



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

25.10.2024 г.

**X** СОА23-ВК08-10806-[3]/25....

Per. №

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТАНОВИЩЕ

ОТ

ИВАН ВАСИЛЕВ - ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И  
арх. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**ОТНОСНО:** доклад с рез.№ СОА23-ВК08-10806/11.06.2024г. от Кмета на район „Витоша“, с проект за решение до Столичен общински съвет, относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ VI-510, кв.57, м. „Карпузица“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

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 **Иван Стефанов** за **доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ** по отношение на **УПИ VI-510, кв.57, м. „Карпузица“**, одобрен със Заповед № РД-09-50-02/05.01.1999 г. на Главен архитект на гр. София, потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/ 06.08.2003г. на Столичен общински съвет.

Съгласно Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 01.02.2024г. от „ГИС-СОФИЯ“ ЕООД, в УПИ VI-510, кв.57, м. „Карпузица“, с площ от 710 кв. м., попадам:

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

- **поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1132, с площ от 610 кв. м, находящ се в гр. София, район „Витоша“, кв. „Карпузица“, собственост на Иван Стефанов и Петър Стефанов**, съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 138, том XVII, дело № 2735/ 1988г. на Нотариус Чайка Бележкова, Удостоверение за наследници с изх.№РВТ24-УГО1-8131/1405.07.2024г. на СО-район „Витоша“ и Удостоверение за наследници с изх.№РВТ24-УГО1-8132/05.07.2024г. на СО-район „Витоша“;
- **поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1131, с площ от 100 кв. м, находящ се в гр. София, район „Витоша“, кв. „Карпузица“, ул. „Полк.Стойно Бачийски“ № 43, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4182/21.08.2023г. на СО- Район „Витоша“, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 60891, том CXLIX, № 111, имотна партуга № 854497.**

В доклада е посочено, че за общинския имот няма данни за заявени реституционни претенции.

Съгласно Становище с изх.№ РВТ23-ГР94-2715/9/ 16.10.2023г. на Главния архитект на район „Витоша“ общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1131 попада в устройствена зона Жм (жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване), със следните устройствени параметри:

- плътност на застрояване - 40%;
- кинт – 1,3;
- максимална кота корниз -10м.;
- минимална озеленена площ - 40%;
- висока гървесна растителност- мин. 25%.

В становището е посочено, че по действащия плана за застрояване имота попада в устройствена зона Пж (предимно жилищна), със следните устройствени параметри:

- плътност на застрояване - 40%;
- кинт – 1,5;
- височина- 3 етажа;
- минимална озеленена площ - 60%;
- висока гървесна растителност- мин. 50%.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост.

От „СОФИНВЕСТ“ ЕАД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена **пазарна оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1131, с площ от 100 кв. м., в размер на 37 306 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 373,06 лева без ДДС).** Срокът на валидност на пазарната оценка е до 27.12.2024г.

Във връзка със заявление с вх.№ РВТ23-ГР94-2715/20/09.07.2024г., подадено в администрацията на Район „Витоша“, с което е заявено искане собствениците на поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1132 да придобият правото на собственост върху общинския имот, попадащ в УПИ VI-510, кв.57, м. „Карпузица“, при квоти на съсобственост– 3/4 идеални части за Иван Стефанов и 1/4 идеална част за Петър Стефанов, предлагаме В точка 1 от проекта на решение да бъде направена следната редакция:

- **вместо текста „като Столична община прехвърли на Иван Стефанов и Петър Стефанов поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1131, с площ от 100 кв. м.“, частна общинска собственост, съгласно АОС № 4182/21.08.2023г., да**

се допълни и запише: „ ..... като Столична община прехвърли на Иван Стефанов 3/4 идеални части и на Петър Стефанов 1/4 идеална част от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1131, с площ от 100 кв. м., находящ се в гр. София, район „Витоша“, кв. „Карпузица“, ул. „Полк. Стойно Бачийски“ № 43, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4182/21.08.2023г. на СО- Район „Витоша“, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 60891, том CXLIX, № 111, имотна партида № 854497 ..... “.

Останалото съдържание на т. 1 от проекта за решение остава непроменено.

Разпоредбата на чл. 80, ал. 1 от НОС следва да бъде заличена като правно основание в проекта на решение. Останалите правни основания в проекта на решение (чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ) са правилно посочени.

