



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

21.4.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-5026-[2]/21.0...

Per. №

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

### СТАНОВИЩЕ

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

**ОТНОСНО:** доклад с рег. №СОА23-ВК08-5026/31.03.2023г. от Кмета на район „Витоша” с проект за решение до Столичен общински съвет относно довършване на процедура по прилагане на ПУП-ПРЗ, касаеща УПИ ХХХV-508, кв. 5, местност „в. з. Килиите” чрез сключване на окончателен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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 внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Гинка Шивачева и Ангел Скоколиев, за довършване на процедура по прилагане на ПУП-ПРЗ, касаеща УПИ ХХХV-508, кв. 5, м. „в. з. Килиите” чрез сключване на окончателен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

В доклада е посочено, че действащият регулационен план, одобрен с Решение №48 по Протокол №32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет и изменението на плана за регулация, одобрено със Заповед №РД-50-127/27.04.2004г. на Кмета на район „Витоша“, са приети без представяне на предварителен договор, като:

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

- в УПИ XXXV-508, кв. 5, м. „в. з. Килиите” попадат поземлен имот с идентификатор 68134.1890.508, собственост на заявителите, и поземлен имот с идентификатор 68134.1890.855 - частна общинска собственост.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1890.508, с площ от 602 кв. м., находящ се в гр. София, район „Витоша“, в. з. „Килиите“, ул. „Люти дол“ №29А с Нотариален акт за продажба на недвижим имот №75, том V, рег. №13639, дело №0787/03.09.2020г. на Нотариус Валентина Благоева с рег. №302 на Нотариалната камара и район на действие СРС.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1890.855, с площ от 15 кв. м., е съставен Акт за частна общинска собственост №3844/04.02.2022г. на СО - Район „Витоша”, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. №14899, том XXXV, акт №71, дело №10805, имотна партида №776508/2022г.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка, със стойности както следва:

- на поземлен имот с идентификатор 68134.1890.855, с площ от 15 кв. м – 3 221,00 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 215,00 лева без ДДС);

Изготвената пазарна оценка е със срок на валидност до 13.09.2023г.

В доклада е посочено, че за общинския имот няма заявени реституционни претенции, както и че същият попада в устройствена зона „Жм2“ /жилищна зона с малкостажно застрояване с допълнителни специфични изисквания/, със следните устройствените параметри: максимална плътност на застрояване - 30%; максимален кинт – 1; минимална озеленена площ - 60%, максимална кота корниз – 10 м.

Предложението на Кмета на район „Витоша”, е да се даде съгласие за:

- довършване на процедура по прилагане на ПУП-ПРЗ, касаеща УПИ XXXV-508, кв. 5, местност „в. з. Килиите”, като Столична община прехвърли на Гинка Шивачева и Ангел Скоколиев правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1890.855, с площ от 15 кв. м, попадащ в УПИ XXXV-508, кв. 5, местност „в. з. Килиите”.

- сключване от Кмета на Столична община на окончателен договор за прехвърляне на правото на собственост върху имота.

**Във връзка с изложеното, в проекта за решение следва да бъдат направени следните редакции:**

**Точка 2 (втора) да се измени както следва:** „Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост на Гинка

Шивачева и Ангел Скоколиев върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1890.855, с площ от 15 кв. м, включен в УПИ XXXV-508, кв. 5, местност „в. з. Килиите”, за който е съставен Акт за частна общинска собственост №3844/04.02.2022г. на СО - Район „Витоша”, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. №14899, том XXXV, акт №71, дело №10805, имотна партида №776508/2022г., срещу заплащане на цена, не по-ниска от пазарната му оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община - „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, в размер на **3 221,00** /три хиляди двеста двадесет и един/ лева или **1 647,00** /хиляда шестстотин четиридесет и седем/ евро или **215,00 лева /110,00 евро/** за 1,00 кв. м. Цената е без начислен ДДС.“

**Разпоредбата на чл. 15, ал. 3 от Закона за устройство на територията следва да бъде заличена като правно основание в проекта за решение.** Другите правни основания в проекта за решение (чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 15, ал. 5 от Закона за устройството на територията, §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинска собственост и чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост) са правилно посочени.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за довършване на процедура по прилагане на ПУП-ПРЗ, касаеща УПИ XXXV-508, кв. 5, местност „в. з. Килиите”, както и за издаване на

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

заповед от Кмета на Столична община и сключване на окончателен договор за прехвърляне на правото на собственост върху имота, при посочените от вносителя на доклада условия.

