



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

29.11.2022 г.

**X** COA22-BK08-14795-[1]/29....

рег. №

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

### СТАНОВИЩЕ

ОТ

**ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: *Доклад № COA22-BK08-14795/2022 г. от кмета на район „Витоша” за провеждане на процедура по реда на §8, ал. 2, т. 1 от ПЗР на Закона за устройство на територията, за прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ XIX – 1372, кв. 70, м. „Владая“.*

#### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016г.

на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение от г-н Теодор Петков - Кмет на район „Витоша“:

С Доклад № СОА22-ВК08-14795/2022 г. кметът на район „Витоша“ е внесъл проект за решение, относно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ XIX – 1372, кв. 70, м. „Владая“ чрез прехвърляне правото на собственост от Столична община на Бойка Стаменкова върху общински поземлен имот с идентификатор 11394.1795.4031, с площ 76 кв. м, находящ се в район „Витоша“, с. Владая, ул. „Войнишко въстание“ № 92.

Съгласно действащия регулационен план на м. „с. Владая“, район „Витоша“, одобрен със Заповед № РД-50-09-541/13.11.1987 г., в УПИ XIX – 1372, кв. 70, попадат поземлен имот с идентификатор 11394.1795.4031, с площ 76 кв. м – общинска собственост и поземлен имот с идентификатор 11394.1795.4032, с площ 950 кв. м, който е частна собственост.

Видно от представените документи: Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 158, том XXVII, дело № 4219 от 24.12.1980 г., Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по наследство и давност № 36, том II, рег. № 5162, дело № 236/11.10.2001 г., Удостоверение за наследници на Цвета Стойкова № КВЛ21-УГ01-375/09.06.2021 г. и Удостоверение за наследници на Никола Новаков № КВЛ21-УГ01-785/17.12.2021 г., като съсобственици на поземлен имот с идентификатор 11394.1795.4032, с площ 950 кв. м, се легитимират, както следва: Емил Димитров - 1/2 идеални части, Цветка Божилова – 1/8 идеални части, Бойка Стаменкова – 1/8 идеални части, Веска Пулийска и Емил Миланов – двамата общо с 1/4 идеални части от правото на собственост върху имота.

Видно от представените нотариално заверени декларации, Емил Димитров, Цветка Божилова, Веска Пулийска и Емил Миланов, са съгласни Бойка Стаменкова да придобие собствеността върху общинския имот с идентификатор 11394.1795.4031.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 11394.1795.4031, с площ 76 кв. м, съгласно Акт за общинска собственост № 3391/19.04.2019 г. за поправка на Акт за общинска собственост № 3254/11.09.2018 г., вписан в Службата по вписвания.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Витоша“, имотът попада в устройствена зона Жм (жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване), с устройствени параметри: макс. плътност на застрояване: 40%; Кинт – 1,3; кота корниз: 10 м.; минимална озеленена площ: 40 %.

Видно от становището на кмета на район „Витоша“ за общинския имот няма данни за реституционни претенции.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „Софинвест“ ЕАД за определяне на пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 11394.1795.4031, с площ 76 кв. м, която е в размер на 6226 лв. (шест хиляди двеста двадесет и шест лева) или 3183 евро (три хиляди сто осемдесет и три евро), а цената за 1 кв. м е 82 лв. (осемдесет и два лева) или 42 евро (четиридесет и две евро). Цените са без ДДС. Пазарната оценка е валидна до 15.12.2022 г.

Правните основания, а именно: § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПЗР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във

връзка с чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинската собственост на Столичния общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 11 и чл. 44, ал. 1, т. 15 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на сделката следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

29.11.2022 г.

**X** Дончо Барбалов

---

Дончо Барбалов  
Зам.-Кмет на Столична община  
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

29.11.2022 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

Здравко Здравков  
Главен архитект на Столична община  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Борислава Ганева



**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**Д О К Л А Д**

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

**Относно:** Процедура по реда на Закона за устройство на територията, за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП, относно УПИ XIX-1372 от кв.70, местност “ с. Владая“, гр. София, по преписка рег. № РВТ21-ГР94-2710/2021г. на район Витоша

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В района е образувана преписка вх. рег. № РВТ21-ГР94-2710/11.06.2021г. по искане от Бойка Василева Стаменкова за закупуване на общински ПИ с идентификатор 11394.1795.4031, с площ 76 кв.м., включен в УПИ XIX-1372 от кв.70, местност “ с. Владая“, гр. София.

Заявителката е един от съсобствениците на ПИ с идентификатор 11394.1795.4032, с площ 950 кв.м. по одобрената КККР. Имот с идентификатор 11394.1795.4031 заедно с общинския ПИ с идентификатор 11394.1795.4031, с площ 76 кв.м. образуват УПИ XIX-1372 от кв.70, местност “ с. Владая“, гр. София по действащ РП на с. Владая, одобрен със заповед № РД-50-09-541/13.11.1987г.

