



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

9.12.2022 г.

**X** COA22-BK66-15100/09.12....

рег. №

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

## СТАНОВИЩЕ

ОТ

**ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

И

**АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**относно:** Доклад от Кмета на район „Възраждане“ за процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с изменение на ПУП – ИПРЗ и РУП в обхват УПИ III, IV, V и VI, квартал 22 - б, местност „НПЗ Средец“, по преписка № COA22-BK08-18056/2022 г.

**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/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените в машинно четим формат приложения, изразявам становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-жа Савина Савова – Кмет на район „Възраждане“:

---

*Електронен документ, подписан с КЕП. Становището съдържа файлово приложение в pdf. Становището се насочва/изпраща на адресата чрез АИССО/СЕОС.*

Преписка № РВЕ21-ГР94-604/ 10.05.2021 г., е образувана в района по заявление от Росица Колева, в качеството ѝ на собственик на имот с идентификатор 68134.305.463, във връзка с изменение на ПУП – ИПРЗ и РУП в обхват УПИ III, IV, V и VI, квартал 22 - б, местност „НПЗ Средец“, район „Възраждане“, с искане за сключване на предварителен договор с кмета на СО за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, чрез изкупуване на общински ПИ с идентификатор 68134.305.462 по КККР на р-н „Възраждане“, с площ **34,00 кв. м.** с адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Акад. Иван Евстратиев Гешов“ (бивш ул. „Незнаен войн“ № 13).

Заявителят легитимира правото си на собственост с нотариален акт за доброволна делба на недвижими имоти № 163, том I, рег. № 6679, дело № 152/2015 г. на нотариус Любка Сотирова, рег. № 400 на Нотариалната камара, вписан в СВ, вх. рег. № 77606/18.12.2015 г., Акт № 46, том XVI, д. № 57315/18.12.2015, (точка 1 от нот. акт.).

С акт за общинска собственост АОС № 452/ 04.08.1999 г. на район „Възраждане“ е актуван като общински имот с площ от 36 кв.м – част от поземлен имот с пл. № 74, кв. 22, местност „НПЗ Средец“. Същият е отчужден за улична регулация.

По действащата кадастрална карта е попълнен нов поземлен имот с идентификатор **68134.300.462**, с площ от 34,00 кв.м., който по разработката попада в УПИ VI 462,463 за КОО и ПГ, кв. 22б, м. НПЗ „Средец“. За него не е съставян нов акт за общинска собственост, тъй като е част от нереализирана улица.

Съгласно т. 3 от дневния ред по Протокол № ЕС-Г-11/22.02.2022 г. на Общинския експертен съвет по устройство на територията на СО, по преписка № САГ17-ГР00-2587-(12)/30.07.2021 г., е приет проект за процедиращо се ИПРЗ и РУП в посочения по-горе обхват. Изменението на плана ще бъде одобрено след представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ за ПИ с идентификатори 68134.305.462 и 68134.305.463.

Съгласно предвижданията на ПУП, за УПИ VI 462,463 за КОО и ПГ, кв. 22б, м. НПЗ „Средец“, се предвижда високоетажна сграда с Н =21,50 м. и Н = 18,50 м. на свързано застрояване със сградите в съседните имоти.

Съгласно устройствени показатели по ОУП, имотът попада в устройствена зона СМФ – смесена многофункционална зона със следните параметри на застрояване: - Пл = 60%; Кинт = 3,5; мин. озеленяване = 40 %, като най-малко 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

Изготвена е експертна оценка, от сертифициран оценител на „Файнанс консулт“ ЕООД, сключил Рамков договор със СО и пазарната стойност на имот с идентификатор 68134.300.462 е в размер на 32 740,00 лв. (тридесет и две хиляди седемстотин и четиридесет лева) без ДДС; съответно 963 лв. (деветстотин шестдесет и три лева) без ДДС за 1,00 кв. м.

Изготвената оценка е със срок на валидност до 24.04.2023 г.

По отношение имота няма данни за реституционни претенции.

Правните основания, а именно: чл.15, 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 са правилни и законосъобразни.

В правните основания следва да се добави чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост

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

9.12.2022 г.

**X** Албена Атанасова

---

Заместник - кмет на Столична община  
апоед за заместване СОА22-РД15-5063/02...  
Подписано от: Albena Hristova Atanasova

9.12.2022 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ  
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

М. Праматарова – директор на ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юриконсулт в ДОС/



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр. СОФИЯ 1303 бул. "Ал. Стамболийски" № 62 тел. 02/ 9814364, ф. 02/ 9870794

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### Д О К Л А Д

ОТ

#### САВИНА САВОВА - КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ” - СО

**ОТНОСНО:** Довършване на процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, в обхвата на ПУП за нов УПИ VI 462,463 за КОО и ПГ, кв. 22б, м. НПЗ „Средец“ и прехвърляне право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.305.462 по КККР на р-н „Възраждане“, с адм. адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Акад. Иван Евстратиев Гешов“ (бивш ул. „Незнаен войн“ № 13).