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

21.4.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

---

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

21.4.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС“:  
Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ“:  
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Йоан Айдаров  
/Юрисконсулт в отдел „УОИЖФ“/



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”

1618 гр. София, ул. “Слънце” №2 www.raionvitosha.eu

тел. 028187914, факс 028562960

## ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### Д О К Л А Д

от инж. Теодор Петков – Кмет на район Витоша

Относно довършване на процедура по прилагане на плана за регулация на УПИ XXXV-508, кв. 5, местност: в.з Килиите, район Витоша, гр. София.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В района е образувана преписка рег. № РВТ21-ГР94-5912/2021г. по заявление от Гинка Шивачева и Ангел Соколиев, с искане да прекратят съсобственост със Столична община, чрез прилагане на действащия регулационен план по отношение на УПИ XXXV-508, кв. 5, в.з. Килиите, район Витоша, гр. София, като закупят общинския имот, включен в УПИ.

Заявителите по преписката се легитимират като собственици, с нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан в СВ-гр. София под № 90, том СХХІІ, дело 37592 рег. 49216 от 03.09.2020г., на урегулиран поземлен имот находящ се в гр. София, ул. Люти дол № 29, означен по скица като парцел ХХХVІ-31Б, кв. 5, местност в.з. Килиите, с площ 600 кв.м., който УПИ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-69/14.12.2010г. на ИД на АГКК, последно изменение от 13.04.2022г. представлява поземлен имот с идентификатор 68134.1890.508 и площ 602 кв.м.

Съгласно действащия регулационен план, одобрен със Решение № 48 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС и ИПР одобрено със зап. № РД-50-127/27.04.2004г. на Кмета на район Витоша, за ПИ с идентификатор 68134.1890.508 е отреден УПИ XXXV-508, кв. 5, м. в.з. Килиите, гр. София, с площ 617 кв.м. В УПИ XXXV-508 участва и общински имот с площ 15 кв.м. придаваем откъм улица. В кадастрална карта общинският имот е нанесен с идентификатор 68134.1890.855 и за него е съставен АОС № 3844/2022г., вписан в СВ-гр. София под № 71, том ХХХV, рег. 14899, дело 10805 от 04.02.2022г.

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

Съгласно ОУП на Столична община ПИ с идентификатор 68134.1890.855 попада в устройствена зона Жм2 (жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания), със следните показатели: кота корниз -10,00 м.; макс. плътност на застрояване – 30%; Кинт – 1,0; мин. озеленена площ – 60% .

Изменението на плана за регулация е одобрено със зап. № РД-50-127/27.04.2004г. на Кмета на район Витоша без представяне на предварителен договор между собствениците.

С оглед довършване на процедурата по прилагане на плана за регулация на УПИ XXXV-508, кв. 5, м. в.з. Килиите, гр. София е изготвена пазарна оценка на общинския имот с идентификатор 68134.1890.855 и площ 15 кв.м. от лицензиран оценител на СОФИНВЕСТ ЕООД, която е в размер на **3 221, 00 лв.** /три хиляди двеста двадесет и един лева / или 1647 евро./ Цена за 1 кв.м.- **215,00 лв.** или **110,00 евро**, без ДДС. Оценката е валидна до 09.03.2023 г.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията; §22, ал. 1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на закона за устройство на територията; чл. 35 ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост , предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.


 Възстановим подпис

**X** Теодор Петков

---

инж.Теодор Петков  
кмет на район "Витоша"

Съгласувал:

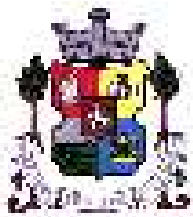
 Възстановим подпис

**X** Радослава Александрова

---

Радослава Александрова  
н-к отдел ПНОУОССЧР

I.



## 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 \_\_\_\_\_ 2023 година

За довършване на процедура по прилагане на план за регулация на УПИ XXXV-508, кв. 5, местност „в.з. Килиите“, район Витоша, гр. София

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията; §22, ал. 1, т.1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията; чл. 35 ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие да се довърши процедурата по прилагане на плана за регулация на УПИ XXXV-508, кв. 5, местност „в.з. Килиите“, район Витоша, гр. София, одобрен със Решение № 48 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС и ИПР одобрено със зап. № РД-50-127/27.04.2004г. на Кмета на район Витоша,

2. Столична община да прехвърли на Гинка Шивачева и Ангел Соколиев правото на собственост върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1890.855 и площ 15 кв.м., находящ се в гр. София, ул. Люти дол № 29А, включен в УПИ XXXV-508, кв. 5, местност „в.з. Килиите“, район Витоша, за който е съставен АОС № 3844/2022г., вписан в СВ-гр. София под № 71, том XXXV, рег. 14899, дело 10805 от 04.02.2022г. срещу заплащане на цена, не по-ниска от пазарната стойност, определена от Столичния общински съвет на база пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на 3 221, 00 лв. /три хиляди двеста двадесет и един лева / или 1647 евро. / Цена за 1 кв.м. – 215,00 лв. или 110,00 евро, без ДДС.

Настоящото решение е прието на \_\_\_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на .....2023г, Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023г, точка \_\_\_\_ от дневния ред, по доклад №.....2023г. 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 Витош**

Съгласувал:

Началник отдел, Радослава Александрова

Изготвил:

гл. експерт, Л.Минчева