



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg  
26.7.2023 г.

**X** COA23-BK08-10307-[2]/26....

изх. №

Подписано от

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

На рег. № COA23-BK08-10307/ 17.07.2023 г.

## С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

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

**ОТНОСНО:** Доклад от Младен Младенов – Кмет на Район „Връбница“ с рег. № РВР23-ГР94-481-1117.07.2023 г. с предложение за провеждане на процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП за урегулиран поземлен имот (УПИ) XIII-1268, кв. 55, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“, по реда на § 8, ал.2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията.

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от Младен Младенов – Кмет на Район „Връбница“.

Докладът и проекта за решение са относно процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила план, одобрен с Решение № 39 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет, м. „с. Волюяк“, чрез закупуване на ПИ с проектен идентификатор 12084.2700.3134 (образуван от части ПИ с идентификатори 12084.2700.2582 и 12084.2700.1268) – общинска собственост по кадастралната карта и кадастралните

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител. Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.*

регистри (КККР) на с. Волюяк, район „Връбница“, придаваем към УПИ XIII-1268, кв. 55, м. „с. Волюяк“ по реда на §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ. Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 4075/ 29.06.2023 г., вписан в СП.

В районната администрация е постъпило заявление от Борислав Артинов, с което изразява желанието си да бъде проведена процедурата по доброволно прилагане на плана.

Борислав Артинов се легитимира като собственик на празно дворно неурегулирано място с площ 565 кв.м. ,представляващо част от имот с пл. № 28, находящо се в с. Волюяк с протокол от 04.05.1976г. на Софийски районен съд, 32-състав, по д. № 1296/ 1975 г., с който е одобрена спогодба.

Данъчната оценка на общинският имот, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. №7204023115/ 07.07.2023 г. на Дирекция „ОП“, отдел ОП Надежда-Връбница е в размер на 235.40 лв.

Съгласно становище с рег. № към РВР22-ГР94-481(9)/06.07.2023 г. на главния архитект на район „Връбница“ по ОУП, УПИ XIII-1268, попада в Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване – Жм при следните устройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване – 40%;
- максимален Кинт – 1,30;
- максимална озеленена площ – 40%.

Съгласно действащия застроителен план се предвижда свободно стояща триетажна сграда.

При извършена проверка от района, не са се установили предявени претенции по реда и условията на Закона за възстановяване собствеността върху някои одържавени имоти по Закона за териториално и селищно устройство, Закона за плановото изграждане на населите места, Закона за благоустройството на населените места, Закона за държавните имоти и Закона за собствеността, както и по § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти.

Докладът на кмета на района е придружен с пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител – инж. Васил Добрев, сключил рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти със Столична община, съгласно която пазарната стойност на общинския поземлен имот е в размер на стойност 3 126,43 лв. (три хиляди сто двадесет и шест лева и четиридесет и три стотинки), (84,49лв./кв. м.), без включен ДДС. Срок на валидност на оценката 15.01.2024 г.

Предложението на кмета на район „Връбница“, обективизирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 37, ал. 1 и ал. 2 и чл. 38 от Наредбата за общинската собственост на СОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

Предвид изложеното, считаме че предложениия доклад и проект за решение е законосъобразен.

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

26.7.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

---

ЗАМ. КМЕТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

25.7.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

*Съгласувал чрез АИССО  
Мария Праматарова  
Директор на дирекция*

*Съгласувал чрез АИССО  
Маргарита Проданова  
Началник отдел*

*Изготвил писмото чрез АИССО  
Силвия Чаворина  
Гл. юристконсулт  
20.07.2023 г.*

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител. Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.*



17.7.2023 г.

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

X Към РВР23-ГР94-481-[11]/...

Изх.пер.№

## Д О К Л А Д

от МЛАДЕН МЛАДЕНОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ –  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**Относно:** Процедура по реда на § 8, ал.2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с доброволно прилагане на действащия регулационен план за урегулиран поземлен имот (УПИ) XIII-1268, кв. 55, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“ – Столична община (СО).

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В район „Връбница“ – СО са образувана преписка с вх. № РВР23-ГР94-481/16.02.2023 г. по заявление от Борислав Артинов – лично и чрез Кирил Артинов, с искане доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ XIII-1268, кв. 55, по действащия регулационен план на м. „с. Волюяк“, чрез закупуване на ПИ с проектен идентификатор 12084.2700.3134 (образуван от части ПИ с идентификатори 12084.2700.2582 и 12084.2700.1268) – общинска собственост по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Волюяк, район „Връбница“, придаваем към УПИ XIII-1268, кв. 55, м. „с. Волюяк“ по реда на §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ.

### I. ОБОСНОВКА:

**Борислав Артинов** е легитимирал своето право на собственост на ПИ с проектен идентификатор 12084.2700.3133 (представляващ част от ПИ с идентификатор 12084.2700.1268) с проектна площ 531 кв. м. по КККР на с. Волюяк, район „Връбница“, одобрени със Заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, изменена със Заповед № КД-14-22-1653/24.10.2013 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София, попадащ в УПИ XIII-1268 и УПИ VIII-53, кв. 55, м. „с. Волюяк“ по действащия регулационен план за кв. 16, 17, 51, 52 и 55, одобрен с Решение № 39 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет (СОС), съгласно:

- Нотариален акт № 19, том I, регистър 96, дело № 29 от 1947 г.;
- Протокол от 04.05.1976 г. Софийски район съд, Гр. колегия, 32 състав – Дял IV от същия;
- Скица-проект № 15-102967-31.01.2023 г., издадена от СГКК – гр. София;
- Комбинирана скица;

/ВБ/

Докладът се издава в 2 екземпляра на хартиено носител – 1 бр. за СО и 1 бр. за архив. До СОС се изпраща чрез СЕОС. Приложенията – 55 бр. л. се изпращат на хартиен носител до СО. Приложенията – 34 бр. л. се сканират и се изпращат до СОС чрез СЕОС.

- Нотариално заверено пълномощно с рег. № 18292/28.12.2018 г. при нотариус Нели Лукова, рег. № 563 на Нотариалната камера.

**Столична община е собственик на ПИ с проектен идентификатор 12084.2700.3134** с проектна площ от **37 кв. м.** по КККР на с. Волюяк, район „Връбница“, придаваем към УПИ XIII-1268, кв. 55 по действащия регулационен план на м. „с. Волюяк“, съгласно Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 4075/29.06.2023 г., вписан в Служба по вписванията (СВ) – гр. София с вх. рег. № 48440 от 12.08.2023 г., Акт № 123, том СХХ, дело № 37035, имотна партида № 848296.

**УПИ XIII-1268, кв. 55, м. „с. Волюяк“ е с площ от 548 кв. м.**

**Съгласно Становище с рег. № към РВР22-ГР94-481(9)/06.07.2023 г. на главния архитект на район „Връбница“ – СО:**

**Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г. /Д.В. брой 102/22.12.2009 г./ - УПИ XIII-1268, кв. 55 по действащия регулационен план на м. „с. Волюяк“, попада в Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване – Жм при следните устройствени показатели:**

- **максимална плътност на застрояване – 40%;**
- **максимален Кинг – 1,30;**
- **максимална озеленена площ – 40%.**

**Съгласно действащия застроителен план, одобрен с Решение № 39 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС в УПИ XIII-1268, кв. 55 се предвижда свободностояща триетажна сграда.**

**Съгласно § 2, ал. 5 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройството и застрояването на Столична община за УПИ XIII-1268, кв. 55 по действащия регулационен план на м. „с. Волюяк“ се прилагат параметрите на застрояване, установени с ОУП на СО.**

**След направена проверка по наличните актове книги за ПИ с проектен идентификатор 12084.2700.3134 по КККР на с. Волюяк, район „Връбница“, не се установиха претенции по реда и условията на Закона за възстановяване собствеността върху някои одържавени имоти по Закона за териториално и селищно устройство, Закона за плановото изграждане на населите места, Закона за благоустройството на населените места, Закона за държавните имоти и Закона за собствеността, както и по § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти.**

**Данъчната оценка за общинския ПИ с проектен идентификатор 12084.2700.3134 – общинска собственост по КККР на с. Волюяк, район „Връбница“ е на стойност 235,40 лв. (двеста тридесет и пет лева и четиридесет стотинки), съгласно Удостоверение № 7204023115/07.07.2022 г. за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТГ, издадено от МДТ „Надежда-Връбница“.**

**Експертната пазарна оценка е изготвена на 15.07.2023 г., от сертифициран оценител – инж. Васил Добрев, сключил Рамков договор № СОА19-ДГ56-508/09.05.2019 г. със СО, съобразен с показателите на ОУП на СО, която е със срок на валидност шест месеца - до 15.01.2024 г.**

**Пазарната оценка за ПИ с проектен идентификатор 12084.2700.3134, с площ от 37 кв.**

*/ВБ/*

*Докладът се издава в 2 екземпляра на хартиено носител – 1 бр. за СО и 1 бр. за архив. До СОС се изпраща чрез СЕОС. Приложенията – 55 бр. л. се изпращат на хартиен носител до СО. Приложенията – 34 бр. л. се сканират и се изпращат до СОС чрез СЕОС.*

– общинска собственост по КККР на с. Волюяк, район „Връбница“, придаваем към УПИ ХП-1268, кв. 55, м. „с. Волюяк“, е на стойност **3 126,43 лв.** (три хиляди сто двадесет и шест лева и четиридесет и три стотинки), **(84,49лв./кв. м.), без включен ДДС.**

## **II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:**

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 37, ал. 1 и ал. 2 и чл. 38 от Наредбата за общинската собственост на СОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

### **Приложение:**

1. Проект за решение – оригинал - 2 бр. – 2 бр. л.;
2. Заявление с вх. № РВР23-ГР94-481/16.02.2023 г. – оригинал – 1 бр. л.;
3. Копие от Нотариален акт № 19, том I, регистър 96, дело № 29 от 1947 г. – 2 бр. л.;
4. Протокол от 04.05.1976 г. Софийски район съд, Гр. колегия, 32 състав – 3 бр. л.;
5. Скица-проект № 15-102967-31.01.2023 г., издадена от СГКК – гр. София – 2 бр. л.;
6. Комбинирана скица – 1 бр. л.;
7. Нотариално заверено пълномощно с рег. № 18292/28.12.2018 г. при нотариус Нели Лукова, рег. № 563 на Нотариалната камера – 2 бр. л.;
8. Заверено копие от АОС № 4075/29.06.2023 г. – 1 бр. л.;
9. Скица-проект № 15-317048-23.03.2023 г. – 2 бр. л.;
10. Цветно копие от комбинирана скица – 1 бр. л.;
11. Копие от Удостоверение с изх. № 72040233115/07.07.2023 г. – 1 бр. л.;
12. Становище с изх. № към РВР23-ГР94-481(9)/06.07.2023 г. на главния архитект на район „Връбница“ – СО – оригинал – 1 бр. л.;
13. Заверени - извадка от ЗРП за кв. 55 и Решение № 39 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС – 2 бр. л.;
14. Експертна оценка за определяне на пазарна стойност в 2 (два) екземпляра - оригинали – 2 бр. джоба – общо 16 бр. л.

**Общо – 34 бр. л.**

**С уважение,**

17.7.2023 г.

**X Младен Младенов**

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“  
Signed by: Mladen Vasilev Mladenov

/ВБ/

Докладът се издава в 2 екземпляра на хартиено носител – 1 бр. за СО и 1 бр. за архив. До СОС се изпраща чрез СЕОС. Приложенията – 55 бр. л. се изпращат на хартиен носител до СО. Приложенията – 34 бр. л. се сканират и се изпращат до СОС чрез СЕОС.



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 \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**Относно:** Процедура по реда на § 8, ал.2, т. 1 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) XIII-1268, кв. 55, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“ – Столична община (СО).

**На основание:** § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 37, ал. 1 и ал. 2 и чл. 38 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет (СОС) и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

I. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия ПУП – ПРЗ за УПИ XIII-1268, кв., 55, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“ –СО, одобрен с Решение № 39 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

II. Дава съгласие Столична община да прехвърли на Борислав Артинов, правото на собственост на общинската реална част от УПИ XIII-1268, кв. 55, м. „с. Волюяк“, отразена с проектен идентификатор 12084.2700.3134, с проектна площ от 37 (тридесет и седем) кв. м. по КККР на с. Волюяк, район „Връбница“, с Акт за частна общинска собственост № 4075/29.06.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 48440 от 12.07.2023 г., Акт № 123, том СХХ, дело № 37035, имотна партида № 848296, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 3 126,43 /три хиляди сто двадесет и шест лева и четиридесет и три стотинки/ лв., (84,49лв./кв. м.), без включен ДДС и не по-ниска от данъчната оценка, определена от Дирекция „Общински приходи“ по местонахождение на имота.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по т. II.

IV. На основание чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА, след приключване на сделката, 30% от средствата придобити от продажбата на общинския имот да бъдат предоставени на район „Връбница“ – СО за изграждане, основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на града.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_ от дневния ред по доклад № ...../2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния общински съвет:**

**[ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ]**

**Главен юрисконсулт на район „Връбница“ - СО:**

**/Ани Кавръкова/**