



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

21.4.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-5389-[2]/21.0...

пер. №

**ДО**

**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН**

**ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**СТАНОВИЩЕ**

ОТ

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

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

**относно:** доклад № СОА23-ВК08-5389/ 07.04.2023 г. от кмета на район „Подуяне” за провеждане на процедура по реда на §8, ал.2, т.1 от ПР на Закона за устройство на територията.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията 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 по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен със Заповед №РД-50-09-26/ 26.01.1988 г. и Заповед № РД-09-50-430/ 24.07.1998г. на Гл. архитект на София, в обхвата на УПИ VI-969 от кв.62а, местност „Хаджи Димитър-част“, попадат следните имоти: 1/. Поземлен имот с

идентификатор 68134.600.969 с площ от 320 кв.м, собственост на Венета Димитрова /нот.акт №4, том XIII, дело №2101/ 18.05.1985 г./, удостоверения за наследници №№1238/ 16.06.2016 г. на СО – район „Триадица“ и 04148/ 18.05.2016 г. на СО – район „Подуяне“; 2/. **Поземлен имот с идентификатор 68134.600.2247 с площ от 35 кв.м**, частна общинска собственост /АЧОС №3832/ 16.09.2022 г. на СО-район „Подуяне“, вписан в СВ с вх.рег.№72408/ 30.09.2022 г., акт №96, том CLXXXI, дело №55339, им.парт.806908/.

В доклада е посочено, че за общинския имот няма данни за заявени реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗВСНОИ, по ЗТСУ /отм./, ЗПИНМ и др. и по ЗОСОИ, съгласно приложена служебна справка изх. №РПД22-ГД26-758/9/ 28.11.2022 г. на район „Подуяне“.

Видно от становище №РПД22-ГД26-758/12/ 18.01.2023 г. на гл. архитект на район „Подуяне“ УПИ VI-969 от кв.62а, местност „Хаджи Димитър-част“ по ОУП попада в зона „ЖГ“ /жилищна устройствена зона с преобладаващо високоетажно застрояване/ с параметри: Макс. плътност на застрояване – 60%; Макс.Кинт– 3,5; Мин.озеленяване – 20 %; Макс. кота корниз – 26м за жил. сгради и общ. сгради. По действащ ПУП е предвидено нискоетажно застрояване 3+А – свързано с УПИ V-966.

Кметът на район „Подуяне“ предлага да се приложи доброволно влезлия в сила подробен устройствен план на УПИ VI-969 от кв.62а, местност „Хаджи Димитър-част“, като СО прехвърли на Венета Димитрова правото на собственост върху общинския поземлен имот с идентификатор 68134.600.2247 с площ от 35 кв.м.

Към доклада е приложена пазарна оценка на общинския имот, изготвена от сертифициран оценител на „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНД“ ЕООД, сключил рамков договор със СО, в размер на **31 522,00** лв. /тридесет и една хиляди петстотин двадесет и два лева, нула стотинки./, без ДДС, за 1 кв.м - 900,62 лева.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а преценката за целесъобразност е от компетентността на Столичния общински съвет.

21.4.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

Дончо Барбалов  
зам.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 ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46 134, факс 847 18 71  
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: [raion@poduiane.info](mailto:raion@poduiane.info)

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

### ДОКЛАД

ОТ ЕВА МИТОВА – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

ОТНОСНО: ДОБРОВОЛНО ПРИЛАГАНЕ НА ДЕЙСТВАЩ ПУП ЗА УПИ VI- 969, КВ. 62А, М., „ХАДЖИ ДИМИТЪР- ЧАСТ“, ГР.СОФИЯ, УЛ. „СКАЙЛЕР“ № 7, ПО ПРЕПИСКА С ВХ.№ РПД22-ТД26-758/ 04.07.2022 Г. НА СО- РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община– район „Подуяне“ е образувана преписка по заявление с вх. № РПД22-ТД26-758/ 04.07.2022 г. от Венета Димитрова, чрез упълномощен представител Петър Благоев- управител на „Грийн сити 2004“ ООД, с искане за провеждане на процедура за доброволно прилагане на ПУП на основание §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ и сключване на договор за прехвърляне на собственост по реда на ЗУТ, касаеща УПИ VI- 969 от кв. 62а, съгласно действащ регулационен план на м. „Хаджи Димитър-част“, одобрен със Заповед № РД-50-09-26/ 26.01.1988 г. на гл. арх. на София, ЧИЗРП за кв. 55А, 62, 62А, 64А, одобрено със Заповед № РД-09-50-430/ 24.07.1998 г. на гл. арх. на София и решение № 271 по Протокол № 40/ 30.05.2013 г. на Столичен общински съвет, отменено в частта му на ПРЗ по отношение на УПИ I-960, V-966, VI-969, кв. 62а и ПУР относно уличната регулация на ул. „Въстаник“ от о.т. 248=355а до о.т.248=358а, съгласно влязло в сила решение на АССГ № 2820/ 21.04.2015 г. по адм.дело №1412/ 2014 г..

