



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

30.5.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-6356-[2]/30.0...

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-ВК08-6356/27.04.2023г. от Кмета на район „Подуяне” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ III „за ЖС“ и УПИ V „за ЖС“, кв.39, м.,ж.к. Левски - зона Г”.

**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 внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Драгомир Стефанов и „ТЕХНОМАШПРОГРЕС” ООД, с ЕИК 040031427, представлявано от управителя Кирил Иванов Оков, за провеждане на процедура за доброволно прилагане на действащ план за

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

регулация по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ за УПИ III „за ЖС“ и УПИ V „за ЖС“, кв.39, м.,ж.к. Левски - зона Г”, одобрен с Решение № 4 по Протокол № 23/19.03.2001г. на Столичен общински съвет.

Драгомир Стефанов предявява искането в качеството му на собственик на:

- поземлен имот с идентификатор 68134.601.2005, с площ от 10 кв.м., находящ се в гр.София, район „Подуяне” - съгласно Констативен нотариален акт по документи за собственост върху недвижим имот чрез покупко-продажба и изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри № 155, том I, рег.№ 13004, дело № 133/2020г. на Василка Павлова- Помощник-нотариус по заместване на Нотариус Андриян Балчев, с рег.№ 391 на Нотариалната камара;

- поземлен имот с идентификатор 68134.601.2006, с площ от 137 кв.м., находящ се в гр.София, район „Подуяне” - съгласно Констативен нотариален акт по документи за собственост върху недвижим имот чрез покупко-продажба и изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри № 153, том I, рег.№ 13001, дело № 131/2020г. на Василка Павлова- Помощник-нотариус по заместване на Нотариус Андриян Балчев, с рег.№ 391 на Нотариалната камара;

- поземлен имот с идентификатор 68134.601.2017, с площ от 604 кв.м., находящ се в гр.София, район „Подуяне” - съгласно Констативен нотариален акт по документи за собственост върху недвижим имот чрез покупко-продажба и изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри № 154, том I, рег.№ 13002, дело № 132/2020г. на Василка Павлова- Помощник-нотариус по заместване на Нотариус Андриян Балчев, с рег.№ 391 на Нотариалната камара;

- поземлен имот с идентификатор 68134.601.380, с площ от 40 кв.м., находящ се в гр.София, район „Подуяне” - съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 146, том I, рег.№ 6816, дело № 125/2021г. на Нотариус Андриян Балчев, с рег.№ 391 на Нотариалната камара;

- поземлен имот с идентификатор 68134.601.2019, с площ от 74 кв.м., находящ се в гр.София, район „Подуяне” - съгласно Констативен нотариален акт по документи за собственост върху недвижим имот чрез покупко-продажба и изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри № 154, том I, рег.№ 13002, дело № 132/2020г. на Василка Павлова- Помощник-нотариус по заместване на Нотариус Андриян Балчев, с рег.№ 391 на Нотариалната камара.

„ТЕХНОМАШПРОГРЕС” ООД предявява искането в качеството му на собственик на:

- поземлен имот с идентификатор 68134.601.190, с площ от 120 кв.м., находящ се в гр.София, район „Подуяне” - съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 84, том II, рег.№ 4827, дело № 214/2015г. на Нотариус Елка Илиева, с рег.№ 207 на Нотариалната камара;

- поземлен имот с идентификатор 68134.601.409, с площ от 72 кв.м., находящ се в гр.София, район „Подуяне” - съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 84, том II, рег.№ 4827, дело № 214/2015г. на Нотариус Елка Илиева, с рег.№ 207 на Нотариалната камара;

- поземлен имот с идентификатор 68134.601.2023, с площ от 2042 кв.м., находящ се в гр.София, район „Подуяне” - съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 10, том II, рег.№ 7248, дело № 561/2020г. на Нотариус Маргарита Иванчева, с рег.№ 260 на Нотариалната камара;

- поземлен имот с идентификатор 68134.601.2024, с площ от 1551 кв.м., находящ се в гр.София, район „Подуяне” - съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 10, том II, рег.№ 7248, дело № 561/2020г. на Нотариус Маргарита Иванчева, с рег.№ 260 на Нотариалната камара

От изложеното в доклада и Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена през месец май, 2022г. от инж. Павлина Ангелова, е видно че:

- в УПИ III „за ЖС“, кв.39, м.,ж.к. Левски - зона Г” попадат собствените на Драгомир Стефанов и „ТЕХНОМАШПРОГРЕС” ООД поземлени имоти с идентификатори 68134.601.2005, 68134.601.2006, 68134.601.190, 68134.601.409 и 68134.601.2023, както и общинските поземлени имоти с идентификатори 68134.601.410 и 68134.601.2004;

- в УПИ V „за ЖС“, кв.39, м.,ж.к. Левски - зона Г” попадат собствените на Драгомир Стефанов и „ТЕХНОМАШПРОГРЕС” ООД поземлени имоти с идентификатори 68134.601.2017 и 68134.601.2024, както и общинския поземлен имот с идентификатор 68134.601.2014;

- в улична регулация попадат собствените на Драгомир Стефанов поземлен имот с идентификатор 68134.601.380, с площ от 40 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.601.2019, с площ от 74 кв.м.