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община – Район „Възраждане“ е образувана преписка с Вх. рег. № РВЕ21-ГР94-604/10.05.2021 г., по подадено Заявление от г-жа Росица Колева, постоянен адрес: ж.к. „Дружба 2“, в качеството ѝ на собственик на имот с идентификатор 68134.305.463, във връзка с изменение на ПУП – ИПРЗ и РУП в обхват УПИ III, IV, V и VI, квартал 22 - б, местност „НПЗ Средец“, район „Възраждане“, Столична община, с искане за сключване на договор с кмета на СО за прехвърляне на собственост по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ, чрез изкупуване на общински ПИ с идентификатор 68134.305.462 по КККР на р-н „Възраждане“, с площ 34,00 кв. м. с адм. адрес: гр.София, район „Възраждане“, бул. „Акад. Иван Евстратиев Гешов“ (бивш ул. „Незнаен войн“ № 13).

Г-жа Росица Колева легитимира своето право на собственост с нотариален акт за доброволна делба на недвижими имоти № 163, том I, рег. № 6679, дело № 152/2015 г. на нотариус Любка Сотирова, рег. № 400 на Нотариалната камара, вписан в СВ, вх. рег. № 77606/18.12.2015 г., Акт № 46, том XVI, д. № 57315/18.12.2015, (точка 1 от нот. акт.).

**Столична община** легитимира собствеността си върху **ПИ** с идентификатор **68134.300.462**, с площ 34,00 кв.м., съгласно скица на поземлен имот № 15-507880-16.06.2020 г. на СГКК – гр. София, представляващ част от УПИ VI 462,463 за КОО и ПГ, кв. 22б, м. НПЗ „Средец“, находящ се гр. София, район „Възраждане“, бул. „Акад. Иван Евстратиев Гешов“, **съгласно АОС № 452/ 04.08.1999 г.**

На основание Заповед № РД-09-50-673/17.08.2015 г. на главния архитект на СО е одобрен проект за изменение на план за регулация на м. НПЗ „Средец“, кв. 22б, УПИ V-74-за офиси, изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.70 до о.т.67.

Съгласно т.3 от дневния ред по Протокол № ЕС-Г-11/22.02.2022 г. от проведено заседание на специализирания състав на Общинския експертен съвет по устройство на територията на СО, по докладвана преписка № САГ17-ГР00-2587-(12)/30.07.2021 г., с която се процедира проект за ИПРЗ и РУП за УПИ III – „за ОДЗ“, УПИ IV-75 „за офиси и подземни гаражи“, УПИ V-322 „за офиси“ и УПИ VI-323 „за офиси“, кв. 22б, м. НПЗ „Средец“, район „Възраждане“, е взето решение:

*„Приема проекта. След изпълнение на служ. предложения предлага да се издаде административен акт за одобряването му“.*

Съгласно **дадено становище**, Вх. № РВЕ22-ВК91-237/13.07.2022г. на **Главен архитект на район „Възраждане“ – СО:**

**Устройствен статут на терена: Имотът е урегулиран заедно с ПИ 68134.305.463 - частна собственост на г-жа Росица Колева, като УПИ VI 462,463 за КОО и ПГ, кв. 22б, м. НПЗ „Средец“ с ПУП – ИПРЗ и РУП за УПИ III, IV, V и VI, разгледан и приет от ОЕСУТ по т. 3 от Протокол № ЕС-Г-11/22.02.2022 г. Площта на имот с идентификатор 68134.305.462 е 34 кв.м.**

Съгласно **служебно предложение на ОЕСУТ**, вписано в Протокол № ЕС-Г-11/22.02.2022 г., ПУП за нов УПИ VI 462,463 за КОО и ПГ, кв. 22б, м. НПЗ „Средец“, ще бъде одобрен след представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ за ПИ с идентификатори 68134.305.462 и 68134.305.463.

В общинския ПИ с идентификатори 68134.305.462 няма сгради, теренът е **разчистен**.

Съгласно предвижданията на ПУП, за УПИ VI 462,463 за КОО и ПГ, кв. 22б, м. НПЗ „Средец“, се предвижда високоетажна сграда с Н =21,50 м. и Н = 18,50 м. на свързано застрояване със сградите в съседните от изток и от запад имоти, по фронта на булеварда.