Предмет на процедурата за сключване на договор за прехвърляне на собственост между Столична община и Венета Димитрова е общински незастроен поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.600.2247 с площ от 35 кв.м., представляващ част от бивша улица, включен в състава на горещитория УПИ VI- 969.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост № 3832 от 16.09.2022г. на СО- Район „Подуяне”, вписан в Служба по вписвания гр. София с вх.рег. № 72408 от 30.09.2022 г., акт № 96, том CLXXVI, дело № 55339, имотна партида № 806908.

Изготвена е служебна справка относно реституционни претенции съгласно която за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

В състава на УПИ VI- 969 заедно с общинския имот с площ от 35 кв.м. е включен и ПИ с идентификатор 68134.600.969 с площ от 320 кв.м. – собственост на Венета Димитрова, собственик по наследство.

За легитимиране на собствеността заявителката е приложила: нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № 4, том XIII, дело 2101/ 1985 г., от 18.05.1985 г.; удостоверение за наследници с изх. № 1238 от 16.06.2016 г. от

СО- район „Триадица“ и удостоверение за наследници с изх. № 04148 от 18.05.2016 г. от СО- район „Подуяне“.

Видно от становище относно предвиждането по ПУП и ОУП на СО с изх. № Към РПД22-ТД26-758-(12)/ 18.01.2023 г. от гл. архитект на СО- район „Подуяне“:

- Съгласно действащ ПУП за кв. 62а, м. „Хаджи Димитър“, одобрен със Заповед № РД09-50-430/ 24.07.1998 г., поземлен имот с идентификатор 68134.600.2247 попада в границите на УПИ VI-969, за който е предвидено ново нискоетажно застрояване 3+А. Начинът на застрояване е свързано с УПИ V-966;

- Съгласно Изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на Столична община, прието с Решение № 960 на Министерски съвет на 16.12.2009 г., поземлен имот с идентификатор 68134.600.2247, попада в устройствена зона Жг (жилищна устройствена зона с преобладаващо високоетажно застрояване) с параметри:

- максимална плътност на застрояване – 60%;
- максимален Кинт – 3,5;
- минимална озеленена площ – 20%;
- височина на застрояване 26м. за жил. сгради и за общ. сгради.

Изготвена е пазарна оценка на имота от писмено посочен от „Грийн Сити- 2004“ ЕООД– упълномощен представител на заявителя, със заявление с вх. № Към РПД22-ТД26-758-(13)/ 19.01.2023 г. оценител– „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД със сключен Рамков договор № СОА21-ДГ56-4525/03.10.2022 г. със Столична община, с управител Весела Гаврилова Дановска- сертификат рег. № 100101175 от 14.12.2009 г. от КНОБ, приложена с писмо с вх. № Към РПД22-ТД26-758-(15)/ 10.02.2023 г., с дата на оценката 09.02.2023 г. и срок на валидност до 09.08.2023 г., съгласно която пазарната стойност на общинския имот с площ от 35 кв.м. е в размер на 31 522 (тридесет и една хиляди петстотин двадесет и два) лева без ДДС или 900,62 (деветстотин лева и шестдесет и две стотинки) лева на кв.м. без ДДС, евровата равностойност е 16 117 (шестнадесет хиляди сто и седемнадесет) евро без ДДС или 460,48 (четирисотин и шестдесет евро и четиридесет и осем евроцента) евро на кв.м. без ДДС при курс 1,95583 лева/евро.

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 1 134,60 лв. (хиляда сто тридесет и четири лева и шестдесет стотинки) съгласно удостоверение № 7219013423/ 31.03.2023 г. от отдел ОП Подуяне.

С оглед на изложеното и на основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам следния Проект за решение, който прилагам.