Разпоредбата на чл.80, ал.3 от Наредбата за общинската собственост допуска договорите за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ да се сключват само с един от собствениците на имоти, включени в конкретен УПИ, при наличие на писмено съгласие от останалите собственици. В тази връзка с допълнително подадено заявление с вх.№ РПД21-ГР94-1056/26/24.03.2023г. от управителя на „ТЕХНОМАШПРОГРЕС” ООД е заявено, че представляваното от него търговско дружество се отказва да участва в процедурата. Приложено е и Решение на Общото събрание на „ТЕХНОМАШПРОГРЕС” ООД от 24.11.2022г., с рег.№№ 2411 и 2412, том 1, акт 176, нотариално удостоверено на 24.11.2022г. от Нотариус Елка Илиева, с рег. № 207 на Нотариалната камара, с което е изразено съгласие за сключване на договор за доброволно прилагане на действащ план за регулация, по силата на който Столична община да прехвърли възмездно на Драгомир Стефанов правото на собственост върху поземлени имоти с идентификатори 68134.601.410, 68134.601.2004 и 68134.601.2014.

За поземлен имот с идентификатор 68134.601.410, с площ от 1 кв.м., попадащ в УПИ III „за ЖС“, кв.39, м.,ж.к. Левски - зона Г”, е съставен Акт за частна общинска собственост № 3052/25.09.2018г. на СО - Район „Подуяне”, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 65045, том СХLIX, № 62, имотна партида № 579483.

За поземлен имот с идентификатор 68134.601.2004, с площ от 25 кв.м., попадащ в УПИ III „за ЖС“, кв.39, м.,ж.к. Левски - зона Г”, е съставен Акт за частна общинска собственост № 3053/25.09.2018г. на СО - Район „Подуяне”, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 65046, том СХLIX, № 153, имотна партида № 579526.

За поземлен имот с идентификатор 68134.601.2014, с площ от 9 кв.м., попадащ в УПИ V „за ЖС“, кв.39, м.,ж.к. Левски - зона Г”, е съставен Акт за частна общинска собственост № 3054/25.09.2018г. на СО - Район „Подуяне”, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 65047, том СХLIX, № 30, имотна партида № 579384.

Съгласно Становище с изх.№ РПД21-ГР94-1056/18/16.11.2022г. на Главния архитект на район „Подуяне“ за УПИ III „за ЖС“, кв.39, м.,ж.к. Левски - зона Г”, е предвидено изграждане на свободностояща сграда, високо застрояване, с преход в етажността (Г+4; Г+5; Г+6), а за УПИ V „за ЖС“, кв.39, м.,ж.к. Левски - зона Г”, е предвидено изграждане на свободностояща сграда, високо застрояване, с преход в етажността (Г+3; Г+4; Г+5). В становището е посочено, че двата урегулирани поземлени имота попадат в устройствена зона „Жк“ (жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване), със следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване - 40%;
- максимален кинт3,0 – 0,8;
- минимална озеленена площ - 40%;

- максимална кота корниз за жилищни сгради– 26 м.;
- максимална кота корниз за обществени сгради– 32 м.

Видно от Служебни справки с изх.№№ РПД21-ГР94-1056/15/11.11.2022г., РПД21-ГР94-1056/16/11.11.2022г. и РПД21-ГР94-1056/17/11.11.2022г. на СО-район „Подуяне“ за общинските поземлени имоти с идентификатори 68134.601.410, 68134.601.2004 и 68134.601.2014 няма данни за заявени реституционни претенции.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „Н.Д. ЕКСПЕРТ“ ООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, са изготвени пазарни оценки със стойности, както следва:

- на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.601.410, с площ от 1 кв.м., попадащ в УПИ III „за ЖС“, кв.39, м.,ж.к. Левски - зона Г” – 301,42 лева без ДДС;
- на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.601.2004, с площ от 25 кв.м., попадащ в УПИ III „за ЖС“, кв.39, м.,ж.к. Левски - зона Г”– 7536 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. - 301,42 лева без ДДС);
- на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.601.2014, с площ от 9 кв.м., попадащ в УПИ V „за ЖС“, кв.39, м.,ж.к. Левски - зона Г”– 2713 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. - 301,42 лева без ДДС);
- на собствения на Драгомир Стефанов поземлен имот с идентификатор 68134.601.380, с площ от 40 кв.м., попадащ в улична регулация – 4197 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. - 104,92 лева без ДДС);
- на собствения на Драгомир Стефанов поземлен имот с идентификатор 68134.601.2019, с площ от 74 кв.м., попадащ в улична регулация – 7764 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. - 104,92 лева без ДДС).