Съгласно устройствени показатели по ОУП, имотът попада в устройствена зона С<sub>мф</sub> – смесена многофункционална зона по главните градски булеварди, където съгласно т. 9 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО параметрите на застрояване са следните:

- Пл = 60%

- Кинт = 3,5

- мин. озеленяване = 40 %, като най-малко 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

По възлагане на район „Възраждане“ – СО е изготвена **експертна оценка**, Вх. № РВЕ22-ТД26-1536-(3)/05.12.2022 г., от сертифициран оценител „Файнанс консулт“ ЕООД, сключил Рамков договор със СО, за **определяне на пазарната стойност на правото на собственост на ПИ** с идентификатор **68134.300.462**, с площ **34,00 кв.м.**, съгласно скица на поземлен имот № 15-507880-16.06.2020 г. на СГКК – гр. София, представляващ част от УПИ VI 462,463 за КОО и ПГ, кв. 22б, м. НПЗ „Средец“, находящ се гр. София, район „Възраждане“, бул. „Акад. Иван Евстратиев Гешов“, АОС № 452/ 04.08.1999 г.

Видно от изготвения доклад на оценителя, към **05.12.2022 г.**, **пазарната стойност на правото на собственост** е в **размер на 32 740,00 лв.** (тридесет и две хиляди седемстотин и четиридесет лева) без ДДС; **съответно 963 лв.** (деветстотин шестдесет и три лева) без ДСС/ стойност за **1,00 кв. м.**;

Изготвената оценка е със срок на валидност до 6 (шест) месеца, считано от датата на изготвянето ѝ – 24.10.2022 г., валидна до: 24.04.2023 г. Оценката е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, приета с Решение № 81 по Протокол № 7 от 28.02.2008 г.

По отношение на общинската част от имота няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни дела за собственост и вещни права, видно от Удостоверение, Изх. № РВЕ22-ВК91-239/14.07.2022 г. на район „Възраждане“ – СО.

Данъчната оценка на **ПИ с идентификатор 68134.305.462, с площ 34,00 кв.м., е 1 912.40 лв.** (хиляда деветстотин и дванадесет лева и 0,40 ст.), съгласно у-ние за данъчна оценка Изх. № 7203008411/ 13.07.2022 г. на Отдел „ОП“ Възраждане.

За да се извърши разпореждането с общинския ПИ с идентификатор 68134.305.462, с площ 34,00 кв.м., същият следва да се прогласи от публична общинска собственост в частна общинска собственост по реда на чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

Във връзка с гореизложеното, предлагам да бъде взето решение за довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, в обхвата на ПУП за нов УПИ VI 462,463 за КОО и ПГ, кв. 22б, м. НПЗ „Средец“ и прехвърляне право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.305.462 по КККР на р-н „Възраждане“, с адм. адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Акад. Иван Евстратиев Гешов“ (бивш ул. „Незнаен войн“ № 13), като **Столична община сключи договор за прехвърляне право на собственост, върху ПИ с идентификатор 68134.300.462, с площ 34,00 кв.м., съгласно скица на поземлен имот № 15-507880-16.06.20202 г. на СГКК – гр. София, представляващ част от УПИ VI 462,463 за коо и пг, кв. 22б, м. НПЗ „Средец“, находящ се гр. София, район „Възраждане“, бул. „Акад. Иван Евстратиев Гешов“, АОС № 452/ 04.08.1999 г., по реда на ЗУТ с г-жа Росица Колева, постоянен адрес: ж.к. „Дружба 2“ б**

, в качеството ѝ на собственик на имот с идентификатор 68134.305.463, на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ и § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл. 77, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, с оглед на което предлагам съгласуван проект на решение на Столичен общински съвет, който прилагам.

#### **Приложение:**

1. Доклад до СОС – 2 екземпляра;
2. Проект на Решение на СОС – 2 екземпляра;
3. Преписка с Вх. рег. № РВЕ21-ГР94-604/ 10.05.2021 г. на Район „Възраждане“ - СО;
4. Копия от АЧОС, скица, данъчна оценка;
5. Становище, Вх. № РВЕ22-ВК91-237/ 13.07.2022 г., на Главен архитект на район „Възраждане“ – СО;
6. Протокол № ЕС-Г-11/22.02.2022 г. от проведено заседание на специализирания състав на Общинския експертен съвет по устройство на територията на СО;
7. Заповед № РД-09-50-673/17.08.2015 г. на главния архитект на СО;

8. Копие от експертна оценка, Вх. № РВЕ22-ТД26-1563-(3)/ 05.12.2022 г., изготвена от „Финанс консулт“ ЕООД;

9. Удостоверение за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни дела;