Приложения:

1. Проект на Решение на Столичен Общински Съвет;

2. Документи предвидени в чл. 35, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост: АчОС № 3832/ 16.09.2022 г., скица на поземлен имот № 15-1284739-04.11.2022 г., издадена от СГКК- гр. София- в оригинал; цветно копие от комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 22.07.2022 г., издадена от „ГИС- София“ ЕООД, становище по ПУП и ОУП на София с изх. № Към РПД22-ТД26-758-(12)/ 18.01.2023 г. от гл. арх. на СО- район „Подуяне“ с цветно копие от ПРЗ; служебна справка за реституционни претенции № Към РПД22-ТД26-758-(9)/ 28.11.2022 г.; удостоверение с изх. № Към РПД22-ТД26-758-(10)/ 01.11.2022 г. за липса или наличие на вещни тежести, висящи съдебни спорове за собственост или вещни права за имота;

3. 2 бр. Удостоверения за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7219013423/ 31.03.2023 г. от отдел ОП Подуяне, в оригинали;

4. Заявление с вх. № РПД22-ТД26-758/ 04.07.2022 г. в оригинал и уведомително писмо с вх. № Към РПД22-ТД26-758-(13)/ 19.01.2023 г. за избор на оценител сключил рамков договор със Столична община, с приложения документи както следва:

- нотариално заверено пълномощно с рег. № 2923 от 17.04.2019 г. от Мариана Кадънкова, нотариус в СРС София с рег. № 425 на Нотариалната камара;

- нотариално заверено пълномощно с рег. № 680 от 04.02.2019 г. от Мариана Кадънкова, нотариус в СРС София с рег. № 425 на Нотариалната камара;
  - нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № 4, том XIII, дело 2101/ 1985 г., от 18.05.1985 г.;
  - удостоверение за наследници с изх. № 1238 от 16.06.2016 г. от СО- район „Триадица“;
  - удостоверение за наследници с изх. № 04148 от 18.05.2016 г. от СО- район „Подуяне“;
  - скица на поземлен имот № 15-647196-14.06.2022 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.600.969, издадени от СГКК- гр. София;
  - комбинирана скица за пълна или частична идентичност съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, от 27.06.2022 г., издадена от „Геокад 93“ ЕООД;
  - цветна извадка от КАИС- портал за електронна услуги към Агенцията по геодезия, картография и кадастър“;
  - писмо адресирано до заявителката с данни за собственост съгласно направено проучване по наличните в СО- район „Подуяне“ данни;
5. 1 бр. Експертна пазарна оценка, изготвена от Весела Гаврилова Дановска-управител на „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ЕООД, приложена с писмо с вх. № Към РПД22-ТД26-758-(15)/ 10.02.2023 г..

6.4.2023 г.

X Eva Mitova

---

КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“:

/ЕВА МИТОВА/

6.4.2023 г.

X С. Стоянова

---

Гл.юрисконсулт на район „Подуяне“:



# 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 Столичен Общински Съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

ЗА: ДОБРОВОЛНО ПРИЛАГАНЕ НА ДЕЙСТВАЩ ПУП ЗА УПИ VI- 969, КВ. 62А, М., „ХАДЖИ ДИМИТЪР- ЧАСТ“, ГР.СОФИЯ, УЛ. „СКАЙЛЕР“ № 7, ПО ПРЕПИСКА С ВХ.№ РПД22-ТД26-758/ 04.07.2022 Г. НА СО- РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

На основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия подробен устройствен план за УПИ VI- 969 от кв. 62а по плана на гр. София, м. „Хаджи Димитър-част“, одобрен със Заповед № РД-50-09-26/ 26.01.1988 г. и Заповед № РД-09-50-430/ 24.07.1998 г. на главния архитект на София, находящ се в гр. София, район „Подуяне“, ж.к. „Хаджи Димитър“, ул. „Скайлер“ № 7, като Столична община прехвърли на Венета Димитрова правото на собственост върху незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.600.2247 с площ от 35 кв.м.- общинска собственост със съставен АОС (частна) № 3832/ 16.09.2022 г. на СО- район „Подуяне“, вписан в Служба по вписвания гр. София с вх.рег. № 72408 от 30.09.2022 г., акт № 96, том CLXXVI, дело № 55339, имотна партия № 806908, включен в състава на УПИ VI- 969, с определена пазарна цена от сертифициран оценител в размер на 31 522 лв. (тридесет и една хиляди петстотин двадесет и два лева) без ДДС или 900,62 лв. (деветстотин лева и шестдесет и две стотинки) на кв.м. без ДДС;

2. Възлага на Кмета на Столична Община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробния устройствен план на основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията съгласно т. 1.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния Общински Съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2023 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/

6.4.2023 г.

X С. Стоянова

Гл.юрисконсулт на  
СО – район „Подуяне: \_\_\_\_\_

/СТАНИСЛАВА СТОЯНОВА/