Изготвените пазарни оценки са със срок на валидност до 07.09.2023г.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.601.410, с площ от 1 кв.м., е 34,10 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 7219013308/17.03.2023г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Подуяне.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.601.2004, с площ от 25 кв.м., е 936,70 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 7219013306/17.03.2023г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Подуяне.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.601.2014, с площ от 9 кв.м., е 306,90 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 7219013307/17.03.2023г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Подуяне.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.601.380, с площ от 40 кв.м., собственост на Драгомир Стефанов, е 1498,80 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 7219013400/24.03.2023г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Подуяне.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.601.2019, с площ от 74 кв.м., собственост на Драгомир Стефанов, е 2648,10 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 7219013399/24.03.2023г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Подуяне.

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

1. доброволно прилагане на действащия план за регулация за УПИ III „за ЖС“ и УПИ V „за ЖС“, кв.39, м.,ж.к. Левски - зона Г”, като Столична община прехвърли на Драгомир Стефанов правото на собственост върху поземлени имоти с идентификатори 68134.601.410, 68134.601.2004 и 68134.601.2014, а Драгомир Стефанов прехвърли на Столична община правото на собственост върху поземлени имоти с идентификатори 68134.601.380 и 68134.601.2019, попадащи в улична регулация, срещу заплащане на цени, представляващи стойностите на посочените по-горе пазарни оценки, определени от сертифицирания оценител;

2. издаване на заповед от Кмета на Столична община и сключване на договор от Кмета на Столична община за прехвърляне на правото на собственост върху имотите.

**Разпоредбата на чл.80, ал.1 от НОС следва да бъде заличена като правно основание в проекта за решение.** Останалите правни основания (чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС; §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ; чл.199, ал.1 от ЗУТ; чл.79, ал.1 и ал.5 от НОС;) 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 доброволно прилагане на действащия план за регулация за УПИ III „за ЖС“ и УПИ V „за ЖС“, кв.39, м.,ж.к. Левски - зона Г”, при посочените в проекта условия.

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

30.5.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

---

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

29.5.2023 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: Васко Червенияков  
/Главен юриконсулт в отдел „УОИЖФ“ /



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

СО Район ПОДУЯНЕ

Суката река  
ул. Плакалница №51

тел. 8146114 или 8146137

Към РПД21-ГР94-1056-[29]

от 26.04.2023 16:36:47

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 III- „ЗА ЖС“ И УПИ V- „ЗА ЖС“, КВ. 39, М.ЖК. „ЛЕВСКИ- ЗОНА Г“, ГР.СОФИЯ И ПРИЛАГАНЕ НА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ ПО ПРЕПИСКА С ВХ. № КЪМ РПД21-ГР94-1056-(4)/ 01.06.2022 Г. НА СО- РАЙОН „ПОДУЯНЕ“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община– район „Подуяне“ е образувана преписка по предложение с вх. № Към РПД21-ГР94-1056-(4)/ 01.06.2022 г. от Драгомир Стефанов и „ТЕХНОМАШПРОГРЕС“ ООД, представлявано от управителя Кирил Иванов Оков, и последващи: предложение с вх. Към РПД21-ГР94-1056-(6)/ 19.07.2022 г. и заявления с вх. №№ Към РПД21-ГР94-1056-(13)/ 02.11.2022 г.; Към РПД21-ГР94-1056-(27)/ 29.03.2023 г. и Към РПД21-ГР94-1056-(28)/ 11.04.2023 г. с допълнително приложени документи от Драгомир Стефанов, с искане за провеждане на процедура за доброволно прилагане на ПУП на основание §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ за УПИ III- „за жилищно строителство“ и УПИ V- „за жилищно строителство“, кв. 39, м.жк. „Левски- зона Г“ и прилагане на улична регулация.

Със заявление с вх. № Към РПД21-ГР94-1056-(20)/ 25.11.2022 г. с допълнително приложени документи и последващо заявление с вх. № Към РПД21-ГР94-1056-(26)/ 24.03.2023 г. от „ТЕХНОМАШПРОГРЕС“ ООД, дружеството заявява, че се отказва от участие в процедурата в полза на Драгомир Стефанов и изразява желание в същата да участва само Драгомир Стефанов, каквото е и допълнително приложеното решение на общото събрание на съдружниците в „ТЕХНОМАШПРОГРЕС“ ООД.