**С УВАЖЕНИЕ,**

**КМЕТ НА РАЙОН  
„ВЪЗРАЖДАНЕ” - СО :**

 Възстановим подпис

**X** Савина Савова

---

Подписано от: SAVINA YORDANOVA SAVOVA



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"**

гр.СОФИЯ 1303, бул."Ал. Стамболийски" № 62 тел. 02/ 9814364, ф. 02/ 9870794, [info@so-vazrazhdane.bg](mailto:info@so-vazrazhdane.bg)

Столична община  
район "Възраждане"



бул. "Ал. Стамболийски" 62  
тел. : 02/ 9802207,  
02/ 9802543, 02/ 9802885

№ Към РВЕ22-ВК08-1722-[2]  
от 10.01.2023 г.

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

**ПРИДРУЖИТЕЛНО ПИСМО**

**ОТНОСНО:** Писмо Ваш №СОА22-ВК08-18056/1/14.12.2022г. (наш №РВЕ22-ВК08-1722/1/14.12.2022г.) на г-н Стефан Марков, председател на ПК по финанси и бюджет, във връзка с внесен Доклад №СОА22-ВК08-18056/07.12.2022г. с проект на решение до СОС за довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, в обхвата на ПУП за нов УПИ VI 462.463 за КОО и ПГ, кв. 22б, м. НПЗ „Средец“ и прехвърляне право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.305.462 по КККР на р-н „Възраждане“, с адм. адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Акад. Иван Евстратиев Гешов“ (бивш ул. „Незнаен войн“ № 13).

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

Във връзка с изпратено до район „Възраждане“ писмо Ваш №СОА22-ВК08-18056/1/14.12.2022г. и дадените указания, представям нов проект на решение до СОС, съобразен с нова експертна оценка от лицензиран оценител – „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД.

**Приложение:**

1. Проект на Решение до СОС ;
2. Експертна оценка от лицензиран оценител с вх. №РВЕ23-ТД26-16/1/09.01.2023г. „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД

С уважение,

**САВИНА САВИВА**  
**КМЕТ НА СО – РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“**

Изготвил:  
М.Кърчева – с.лорк.

Писмото се издава в 3 (три) екземпляра на хартиен носител (един към адм. преписка, един за класиране в УАРА и един за адресата).  
Писмото с приложенията до адресата се изпраща по СЕОС и се внася в деловодството на СО.





СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

**ПРОЕКТ!**

**Р Е Ш Е Н И Е № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ година

**За:** Процедура по чл. 15, ал.3 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с изменение на ПУП – ИПРЗ и РУП в обхват УПИ III, IV, V и VI, квартал 22 - б, местност „НПЗ Средец”, район „Възраждане”, Столична община /преписка вх. № РВЕ21-ГР94-604/ 10.05.2021 г./

**На основание:** чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 77, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

**С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

**Р Е Ш И :**

I. Обявява от публична в частна общинска собственост поземлен имот с идентификатор 68134.305.462, с площ от 34 кв.м (реална част от нереализирана улица по стар регулационен план), включен съгласно проекта за изменение на ПР в новообразуван УПИ VI – 462,463, квартал 22-б, местност „НПЗ Средец”.

II. Дава съгласие да се измени подробния устройствен план - плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/, в обхват УПИ III, IV, V и VI, квартал 22 - б, местност „НПЗ Средец”, като **Столична община прехвърли на г-жа Росица Колева, постоянен адрес: ж.к. „Дружба 2“**, в качеството ѝ на собственик на имот с идентификатор 68134.305.463, правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.305.462, с площ от 34 кв.м. – **общинска собственост**, включен в границите на новообразуван УПИ VI-462,463, за КОО и ПГ, квартал 22 - б, местност „НПЗ Средец”, срещу заплащане на актуална пазарна цена, но не по-ниска от **41 436,00 лв.** (четиридесет и една хиляди четиристотин тридесет и шест лева) без ДДС, **съответно 1 218.70 лв.** (хиляда двеста и осемнадесет лева и седемдесет стотинки) **без ДСС /стойност за 1,00 кв. м./**, представляваща пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община и не по ниска от данъчната оценка, определена по местонахождение на имота.

III. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор за прехвърляне правото на собственост, на основание чл. 15, ал.5 от ЗУТ, а след влизане в сила на изменението на плана за регулация и застрояване на окончателен договор за прехвърляне на имота по т. II от решението.

Настоящото решение е прието на \_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2023 г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023 г., точка \_\_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ /2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ  
СЪВЕТ:**

.....  
**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

10.1.2023 г.

**X** Малина Кърчева

---

на район „Възраждане” - СО: \_\_\_\_\_