1978.1138, с площ от 524,00 кв.м по КККР, находящ се в гр. София, Район „Витоша“, ул. „Митрополит Климент“, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК и легитимира собствеността си с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 7, том VI, рег. № 21362, дело № 922 от 2017 год. на Николай Писаров, помощник-нотариус по заместване при Нотариус Весела Ивчева, с рег.№ 271 на Нотариалната камара. По действащ регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-85/16.03.1990 год. на Председателя на ИК на СНС, ПИ с идентификатор 68134.1978.1138 съставлява част от УПИ VI-СНС, кв.33, м. „Киноцентъра II-ра част – разширение“ по плана на гр. София.

Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1978.1400, с площ от 622,00 кв.м, за който имот е съставен Акт № 3467/16.11.2019 г за поправка на акт за частна общинска собственост № 3191/28.05.2018 год. надлежно вписан в Служба вписвания с вх. рег. № 90604, том ССXXVII, акт № 96, дело № 70399, им. пар. № 555358/31.12.2019 год.

Действащия регулационен план на м. „в.з. Киноцентъра –II-ра част-разширение“ е одобрен със Заповед № РД-50-09-85/16.03.1990 год. на Председателя на ИК на СНС, ИПРЗ за кв.33, одобрен със Заповед № РВТ20-РА%№-43/18.03.2020 год. на Гл. архитект на Район „Витоша“.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК.

Със Заповед № РВТ19-РА50-45/04.042019 год. на Гл. архитект на Район „Витоша“ е разрешено изработването на ПУП-ИПР в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 68134.1978.1138, 68134.1978.773 и 68134.1978.1272 по КККР.

Съгласно предложения проект за ИПР се образуват нови УПИ VI-1400,1138; УПИ V-1272 и УПИ IV-1271, кв.33, м. „Киноцентъра –II-ра част – разширение“. Проектът е разгледан и приет с Решение по т. 2 от Протокол № 40 от заседание на РЕСУТ, проведено на 10.10.2019 год. Взето е решение да се издаде заповед за изменение на плана за регулация след представяне на Предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

По Общ устройствен план /ОУП/ на Столична община приет с Решение № 697 от Протокол № 51/19.11.2009 год. и Решение № 960/16.12.2009 год.. на Министерски съвет, УПИ VI-СНС, кв.33,м. „в.з. Киноцентъра-II-ра част – разширение“ попада в устройствена зона „Жм2“ ( Жилищна зона с малкоетажно застрояване със специфични изисквания към параметрите) , със следните устройствени параметри:

Максимална височина на застрояване	- 8,5 м
Максимална плътност на застрояване	- 25%
Максимален Кинт	- 0,8
Минимална озеленена площ	- 60%,

Изготвена е пазарна оценка на общинския поземления имот, валидна до 01.03.2023 год., от сертифициран оценител на „ СОФИНВЕСТ“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на общински имот е **122 556,00 (сто двадесет и две хиляди петстотин петдесет и шест ) лв без ДДС** или по 197,00 лв за 1 кв.м. Цената е без начислен ДДС.

В архива на отдел ПНОУОССЧР при Район „Витоша“ не се намериха данни за предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др. Закони, както и по ЗСПЗЗ по отношение на общинския имот, включен в УПИ VI-СНС от кв. 33 по плана на м.,в.з. Киноцентъра –II-ра част-разширение“, а именно: ПИ с идентификатор 68134.1978.1400, с площ от 622,00 кв.м .

Предвид изложеното и на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията във връзка с чл.77, ал.2 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на вниманието на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

**С УВАЖЕНИЕ,**



Възстановим подпис

**X** Теодор Петков

инж. Теодор Петков

Кмет на район Витоша

Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

Съгласувал:



Въстановим подпис

X

Радослава Александрова

---

Радослава Александрова

P



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg), <http://www.sofiacouncil.bg>

**ПРОЕКТ!**

### РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_ на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2022 година

**Относно:** Процедура по сключване на предварителен договор по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чрез изменение на действащия план за регулация в териториален обхват-УПИ VI-СНС, УПИ V-432 и УПИ IV-363 от кв. 33, местност „Киноцентъра –II-ра част – разширение“ по плана на гр.София, чрез образуване на нови

**На основание:** чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост; чл.15,ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията , във връзка с чл.77, ал.2 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 измени подробния устройствен план- план за регулация в териториален обхват-УПИ VI-СНС, УПИ V-432 и УПИ IV-363 от кв. 33, местност „Киноцентъра –II-ра част – разширение“ по плана на гр.София, Район „Витоша“, чрез образуване на нови.

2. След влизане в сила на изменението, Столична община да прехвърли право на собственост на Кубрат Пулев върху общински имот, за който е съставен Акт № 3467 за поправка на АОС № 3191/28.05.2018 г., срещу заплащане на пазарната стойност в размер на 122 556 (сто двадесет и две хиляди петстотин педесет и шест ) лв без ДДС или по 197,00 лв без ДДС за 1 кв.м, определена на база изготвена пазарна оценка от независим сертифициран оценител,сключил рамков договор със Столична община

3. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор по т.2 от настоящето решение, а след влизане в сила на изменението на плана за регулация, относно УПИ VI-1400,1138, кв.33 по плана на гр.София, м. „Киноцентъра-II-ра част-разширение“, Район „Витоша“ и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост на имота по т.2.

Настоящото решение е прието на \_\_\_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на .....2022 г, Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022г, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад №.....2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния общински съвет:-----**

**Георги Георгиев**

**Юрист от администрацията**

 Възстановим подпис

**на СО - район**