Видно от приложена по преписката комбинирана скица за пълна или частична идентичност от май 2022 г. издадена от инж. Павлина Ангелова- правоспособно лице по Закона за кадастъра и имотния регистър съгласно заповед № РД-15-84/ 09.10.2008 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съгласно действащия регулационен план на м.жк. „Левски- зона Г“, одобрен с Решение № 4, т.3 по Протокол № 23/ 19.03.2001 г. на Столичен общински съвет:

- в състава на УПИ III- „за жилищно строителство“ са включени следните незастроени поземлени имоти (ПИ): ПИ с идентификатор 68134.601.410 с площ от 1 кв.м.– общинска собственост; ПИ с идентификатор 68134.601.2004 с площ от 25 кв.м.– общинска собственост; ПИ с идентификатор 68134.601.2005 с площ от 10 кв.м.– собственост на Драгомир Стефанов; ПИ с идентификатор 68134.601.2006 с площ от 137 кв.м.– собственост на Драгомир Стефанов; ПИ с идентификатор 68134.601.190 с площ от 120 кв.м.– собственост на „ТЕХНОМАШПРОГРЕС“ ООД; ПИ с идентификатор 68134.601.409 с площ от 72 кв.м.– собственост на „ТЕХНОМАШПРОГРЕС“ ООД; ПИ с идентификатор 68134.601.2023 с площ от 2042 кв.м.– собственост на „ТЕХНОМАШПРОГРЕС“ ООД;

- в състава на УПИ V- „за жилищно строителство“ са включени следните незастроени поземлени имоти: ПИ с идентификатор 68134.601.2014 с площ от 9 кв.м.– общинска собственост; ПИ с идентификатор 68134.601.2017 с площ от 604 кв.м.– собственост на Драгомир Стефанов; ПИ с идентификатор 68134.601.2024 с площ от 1551 кв.м.– собственост на „ТЕХНОМАШПРОГРЕС“ ООД.

Физическото лице– Драгомир Стефанов се легитимира като собственик на следните недвижими имоти:

- ПИ с идентификатор 68134.601.2005 с площ от 10 кв.м., съгласно приложеният нотариален акт № 155, вписан в Служба по вписванията с вх. № 47755/ 28.08.2020 г., акт № 99, том СХVIII, дело 36382/ 2020 г., им.п. 689346: 689347;

- ПИ с идентификатор 68134.601.2006 с площ от 137 кв.м., съгласно приложеният нотариален акт № 153, вписан в Служба по вписванията с вх. № 47756/ 28.08.2020 г., акт № 108, том СХVIII, дело 36394/ 2020 г., им.п. 689348- 689352;

- ПИ с идентификатор 68134.601.2017 с площ от 604 кв.м., съгласно приложеният нотариален акт № 154, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 47758/ 20.08.2020 г., акт № 149, том СХVIII, дело № 36520;

Представяваното от г-н Кирил Иванов Оков дружество– „ТЕХНОМАШПРОГРЕС“ ООД се легитимира като собственик на следните недвижими имоти:

- ПИ с идентификатор 68134.601.190 с площ от 120 кв.м., съгласно приложеният нотариален акт № 84, вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 74458/ 10.12.2015 г., акт № 40, том CLXXVIII, дело 54728/ 2015 г.;

- ПИ с идентификатор 68134.601.409 с площ от 72 кв.м., съгласно приложеният нотариален акт № 84, вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 74458/ 10.12.2015 г., акт № 40, том CLXXVIII, дело 54728/ 2015 г.;

- ПИ с идентификатор 68134.601.2023 с площ от 2042 кв.м., съгласно приложеният нотариален акт № 10, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 51233, акт № 149, том СХХVII, дело № 39450 от 15.09.2020 г.;

- ПИ с идентификатор 68134.601.2024 с площ от 1551 кв.м., съгласно приложеният нотариален акт № 10, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 51233, акт № 149, том СХХVII, дело № 39450 от 15.09.2020 г..

Столична община – район „Подуяне“ е собственик на следните имоти:

- ПИ с идентификатор 68134.601.410 с площ от 1 кв.м. за който е съставен АОС (частна) № 3052/ 25.09.2018 г. , вписан в Служба по вписванията гр. София с вх.рег. № 65045 от 04.10.2018 г., акт № 62, том СХLIX, дело № 46930, имотна партида № 579483;

- ПИ с идентификатор 68134.601.2004 с площ от 25 кв.м. за който е съставен АОС (частна) № 3053/ 25.09.2018 г. вписан в Служба по вписванията гр. София с вх.рег. № 65046 от 04.10.2018 г., акт № 153, том СХLIX, имотна партида № 579526;

- ПИ с идентификатор 68134.601.2014 с площ от 9 кв.м. за който е съставен АОС (частна) № 3054/ 25.09.2018 г. вписан в Служба по вписванията гр. София с вх.рег. № 65047 от 04.10.2018 г., акт № 30, том СХLIX, имотна партида № 579384.