Съгласно приложените документи: нотариален акт № 158 том XXVII, рег.17269 дело 4219 от 24.12.1980г., издаден от нотариус при СРС, в който имотът е описан като дворно място от 950 кв.м., представляващо парцел X-783 от кв. 74 по плана на София-Владая, одобрен със заповед № 308/ 05.08.1959г.; нотариален акт № 102 том LLIII рег. 30009 дело 23104 от. 11.10.2001г. на СВ-София; удостоверение за наследници на Никола Стоичков Новаков и на Цвета Стойкова, за собственици на ПИ с идентификатор 11394.1795.4032, с площ 950 кв.м., ул. Войнишко въстание № 92 се легитимират, както следва:

1. Емил Димитров, наследник на Николай Димитров с 1/2 ид. част от правото на собственост върху имота;
2. Цветка Божилова с 1/8 ид. част;
3. Бойка Стаменкова – 1/8 ид. част;
4. Веска Б Пулийска и Емил Миланов, като наследници на Цвета Стойкова, двамата общо с 1/4 ид. част от правото на собственост.

Първоначалното искане е от всички съсобственици в имота. Със Заявление рег. № Към РВТ21-ГР94-2710/3/ от 24.09.2021г. са внесени две нотариално заверени декларации в които Емил Димитров, Цветка Божилова, Веска Пулийска и Емил Миланов заявяват, че не възразяват преписката по закупуване на общинския имот с идентификатор 11394.1795.4031, да продължи само от името на Бойка Стаменкова.

За общинския имот – ПИ с идентификатор 11394.1795.4031, с площ 76 кв.м., включен в УПИ XIX-1372 от кв.70, местност “ с. Владая“, гр. София по действащ РП на с. Владая, одобрен със заповед № РД-50-09-541/13.11.1987г. е съставен АОС № 3391 за поправка на АОС № 3254/2018г., вписан в СВ-гр. София под № 78 том ХСІС рег 30574 от 26.06.2019г.

Съгласно становище на гл. архитект на района, имотът попада в устройствена зона Жм (Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване), с устройствени параметри:

максимална плътност на застрояване – 40%; кинт – 1,3.; кота корниз – 10,00 м; минимална озеленена площ – 40%.

В район Витоша няма данни относно предявени реституционни претенции.

Изготвена е пазарна оценка на имота от сертифициран независим оценител, със срок на валидност до 15.12.2022г. Пазарната стойност на ПИ 11394.1795.4031, с площ 76 кв.м. е определена на **6 226,00 лв.** (шест хиляди двеста двадесет и шест лева) или **3 183,00 евро**. Цена за 1 кв.м. – 82,00 лв. или 42 ,00 евро. Цената е без ДДС.

Предвид изложеното и на основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПЗР на Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинска собственост; чл. 21, ал.1, т.11 и чл. 44, ал. 1, т. 15 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам да бъде сключена сделка по реда на ЗУТ за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП, относно УПИ XIX-1372 от кв.70, местност “ с. Владая“, гр. София.

Прилагам проект за решение на Столичен общински съвет.

## С УВАЖЕНИЕ:

 Възстановим подпис

**X** Теодор Петков

---

инж. ТЕОДОР ПЕТКОВ  
КМЕТ НА СО Р-Н ВИТОША  
Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

 Възстановим подпис

**X** Радослава Александрова

---

Радослава Александрова  
н-к отдел ПНОУОССЧ

Съгласувал: Подпис

Изготвил:

Гл. експерт, Л. Минчева



## 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

За процедура по реда на §8, ал. 2 т. 1 от ПЗР на Закона за устройство на територията, за прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план, относно УПИ XIX-1372 от кв. 70, местност “ с. Владая“, гр. София.

На основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПЗР на Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинска собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

1. Дава съгласие за прилагане на влязъл в сила ПУП, относно УПИ XIX-1372 от кв. 70, местност “ с. Владая“, гр. София.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне право на собственост по реда на ЗУТ, като Столична община прехвърли на г-жа Бойка Стаменкова собствеността върху общински имот с идентификатор 11394.1795.4031, с площ 76 кв.м, включен в УПИ XIX-1372 от кв.70, местност “ с. Владая“, гр. София по действащ регулационен план, одобрен със заповед № РД-50-09-541/13.11.1987г. ( АОС № 3391 /2019 г., вписан в СВ-гр. София под № 78 том ХСИС рег 30574 от 26.06.2019г.) по цена не по-ниска от пазарната стойност, определена от лицензиран експерт оценител, в размер 6 226,00 лв. (шест хиляди двеста двадесет и шест лева) или 3 183,00 евро. Цената е без ДДС.

Настоящото решение е прието на \_\_\_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на .....2022г, 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

 Възстановим подпис

**X** Радослава Александрова

Радослава Александрова

**Юрист от администрацията на СО - район Витоша:--**

Съгласувал:  
Началник отдел, Радослава Александрова

Изготвил:  
гл. експерт, Л. Минчева