Към тях следва да се добави и разпоредбата на §8, ал.3 от ПР на ЗУТ.

Предвид посочените редакции на правните основания, точка 2 от проекта на решението също следва да бъде редактирана, като от нея се заличи текста „чл.80, ал.1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет“, а след текста „§8, ал. 2, т.1“, да се добави текста „и ал.3“.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за **доброволно прилагане на действащия план за регулация за УПИ VI-510, кв.57, м. „Карпузица“**.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява от СОС с оглед на изложените от вносителя мотиви, представените доказателства и предложените от нас изменения и допълнения на проекта за решение и правните основания.

25.10.2024 г.

25.10.2024 г.

**X** Иван Василев

ЗАМЕСТНИК - КМЕТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**X** АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

Мая Кескинова

Директор на Дирекция „Общинска собственост“

За Началник отгел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“:

Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО:

Васко Червенияков

Главен юрисконсулт в отгел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”**



1618 гр. София, ул. “Слънце” №2 [www.raionvitosha.eu](http://www.raionvitosha.eu) тел. 028187914, факс 028562960

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**Д О К Л А Д**

от арх. Зарко Клинков – Кмет на район „Витоша“

**относно:** продажба на имот- частна общинска собственост на съсобственик в УПИ във връзка с доброволно прилагане на действащия регулационен план за УПИ VI-510, кв. 57, м. „Карпузица“, одобрен със Заповед № РД-09-50-02/05.01.1999 г. на Главен архитект на гр. София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, по преписка рег. № РВТ23-ГР94-2715/18.07.2023 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

В района е образувана преписка № РВТ23-ГР94-2715/18.07.2023 г., по заявление на Иван Стефанов, в качеството му на съсобственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1132, чрез адв. Веселин Захариев Варчев, с искане за прилагане на действащия регулационен план за УПИ VI-510, кв. 57, м. „Карпузица“, чрез изкупуване на общински имот с идентификатор 68134.1895.1131, включен в посочения УПИ.

В УПИ VI-510, кв. 57 по действащ регулационен план на м. „Карпузица“, одобрен със Заповед № РД-09-50-02/05.01.1999 г. на Главен архитект на гр. София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, са включени ПИ с идентификатор 68134.1895.1132, собственост на заявителя и ПИ с 68134.1895.1131, представляващ частна общинска собственост.

С цитираното заявление от 18.07.2023 г. заявителят претендира, че е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1895.1132. При анализ на представените от заявителя документи се установява, че е съсобственик на имота, заедно с Петър Стефанов.

Иван Стефанов и Петър Стефанов се легитимират като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1132 с Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 138, том XVI, дело № 2735 от 14.06.1988 г. за парцел VII-6 от кв. 25 по стар план на гр. София, м. „Карпузица“ и Удостоверения за наследници на Златко

Андреева съответно с изх. №№

Парцел VII-6, кв. 25 от предходен план за регулация на м. „Карпузица-юг“, район „Витоша“, одобрен със Заповед № 120 от 25.04.1977 г. на Главен архитект на гр. София е идентичен с УПИ VI-510, кв. 57 от действащ план за регулация на м. „Карпузица“, район „Витоша“, одобрен със Заповед № РД-09-50-02/05.01.1999 г. на Главен архитект на гр. София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет.

ПИ с идентификатор **68134.1895.1131** по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-69/14.12.2010 г., последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **27.09.2023 г.**, с адрес: гр. София, район „Витоша“, кв. „Карпузица“, ул. „Полк. Стойно Бачийски“ № **43**, с площ от **100 кв. м.**, изцяло попадащ в УПИ VI-510, кв. **57**, по действащ регулационен план на м. „Карпузица“, одобрен със Заповед № РД-09-05-02/05.01.1999 г. на Главен архитект на гр. София, потвърдена с Решение № **85** по Протокол № **56/06.08.2003 г.** на СОС, е частна общинска собственост, за който е съставен акт за общинска собственост № **4182/21.08.2023 г.**

Съгласно Становище на Главен архитект на район „Витоша“, по ОУП на гр. София от **28.01.2007** г. и изменения ОУП на Столична община /Решение № **960** на МС от **16.12.2009** г./, ПИ с идентификатор **68134.1895.1131**, кв. **57** по плана на м. „ж.к. Карпузица“ попада в устройствена зона Жм (Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване), с устройствени параметри:

Максимална плътност на застрояване- 40%;

Коефициент на интензивност на застрояването- 1.3;

Мин. озеленена площ- 40%;

Висока дървесна растителност мин. -50%;

Кота корниз до- **10** м.;

По действащ план на застрояване/РД-09-50-02/05.01.1999 г. и Решение № 85/06.08.2003 г. на СОС/ имотът попада в устройствена зона „Предимно жилищна“ (Пж) с устройствени параметри:

Максимална плътност на застрояване- 40%;

Коефициент на интензивност на застрояването- 1.5;

Мин. озеленена площ- 60%;

Висока дървесна растителност мин. -25%;

Височина **3** етажа;

Възможно е да бъде реализирано преобладаващо жилищно застрояване на имота в рамките на допустимите по ОУП параметри.

В район „Витоша“ няма данни за предявени реституционни претенции относно общинския имот.

С допълнително заявление рег. № РВТ23-ГР94-2715-  
[20]/09.07.2024 г. заявителят по преписката е посочил, че правото  
на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1131  
следва да се придобие при следните квоти:

- За Иван Стефанов  $\frac{3}{4}$  (три четвърти) идеални части от имота;
- За Петър Стефанов  $\frac{1}{4}$  (една четвърт) идеална част от имота;

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор **68134.1895.1131**, с площ от **100** кв. м., възлиза на **3 999,50** лв. съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № **7202068497/20.08.2024** г. на СО- Дирекция Общински приходи, отдел ОП- Витоша- Овча купел.

Представена е валидна актуална експертна оценка за определяне пазарната стойност на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор **68134.1895.1131**, със срок на валидност до **15.06.2024** г., допълнително удължен до **27.12.2024** г., издадена от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на общинския поземлен имот с идентификатор **68134.1895.1131**, включен в УПИ VI-510, кв. 57, м. „Карпузица“, с площ от **100** кв. м., възлиза на **37 306,00** лв. (тридесет и седем хиляди триста и шест лв.) или **19 074,00 евро** (деветнадесет хиляди и седемдесет и четири евро). Стойност за 1 кв.м. – **373,06** лв. или **191,00 евро**. Стойностите са без ДДС.

Имотът е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за **2024** г.

Предвид изложеното и на основание: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с §8, ал. 2, т. 1 от Предходните разпоредби на Закона за устройство на територията, и чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

С уважение,



Възстановим подпис

X

арх. Зарко Клинов

---

АРХ. ЗАРКО КЛИНОВ  
КМЕТ НА РАЙОН "ВИТОША"



Щ И Н А

С Т О Л И Ч Н А О Б

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

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!**

### Р Е Ш Е Н И Е № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2024 година

**относно:** процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за урегулиран поземлен имот УПИ VI-510, кв. 57, м. „Карпузица“, по преписка рег. № РВТ23-ГР94-2715/2023 г.;

**на основание:** чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с §8, ал. 2, т. 1 от Предходните разпоредби на Закона за устройство на територията, и чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 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:

1. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия план за регулация по отношение на УПИ VI-510, кв. 57, по плана на м. „Карпузица“, одобрен със Заповед № РД-09-50-02/05.01.1999 г. на Главен архитект на гр. София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, находящ се в гр. София, район „Витоша“, като Столична община прехвърли на Иван Стефанов и Петър Стефанов поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1131, с площ 100 кв. м., частна общинска собственост, съгласно АОС № 4182/21.08.2023 г., срещу заплащане на актуалната пазарна цена на имота, но не по-

ниска от определената от лицензиран експерт-оценител, в размер на **37 306,00 лв.** (тридесет и седем хиляди триста и шест лв.) или **19 074,00 евро**, без ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закова за общинската собственост, във връзка с връзка с §8, ал. 2, т. 1 от Предходните разпоредби на Закона за устройство на територията, и чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закова за местното самоуправление и местната администрация.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2024 г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ 2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет: -----

-----

Цветомир Петров

Юрист от администрацията на  
СО - район "Витоша":



Възстановим подпис

X

Екатерина Емилова

Екатерина Емилова  
Секретар на район "Витоша"