Искането за доброволно прилагане на ПУП е във връзка с инвестиционен интерес за застрояване на УПИ III- „за ЖС“ и УПИ V- „за ЖС“, кв. 39, м.жк.„Левски- зона Г“ в съответствие с отреденото им предназначение– „за ЖС“ и съответните параметри на застрояване

Достъпът до УПИ V- „за ЖС“ е по неприложена улична регулация в която попадат следните недвижими имоти:

- ПИ с идентификатор 68134.601.380 с площ от 40 кв.м. собственост на Драгомир Стефанов, съгласно нотариален акт № 146, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 34798/ 27.05.2021 г., акт № 55, том LXXXIX, дело № 26649;

- ПИ с идентификатор 68134.601.2019 с площ от 74 кв.м., собственост на Драгомир Стефанов, съгласно нотариален акт № 154, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 47758/ 20.08.2020 г., акт № 197, том СХVIII, дело № 36520.

Също така не е приложен ПУП по отношение на УПИ III- „за ЖС“ и УПИ V- „за ЖС“, в обхвата на които попадат общинските имоти.



С оглед на което е и изразеното желание за стартиране на процедура за доброволно прилагане на ПУП по реда на §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ за УПИ III- „за ЖС“ и УПИ V- „за ЖС“, кв. 39, м.жк. „Левски- зона Г“ и прилагане на улична регулация, чрез сключване на договор по реда на ЗУТ, по силата на който Драгомир Стефанов да придобие от Столична община общинските ПИ с идентификатори: 68134.601.410, 68134.601.2004 и 68134.601.2014, попадащи в УПИ III- „за ЖС“ и УПИ V- „за ЖС“, а Столична община да придобие от физическото лице Драгомир Стефанов собствеността върху ПИ с идентификатори: 68134.601.380 с площ от 40 кв.м. и 68134.601.2019 с площ от 74 кв.м., или обща площ от 114 кв.м. попадащи в улична регулация по о.т.190- о.т.191- о.т.192- о.т. 112- о.т. 168, без участието на „Техномашпрогрес“ ООД в процедурата по придобиване на общинските имоти.

Видно от становище относно характера и параметрите на застрояване по ПУП и ОУП на Столична община за УПИ III- „за ЖС“ в който попадат ПИ с идентификатори: 68134.601.2023; 68134.601.190; 68134.601.409; 68134.601.410; 68134.601.2004; 68134.601.2005 и 68134.601.2006 и за УПИ V- „за ЖС“, в който попадат ПИ с идентификатори 68134.601.2017; 68134.601.2024 и 68134.601.2014. кв. 39, м.жк. „Левски- зона Г“, с изх.№ Към РПД21-ГР94-1056-(18)/ 16.11.2022 г. от гл. архитект на район „Подуяне“, презаверено с дата 20.03.2023 г.:

#### I. За УПИ III- „за ЖС“:

1. Съгласно действащ ПУП за кв. 39, м.жк. „Левски- зона Г“, одобрен с Решение № 4 по Протокол № 23/ 19.03.2001 г. на Столичен общински съвет и Заповед № РД-09-50-171/ 03.04.2000 г. на Главния архитект на София е предвидено изграждане на свободностояща сграда високо застрояване, с преход в етажността (Г+4; Г+5; Г+6);

2. Съгласно изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на София и Столична община, прието с Решение 960 на Министерски съвет на 16.12.2009 г., УПИ III- „за ЖС“ попада 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.;

#### II. За УПИ V- „за ЖС“:

1. Съгласно действащ ПУП за кв. 39, м.жк. „Левски- зона Г“, одобрен с Решение № 4 по Протокол № 23/ 19.03.2001 г. на Столичен общински съвет и Заповед № РД-09-50-171/ 03.04.2000 г. на Главния архитект на София е предвидено изграждане на свободностояща сграда високо застрояване, с преход в етажността (Г+3; Г+4; Г+5);

2. Съгласно изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на София и Столична община, прието с Решение 960 на Министерски съвет на 16.12.2009 г., УПИ V- „за ЖС“ попада 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.;

С писмо вх. № Към РПД21-ГР94-1056-(23)/ 08.03.2023 г. към преписката е приложена експертна оценка изготвена от „Н.Д. ЕКСПЕРТ“ ООД, чрез сертифициран оценител –



Любомир Георгиев Цеков, притежаващо сертификат за оценителска правоспособност на недвижими имоти с № 900200210/01.12.2015 г. на Камарата на независимите оценители в България и сключен Рамков договор № СОА19-ДГ56-924/10.09.2019 г. на Столична община, със срок на действие 5 години, с дата на оценката 07.03.2023 г., със срок на валидност до 6 (шест) месеца от датата на нейното изготвяне, или не по-късно от 07.09.2023г., при неизменяеми в широк диапазон икономически условия, съгласно която:

- за общинския ПИ с идентификатор 68134.601.410 с площ от 1 кв.м. е определена пазарна стойност в размер на 301,42 лв. (триста и един лева и четиридесет и две стотинки) без ДДС, като евровата равностойност е в размер на 154,11 евро (сто петдесет и четири евро и единадесет евроцента) без ДДС:

- за общинския ПИ с идентификатор 68134.601.2004 с площ от 25 кв.м. е определена пазарна стойност в размер на 7 536,00 лв. (седем хиляди петстотин тридесет и шест лева) без ДДС, или 301,42 лв. (триста и един лева и четиридесет и две стотинки) на кв.м. без ДДС, като евровата равностойност е в размер на 3853,00 евро (три хиляди осемстотин петдесет и три евро), без ДДС или 154,11 евро (сто петдесет и четири евро и единадесет евроцента) на кв.м. без ДДС;

- за общинския ПИ с идентификатор 68134.601.2014 с площ от 9 кв.м. е определена пазарна стойност в размер на 2 713,00 лв. (две хиляди седемстотин и тринадесет лева) без ДДС, или 301,42 лв. (триста и един лева и четиридесет и две стотинки) на кв.м. без ДДС, като евровата равностойност е в размер на 1 387,00 евро (хиляда триста осемдесет и седем евро), без ДДС или 154,11 евро (сто петдесет и четири евро и единадесет евроцента) на кв.м. без ДДС;

- за частен ПИ с идентификатор 68134.601.380 с площ от 40 кв.м. попадащ в улична регулация е определена пазарна стойност в размер на 4 197,00 лв. (четири хиляди сто деветдесет и седем лева) без ДДС, или 104,92 лв. (сто и четири лева и деветдесет и две стотинки) на кв.м. без ДДС, като евровата равностойност е в размер на 2 146,00 евро (две хиляди сто четиридесет и шест евро) без ДДС, или 53, 64 евро (петдесет и три евро и шестдесет и четири евроцента) на кв. м. без ДДС;

- за частен ПИ с идентификатор 68134.601.2019 с площ от 74 кв.м., попадащ в улична регулация е определена пазарна стойност в размер на 7 764,00 лв. (седем хиляди седемстотин шестдесет и четири лева) без ДДС, или 104,92 лв. (сто и четири лева и деветдесет и две стотинки) на кв.м. без ДДС, като евровата равностойност е в размер на 3 970,00 евро (три хиляди деветстотин и седемдесет евро) без ДДС, или 53, 64 евро (петдесет и три евро и шестдесет и четири евроцента) на кв. м. без ДДС.

Данъчните оценки на общинските имоти са както следва:

- За ПИ с идентификатор 68134.601.410 с площ от 1 кв.м. е в размер на 34,10 лв. (тридесет и четири лева и десет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 , ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7219013308/ 17.03.2023 г., от отдел ОП Подуяне;

- За ПИ с идентификатор 68134.601.2004 с площ от 25 кв.м. е в размер на 936,70 лв. (деветстотин тридесет и шест лева и седемдесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 , ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7219013306/ 17.03.2023 г., от отдел ОП Подуяне;

- За ПИ с идентификатор 68134.601.2014 с площ от 9 кв.м. е в размер на 306,90 лв. (триста и шест лева и деветдесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 , ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7219013307/ 17.03.2023 г., от отдел ОП Подуяне.

Със Заявление с вх. № Към РПД21-ГР94-1056-(27)/ 29.03.2023 г. са приложени Данъчни оценки на имотите на Драгомир Стефанов, които да бъдат придобити от Столична община, както следва:

- Данъчната оценка на ПИ с идентификатор 68134.601.380 с площ от 40 кв.м. е в размер на 1 498.80 лв. (хиляда четиристотин деветдесет и осем лева и осемдесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 , ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7219013400/ 24.03.2023 г., от отдел ОП Подуяне;

- Данъчната оценка на ПИ с идентификатор 68134.601.2019 с площ от 74 кв.м., е в размер на 2 648,10 лв. (две хиляди шестстотин четиридесет и осем лева и десет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 , ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7219013399/ 24.03.2023 г., от отдел ОП Подуяне.

С оглед 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, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 1, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата 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 №№ 3052; 3053 и 3054 всички от 25.09.2018 г.; скици на поземлен имот: № 15-1340735-17.11.2022 г.; № 15-1340737-17.11.2022 г. и № 15-1340740-17.11.2022 г. издадени от СГКК- гр. София- в оригинали; становище по ПУП и ОУП на София с изх. № Към РПД21-ГР94-1056-(18)/ 16.11.2022 г. от гл. арх. на СО- район „Подуяне“, презаверено на 20.03.2023г. с приложено копие- извадка от ПРЗ; служебни справки за реституционни претенции №№ Към РПД21-ГР94-1056-(15)/ 11.11.2022 г.; Към РПД21-ГР94-1056-(16)/ 11.11.2022 г. с приложение и Към РПД21-ГР94-1056-(17)/ 11.11.2022 г.; удостоверения с изх. №№ Към РПД21-ГР94-1056-(8)/15.08.2022г.; Към РПД21-ГР94-1056-(9)/15.08.2022г. и Към РПД21-ГР94-1056-(10)/15.08.2022г. за липса или наличие на вещни тежести, висящи съдебни спорове за собственост или вещни права за имота;

