



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

21.7.2023 г.

**X** COA23-BK08-10435-[2]/21....

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 № COA23-BK08-10435 / 20.07.2023 г. на Кмета на район „Овча купел”, за доброволно прилагане на подробен устройствен план по реда на § 8, ал. 2, т.1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията за УПИ IV-264, УПИ III-общ, кв. 11 и УПИ IV-265, кв. 12, местност „Овча купел 2”, район „Овча купел“

**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, въз основа на предоставените в машинно четим формат приложения, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

С Доклад вх. № СОА23-ВК08-10435(1)/20.07.2023г., Кметът на район „Овча купел“ е внесъл проект за решение, относно процедура за доброволно прилагане на подробен устройствен план ПУП за урегулирани поземлени имоти УПИ IV-264, УПИ III-общ, кв. 11 и УПИ IV-265, кв. 12, местност „Овча купел 2“, и прилагане на улична регулация, чрез сключване на договор по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията, по силата на който Румен Генов да придобие от Столична община реални части от общински поземлени имоти с идентификатори 68134.4333.1101 и 68134.4333.1102, включени в посочените УПИ IV-264, УПИ III-общ, кв. 11, с обща площ от 359 кв.м, а Румен Генов да прехвърли на Столична община собствеността върху собствените си имоти - реални части от поземлени имоти с идентификатори: 68134.4333.9739, 68134.4333.9740 и 68134.4333.9741, с обща площ от 1 039 кв.м. попадащи в улична регулация и в УПИ IV-265, кв. 12.

Действащият подробен устройствен план ПУП и регулационен план на местност „Овча купел – 2“, са одобрени със Заповед № 286/07.07.1982 г. и заповед № РД-09-50-232/30.03.2001г. на Главния архитект на София и Решение № 51 по Протокол № 30/29.01.2009 г. на Столичен общински съвет.

В урегулирани поземлени имоти УПИ IV-265, III-об. кв. 11, м. „Овча купел – 2“, попада имот с идентификатор 68134.4333.9738 с площ 591 кв.м., собственост на заявителя Румен Генов, съгласно нотариален акт № 83 том LXXIX рег. 31798 дело 21288 от 17.05.2007 г. и Нотариален акт № 80 том I рег. 1988 дело 68 от 07.04.2004 г.

В посочените урегулирани поземлени имоти са включени и следните поземлени имоти – частна общинска собственост:

- реална част с площ от 109 кв.м. от ПИ 68134.4333.1102 и реална част с площ от 40 кв.м. попадат в УПИ IV-265,

а реална част с площ от 210 кв.м от ПИ 68134.4333.1101 попада в УПИ III-общ.

Имот с идентификатор 68134.4333.1101 с площ 250 кв.м., е актуван с акт за частна общинска собственост № 3440/17.12.2013 г. на СО – район „Овча купел“, вписан в службата по вписвания с № 163, вх. рег. 4239, том IX, имотна партида 304357;

Имот с идентификатор 68134.4333.1102 с площ 139 кв.м., акт за частна общинска собственост № 3441/17.12.2013 г., на СО – район „Овча купел“, вписан в службата по вписвания № 165 вх.рег. 4238 том IX, имотна пар. 304353.

Поземлени имоти, собственост на Румен Генов по действащия ПУП в улична регулация от о.т. 48 - о.т. 50 и о.т.112 - о.т. 51, между квартал 11, 12 и 12а, м. „Овча купел - 2“, попадат имоти с идентификатори: 68134.4333.9739, с площ от 171 кв.м, реална част с площ от 14 кв.м от имот 68134.4333.9741 и реална част с площ от 150 кв.м от имот 68134.4333.40, останалата част с площ от 61 кв.м от имот 68134.4333.40, попада в УПИ IV-265, в който урегулиран поземлен имот попада имот с идентификатор 68134.4333.9745 площ 114 кв.м., актуван акт за частна общинска собственост № 3442/17.12.2013 г., вписан в Службата по вписвания с № 167, вх.рег. № 4237, том IX, имотна партида 304352.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, поземлените имоти попадат в устройствена зона Жк - жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, с параметри: максимална плътност на застрояване- 40%; максимален Кинт-3,0; минимална озеленена площ- 40%; максимална кота корниз за жилищни сгради- 26,00 м.; максимална кота корниз за обществени сгради- 32,00 м.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител от „Софинвест“ ЕАД, както следва:

За имотите, собственост на Столична община:

- Реална част с площ от 210 кв.м от имот ПИ 68134.4333.1101 в размер на 182 953,00лв (сто осемдесет и две хиляди деветстотин петдесет и три) или 93 543,00 евро(деветдесет и три хиляди петстотин четиридесет и три), или 445,44 евро/кв.м;

- реална част с площ от 40 кв.м от имот ПИ 68134.4333.1101 в размер на 34 848лв (тридесет и четири хиляди осемстотин четиридесет и осем) или 17 818 евро(седемнадесет хиляди осемстотин и осемнадесет), или 445,44 евро(четиристотин четиридесет и пет и четиридесет и четири)/кв.м;

- реална част с площ от 109 кв.м от имот ПИ 68134.4333.1102 – в размер на 94 962,00лв. (деветдесет и четири хиляди деветстотин шестдесет и два) или 48 553 евро(четиридесет и осем хиляди петстотин петдесет и три)евро или за 1 кв.м. - 445,44 евро.

Общата пазарна стойност на прехвърляемите общински имоти с обща площ от 359 кв.м е в размер на 312 763,00лв(триста и дванадесет хиляди седемстотин шестдесет и три) лева.

За имотите на заявителя:

- ПИ 68134.4333.9739, площ 171 кв.м., попадащ в улица – 79 804лв.(седемдесет и девет хиляди осемстотин и четири) или 40 803,00евро(четиридесет хиляди осемстотин и три), за 1 кв.м. 238,62 евро;

- реална част с площ от 14 кв.м от ПИ 68134.4333.9741, попадаща в улица – 6 534 лв (шест хиляди петстотин тридесет и четири) или 3 341евро (три хиляди триста четиридесет и едно) или 238,62 евро/кв.м;

- реална част с площ от 150 кв.м от поземлен имот 68134.4333.9740, попадащ в улица – 70 004,00лв (седемдесет хиляди и четири) или 35 793,00 евро(тридесет и пет хиляди седемстотин деветдесет и три) или 238,62 евро/кв.м;

- реална част с площ от 61 кв.м от поземлен имот 68134.4333.9740, включен в УПИ IV-265, кв. 12 – 53 144,00 лв (сто петдесет и пет хиляди сто четиридесет и четири) или 27 172 евро(двадесет и седем хиляди сто седемдесет и две), или 445,44 евро/кв.м

Общата пазарна стойност на частните имоти с обща площ от 396 кв.м е в размер на 209 486,00(двеста и девет хиляди четиристотин осемдесет и шест) лева.

Оценките са без ДДС.

Дата на оценката 09.06.2023 г., срок 6 месеца – до 09.12.2023 г.

Към доклада са приложени удостоверения за данъчни оценки на посочените погоре общински имоти.

Правните основания, а именно: § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 80, ал.1, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199, ал.1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

За по-голяма прецизност навсякъде в проекта за решение съкращението „р.ч.“ следва да се изпише изцяло „реална част с площ ... кв.м от поземлен имот с идентификатор“.

По т. I се добавя ново изречение :

Общата пазарна стойност на прехвърляемите общински имоти с обща площ от 359 кв.м е в размер на 312 763,00лв(триста и дванадесет хиляди седемстотин шестдесет и три) лева.

По т. II се добавя ново изречение:

Общата пазарна стойност на частните имоти с обща площ от 396 кв.м е в размер на 209 486,00(двеста и девет хиляди четиристотин осемдесет и шест) лева.

Добавя се нова т. III

Румен Генов следва да заплати на Столична община разликата в цената на прехвърляемите имоти.

Т. III от проекта за решение става т. IV.

Проектът за решение е законосъобразен.

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

21.7.2023 г.

**X** Ангел Джоргов

---

ЗА ЗАМЕСТНИК КМЕТ НФЗ  
заповед за заместване № СОА23-РД15-178...  
Signed by: Angel Ivanov Dzhorqov

21.7.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

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

Съгласували чрез АИССО:

За директор на ДОС – Маргарита Проданова

Заповед за заместване № СОА23-РД 18-7074/19.07.2023г.

М. Проданова – началник отдел в ДОС

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



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"**  
София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В  
централа: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68



Възстановим подпис

**X** Към РОК20-ГР94-233-[5]/1...

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

## **ДОКЛАД**

от

**АНГЕЛ СТЕФАНОВ**  
**КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"**

**ЗА:** Процедура за прехвърляне право на собственост на поземлени ичоти – частна общинска собственост и придобиване на поземлени имоти – частна собственост, попадащи в улици, район „Овча купел“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В Столична община - район „Овча купел“, е образувана преписка вх. № РОК20-ГР94-233/2020 година по заявление на Румен Генов, с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане на подробен устройствен план по отношение на УПИ IV-265, УПИ III-общ, кв. 11 и УПИ IV-265, кв. 12, регулационен план на местност „ж.к. Овча купел 2“, одобрен със Заповед № 286/07.07.1982 г. и Решение № 51, Протокол № 30/29.01.2009 г.(за уличната регулация).

Заявителят е собственик на следните поземлени имоти:

ПИ 68134.4333.9738 с площ 591 кв.м., включен в УПИ IV-265 и УПИ III-общ, кв. 11;  
ПИ 68134.4333.9739 с площ 171 кв.м., включен в улица;  
ПИ 68134.4333.9741, включен в улица;  
ПИ 68134.4333.9740, 150 кв.м. от който са в улица и 61 кв.м. в УПИ IV-265, кв. 12

Удостоверява собствеността си с нотариални актове:

Нотариален акт. № 83 том LXXIX рег. 31798 дело 21288 от 17.05.2007 г.(като управител на „Лира-3“ ЕАД;

Нотариален акт № 80 том I рег. 1988 дело 68 от 07.04.2004 г.;

Столична община е собственик на следните поземлени имоти:

ПИ 68134.4333.1101 с площ 250 кв.м., акт за частна общинска собственост № 3440/17.12.2013 г., вписан в службата по вписвания с № 163, вх.рег. 4239, том IX, имотна партида 304357;

ПИ 68134.4333.1102 с площ 139 кв.м., акт за частна общинска собственост № 3441/17.12.2013 г., вписан в службата по вписвания № 165 вх.рег. 4238 том IX, имотна партида 304353 и ПИ 68134.4333.9745 площ 114 кв.м., акт за частна общинска собственост № 3442/17.12.2013 г., вписан в службата по вписвания с № 167, вх.рег. № 4237, том IX, имотна партида 304352.

Съгласно приложената комбинирана скица, в УПИ IV-265, кв. 11 попадат 109 кв.м. от ПИ 68134.4333.1102 и 40 кв.м. от ПИ 68134.4333.1101; в УПИ III-общ са включени 210 кв.м. от ПИ 68134.4333.1101;

В УПИ IV-265, кв. 12 е включен ПИ 68134.4333.9745, площ 114 кв.м.

Съгласно удостоверение, издадено от Главен архитект на район „Овча купел“ параметрите на застрояване за УПИ III-общ, УПИ IV-265, кв. 11 и УПИ IV-265, кв. 12, местност „Овча купел 2“, съгласно ЗУЗСО и ОУП са: зона Жк, плътност 40% Кинт 3; Нкк 26м(жил.сгр); 32 м(общ.сгр), озел 40%

За общинските имоти няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Приложени са три броя удостоверения за данъчна оценка на общинските имоти. По възлагателно писмо № РОК20-ГР94-233/3/01.12.2022 г. е изготвена пазарна оценка за имотите, предмет на прехвърлянето от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община – „Софинвест“ ЕАД. Дата на оценката 09.06.2023 г., срок 6 месеца – до 09.12.2023 г.

За имотите, собственост на Столична община:

**р.ч. ПИ 68134.4333.1101, площ 210 кв.м.,** включена в УПИ III-общ, кв. 11 - 182 953,00лв(сто осемдесет и две хиляди деветстотин петдесет и три) или 93 543,00евро(деветдесет и три хиляди петстотин четиридесет и три) – за 1 кв.м. 871,20лв(осемстотин седемдесет и един лева и двадесет стотинки) или 445,44 евро(четиристотин четиридесет и пет и четиридесет и четири);

**р.ч. ПИ 68134.433.1101, площ 40 кв.м.,** включена в УПИ IV-265, кв. 11 – 34 848лв(тридесет и четири хиляди осемстотин четиридесет и осем) или 17 818 евро(седемнадесет хиляди осемстотин и осемнадесет) – за 1 кв.м. 871,20лв(осемстотин седемдесет и един лева и двадесет стотинки) или 445,44 евро(четиристотин четиридесет и пет и четиридесет и четири);

**р.ч. ПИ 68134.4333.1102, площ 109 кв.м.,** включена в УПИ IV-265, кв. 11 – 94 962,00лв.(деветдесет и четири хиляди деветстотин шестдесет и два) или 48 553 евро(четиридесет и осем хиляди петстотин петдесет и три) – за 1 кв.м. 871,20лв(осемстотин седемдесет и един лева и двадесет стотинки) или 445,44 евро(четиристотин четиридесет и пет и четиридесет и четири);

За имотите на заявителя:

**ПИ 68134.4333.9739, площ 171 кв.м.,** включен в улица – 79 804лв.(седемдесет и девет хиляди осемстотин и четири) или 40 803,00евро(четиридесет хиляди осемстотин и три) – за 1 кв.м. 446,69 лв(четиристотин четиридесет и шест лева и шестдесет и девет стотинки) или 238,62 евро(двесте тридесет и осем евро и шестдесет и две);

**ПИ 68134.4333.9741, площ 14 кв.м.**, включен в улица – 6 534 лв(шест хиляди петстотин тридесет и четири) или 3 341 евро(три хиляди триста четиридесет и едно) – за 1 кв.м. 446,69 лв(четиристотин четиридесет и шест лева и шестдесет и девет стотинки) или 238,62 евро(двесте тридесет и осем евро и шестдесет и две);

**р.ч. ПИ 68134.4333.9740, площ 150 кв.м.**, включен в улица – 70 004,00 лв(седемдесет хиляди и четири) или 35 793,00 евро(тридесет и пет хиляди седемстотин деветдесет и три) – за 1 кв.м. 446,69 лв(четиристотин четиридесет и шест лева и шестдесет и девет стотинки) или 238,62 евро(двесте тридесет и осем евро и шестдесет и две);

**р.ч. ПИ 68134.4333.9740, площ 61 кв.м.**, включен в УПИ IV-265, кв. 12 – 53 144,00 лв(сто петдесет и пет хиляди сто четиридесет и четири) или 27 172 евро(двадесет и седем хиляди сто седемдесет и две) - за 1 кв.м. 871,20 лв(осемстотин седемдесет и един лева и двадесет стотинки) или 445,44 евро(четиристотин четиридесет и пет и четиридесет и четири)

Оценките са без ДДС.

С оглед 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. 80, ал.1, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199, ал.1 от Закона за устройство на територията и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА предлагам на Столичния общински съвет проект за решение:

Приложение: Преписка вх. № РОК20-ГР94-233/2020 година, документи за собственост на заявителя; скици от СГКК; комбинирана скица; параметри на застрояване; пазарна оценка; проект за решение

С уважение,



Възстановим подпис

**X** Ангел Стефанов

Ангел Стефанов

Кмет на район "Овча купел"

Подписано от: ANGEL GEORGIEV STEFANOV

изготвил:

/инж. Весела Серафимова/, Ст.експерт „УОСЖФ и ТД“



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 \_\_\_\_\_ 2023 година

**Относно:** Процедура по прилагане действащ план за регулация по отношение на УПИ IV-264, УПИ III-общ, кв. 11 и УПИ IV-265, кв. 12, местност „Овча купел 2“, район „Овча купел“

**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. 80, ал.1, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199, ал.1 от Закона за устройство на територията и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**Р Е Ш И**

I. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия план за регулация по отношение на на УПИ IV-264, УПИ III-общ, кв. 11 и УПИ IV-265, кв. 12, местност „Овча купел 2“, находящ се в град София, район „Овча купел“, като Столична община прехвърли на Румен Генев следните общински имоти:

р.ч. ПИ 68134.4333.1101, площ 210 кв.м., АОС №3440/17.12.2013 г., включена в УПИ III-общ, кв. 11 за сума не по-ниска от 182 953,00лв(сто осемдесет и две хиляди деветстотин петдесет и три), без ДДС или 93 543,00евро(деветдесет и три хиляди петстотин четиридесет и три), без ДДС ;

р.ч. ПИ 68134.433.1101, площ 40 кв.м., АОС № 3440/17.12.2013 г., включена в УПИ IV-265, кв. 11 за сума не по-ниска от 34 848лв(тридесет и четири хиляди осемстотин четиридесет и осем, без ДДС или 17 818 евро(седемнадесет хиляди осемстотин и осемнадесе, без ДДС;

р.ч. ПИ 68134.4333.1102, площ 109 кв.м., включена в УПИ IV-265, кв. 11 за сума не по-ниска от 94 962,00лв.(деветдесет и четири хиляди), без ДДС или 48 553,00 евро(четиридесет и осем хиляди петстотин петдесет и три), без ДДС;



II. Столична община да придобие от Румен Генов собствеността върху следните имоти:

ПИ 68134.4333.9739, площ 171 кв.м., включен в улица за сумата от 79 804лв.(седемдесет и девет хиляди осемстотин и четири) или 40 803,00евро(четиридесет хиляди осемстотин и три);

ПИ 68134.4333.9741, площ 14 кв.м., включен в улица за сумата от 6 534 лв(шест хиляди петстотин тридесет и четири) или 3 341евро(три хиляди триста четиридесет и едно);

р.ч. ПИ 68134.4333.9740, площ 150 кв.м., включен в улица за сумата от 70 004,00лв(седемдесет хиляди и четири) или 35 793,00 евро(тридесет и пет хиляди седемстотин деветдесет и три);

р.ч. ПИ 68134.4333.9740, площ 61 кв.м., включен в УПИ IV-265, кв. 12 за сумата от 53 144,00 лв(сто петдесет и пет хиляди сто четиридесет и четири) или 27 172 евро(двадесет и седем хиляди сто седемдесет и две)

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на 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. 80, ал.1, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199, ал.1 от Закона за устройство на територията и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА

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

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:  
/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/**

 Възстановим подпис

**X** Зорница Кондакова

Зорница Кондакова  
Налалик отдел "ПАИОГРЧР"

ИЗГОТВИЛ:

/инж. Весела Серафимова/, ст.експерт „УОСЖФ и ТД“