3. 6 бр. Удостоверения за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №№ 7219013308/ 17.03.2023 г.; 7219013306/ 17.03.2023 г. и 7219013307/ 17.03.2023 г. от отдел ОП Подуяне в оригинали;

4. Предложение с вх. № Към РПД21-ГР94-1056-(4)/ 01.06.2022 г. и последващи: предложение с вх. Към РПД21-ГР94-1056-(6)/ 19.07.2022 г.; заявления с вх. №№ Към РПД21-ГР94-1056-(13)/ 02.11.2022 г.; № Към РПД21-ГР94-1056-(20)/ 25.11.2022 г.; Към РПД21-ГР94-1056-(26)/ 24.03.2023 г.; Към РПД21-ГР94-1056-(27)/ 29.03.2023 г. и Към РПД21-ГР94-1056-(28)/ 11.04.2023 г. в оригинали с приложения към тях документи както следва:

- нотариален акт № 155, вписан в Служба по вписванията с вх. № 47755/ 28.08.2020 г., акт № 99, том СХVIII, дело 36382/ 2020 г., им.п. 689346; 689347;

- нотариален акт № 153, вписан в Служба по вписванията с вх. № 47756/ 28.08.2020 г., акт № 108, том СХVIII, дело 36394/ 2020 г., им.п. 689348- 689352;

- нотариален акт № 154, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 47758/ 20.08.2020 г., акт № 149, том СХVIII, дело № 36520;

- нотариален акт № 146, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 34798/ 27.05.2021 г., акт № 55, том LXXXIX, дело № 26649;

- нотариален акт № 10, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 51233, акт № 149, том СХХVII, дело № 39450 от 15.09.2020 г.;

- нотариален акт № 84, вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 74458/ 10.12.2015 г., акт № 40, том CLXXVIII, дело 54728/ 2015 г.;

- скица на поземлен имот № 15-377021-09.04.2021г. за ПИ с идентификатор 68134.601.2005;

- скица на поземлен имот № 15-377023-09.04.2021г. за ПИ с идентификатор 68134.601.2006;

- скица на поземлен имот № 15-377044-09.04.2021г. за ПИ с идентификатор 68134.601.2017;
- скица на поземлен имот № 15-433261-20.04.2022г. за ПИ с идентификатор 68134.601.380;
- скица на поземлен имот № 15-377048-09.04.2021г. за ПИ с идентификатор 68134.601.2019;
- скица на поземлен имот № 15-377062-09.04.2021г. за ПИ с идентификатор 68134.601.190;
- скица на поземлен имот № 15-377066-09.04.2021г. за ПИ с идентификатор 68134.601.409;
- скица на поземлен имот № 15-567621-26.05.2022г. за ПИ с идентификатор 68134.601.2023;
- скица на поземлен имот № 15-567629-26.05.2022г. за ПИ с идентификатор 68134.601.2024;
- цветно копие от комбинирана скица за пълна или частична идентичност от май 2022г., издадена от инж. Павлина Ангелова в качеството на правоспособно лице по ЗКИР приложени към нея: Заповед № РД-15-84/ 02.10.2008 г. от изпълнителния директор на АГКК, за вписване в регистъра на лицата правоспособни да извършват дейности по кадастара и застрахователна полица 1341210540000090 сключена на 29.12.2021 г., гр. Велико Търново със застрахователен посредник Евдита ЕООД, приложени от заявителите;
- удостоверения за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот издадени от Служба по вписванията с изх. №№ 50935/ 11.08.2022 г.; 51180/ 12.08.2022 г. и 2022111151911/ 11.11.2022 г.;
- протокол от 24.11.2022 г. от общото събрание на съдружниците в „Техномашпрогрес“ ООД в оригинал с нотариална заверка;
- 2 бр. удостоверения за данъчна оценка по чл. 264 от ДОПК с изх. № 7219013400/ 24.03.2023 г., от отдел ОП Подуяне за ПИ с идентификатор 68134.601.380 в оригинали;
- 2 бр. удостоверения за данъчна оценка по чл. 264 от ДОПК с изх. № 7219013399/ 24.03.2023 г. за ПИ с идентификатор 68134.601.2019 в оригинали;
- б. 1 бр. Експертна пазарна оценка, изготвена от „Н.Д. ЕКСПЕРТ“ ООД чрез сертифициран оценител – Любомир Георгиев Цеков, приложена с писмо с вх. № Към РПД21-ГР94-1056-(23)/ 08.03.2023 г.

X Ева Митова

КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“:

/ЕВА МИТОВА/

X С. Стоянова

Главен юрисконсулт на СО-район „Подуяне“

*Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за Дирекция „Общинска собственост“ на СО с приложените документи на хартиен носител в един екземпляр; 1 (един) за прилагане към досието на АЧОС №№ 3052; 3053; 3054 от 25.09.2018 г. За адресата не носи хартиен носител. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо и по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл*





# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. "Московска" № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

## РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичен общински съвет

от \_\_\_\_\_ 23\_\_ година

**ЗА: ДОБРОВОЛНО ПРИЛАГАНЕ НА ДЕЙСТВАЩ ПУП ЗА УПИ III- „ЗА ЖС“ И УПИ V- „ЗА ЖС“, КВ. 39, М.ЖК. „ЛЕВСКИ- ЗОНА Г“, ГР.СОФИЯ И ПРИЛАГАНЕ НА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ ПО ПРЕПИСКА С ВХ. № КЪМ РПД21-ГР94-1056-(4)/ 01.06.2022 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, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 1, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

1. Дава съгласие да се приложи доброволно действащият подробен устройствен план за УПИ III- „за жилищно строителство“ и УПИ V- „за жилищно строителство“, кв. 39, по плана на гр. София, м.жк „Левски – зона Г“, одобрен с Решение № 4, т.3 по Протокол № 23/ 19.03.2001 г. на Столичен общински съвет, находящ се в гр. София, СО-район „Подуяне“, ж.к. „Левски – зона Г“ и прилагане на улична регулация, като:

1. Столична община да прехвърли на Драгомир Стефанов правото на собственост върху следните незастроени поземлени имоти:

- поземлен имот с идентификатор 68134.601.410 с площ от 1 (един) кв.м.- общинска собственост, със съставен АОС (частна) № 3052/ 25.09.2018 г., вписан в Служба по вписвания гр. София с вх.рег. № 65045 от 04.10.2018 г., акт № 62, том СХLIX, дело № 46930, имотна партида № 579483, който поземлен имот е включен в състава на УПИ III- „за жилищно строителство“, с определена пазарна цена от сертифициран оценител в размер на 301,42 лв. (триста и един лева и четиридесет и две стотинки) без ДДС;

- поземлен имот с идентификатор 68134.601.2004 с площ от 25 (двадесет и пет) кв.м.- общинска собственост, със съставен АОС (частна) № 3053/ 25.09.2018 г. вписан в Служба по вписвания гр. София с вх.рег. № 65046 от 04.10.2018 г., акт № 153, том СХLIX, имотна партида № 579526, който поземлен имот е включен в състава на УПИ III- „за жилищно строителство“, с определена пазарна цена от сертифициран оценител в размер на 7 536.00 лв. (седем хиляди петстотин тридесет и шест лева) без ДДС, или 301,42 лв. (триста и един лева и четиридесет и две стотинки) на кв.м. без ДДС;

- поземлен имот с идентификатор 68134.601.2014 с площ от 9 (девет) кв.м.- общинска собственост, със съставен АОС (частна) № 3054/ 25.09.2018 г. вписан в Служба по вписвания гр. София с вх.рег. № 65047 от 04.10.2018 г., акт № 30, том СХLIX, имотна партида № 579384, който поземлен имот е включен в състава на УПИ V- „за жилищно строителство“, с определена пазарна цена от сертифициран оценител в размер на 2 713,00 лв. (две хиляди седемстотин и тринадесет лева) без ДДС, или 301,42 лв. (триста и един лева и четиридесет и две стотинки) на кв.м. без ДДС;



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. "Московска" № 33, тел. 93 77 591 факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

2. Столична община да придобие от Драгомир Стефанов правото на собственост върху поземлени имоти попадащи в улична регулация по о.т.168- о.т.112- о.т.191- о.т.192 и о.т. 190, между кв. 39 и кв. 35, м. „Левски- зона Г“, както следва:

- поземлен имот с идентификатор 68134.601.380 с площ от 40 кв.м. (четиридесет) кв.м., съгласно кадастралана карта и кадастрални регистри одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, придобит с Нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 146, том 1, рег. № 6816, дело № 125/ 2021 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 34798/ 27.05.2021 г., акт № 55, том LXXXIX, дело № 26649/ 2021 г., с определена пазарна цена от сертифициран оценител в размер на 4 197.00 лв. (четири хиляди сто деветдесет и седем лева) без ДДС, или 104.92 лв. (сто и четири лева и деветдесет и две стотинки) на кв.м. без ДДС;

- поземлен имот с идентификатор 68134.601.2019 с площ от 74 кв.м. (седемдесет и четири) кв.м., съгласно кадастралана карта и кадастрални регистри одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, придобит с Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 154, том 1, рег. № 13002, дело № 132/ 2020 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 47758/ 20.08.2020 г., акт № 197, том CXVIII, дело № 36520/ 2020 г., с определена пазарна цена от сертифициран оценител в размер на 7 764.00 лв. (седем хиляди седемстотин шестдесет и четири лева) без ДДС, или 104.92 лв. (сто и четири лева и деветдесет и две стотинки) на кв.м. без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по реда на ЗУТ, съгласно т. 1 и т. 2 от настоящото решение.

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

Председател на Столичния  
Общински съвет: \_\_\_\_\_

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

X  
С. СТЕЯНОВ

Главен юрисконсулт  
на СО – район „Подуяне: