



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

19.6.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-7762-[1]/19.0...

рег. №

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 от Кмета на район „Банкя” с рег.№ СОА23-ВК08-7762/2023 г., за процедура по реда на §8, ал.2, т. 1 от ПР на ЗУТ във връзка с чл. 35, ал.4, т.2 от ЗОС относно УПИ VI-785, кв. 2, м. „в.з. Бели брег“, гр. Банкя

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГОРГИЕВ,**

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

*Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.*

Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Владислава Паскова в качеството ѝ на собственик на поземлен имот с идентификатор 02659.2293.298, находящ се в район „Банкя“, в.з. Бели брег, ул. „Мир“ № 8А, с искане за доброволно прилагане на подробен устройствен план относно УПИ VI-785, кв. 2, м. „в.з. Бели брег“, по действащия регулационен план на м. „Бели брег“, гр. Банкя, одобрен със Заповед № 2705/29.12.1967 г. на Зам. министър на архитектура и благоустройство, отреден за собствения ѝ имот. Заявителят изяснява желание за закупуване на поземлени имоти с идентификатори 32216.2293.807 (с площ от 82 кв.м.) и 32216.2293.808 (с площ от 70 кв.м.), включени в състава на гореспоменатия УПИ VI-785 (видно от приложената комбинирана скица от „ГИС-София“ ЕООД), представляващи частна общинска собственост.

Заявителят легитимира правото си на собственост върху посочения поземлен имот (ПИ с идентификатор 32216.2293.808, с площ от 865 кв.м.) с Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 176, том IX, рег. № 14484, дело № 1639 от 22.12.2008 г. на Нотариус Стилиан Тютюнджиев, който Нотариален акт е вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 97465, акт № 13, том CCLV, дело № 68474, им.п. 517213. С нотариалния акт заявителята е получила в собственост имот с пл. № 338, кв. 2, който е идентичен с имот № 2092, възстановен с Решение за възстановяване на право на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници № 5084/14.07.2003 г. от ОСЗГ „Овча купел“. Видно от представената по преписката скица № 15-228993-03.06.2015 г. на ПИ с идентификатор 02659.2293.298 (сега ПИ с идентификатор 32216.2293.808), номерът на имота по предходен план е именно 338, квартал 2, парцел VI.

От друга страна Столична община е собственик на ПИ с идентификатори 32216.2293.807 (с площ от 82 кв.м.) и 32216.2293.808 (с площ от 70 кв.м.), за които са съставени АОС(частна) №№ 1787 и 1786/04.05.2022 г. на СО, район „Банкя“, вписани в Служба по вписванията.

Преписката е комплектувана с необходимите документи и сертифициран оценител – инж. Снежана Никленова-Денкова, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвил пазарна оценка на общинските имоти, попадащи в УПИ VI-785, кв. 2, м. „Бели брег“, в размер, както следва:

1. На ПИ с идентификатор 32216.2293.807 (с площ от 82 кв.м.) – 14, 500 (четирнадесет хиляди и петстотин) лева /или 7, 410 евро/ без ДДС;
2. На ПИ с идентификатор 32216.2293.808 (с площ от 70 кв.м.) – на 12, 370 (дванадесет хиляди триста и седемдесет) лева /или 6, 330 евро/ без ДДС;

Оценката е изготвена на 27.03.2023 г. и е със срок на валидност шест месеца - до 27.09.2023г.

Съгласно удостоверения за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. №№ 7201005921 и 7201005922/17.05.2023 г., данъчната оценка на общинските имоти с идентификатори 32216.2293.807 и 32216.2293.808, е съответно в размер на 1057,80 (хиляда петдесет и седем лева и осемдесет стотинки) лева и 903 (деветстотин и три) лева..

Видно от Удостоверение № РБН23-ГР94-540-[2]/29.05.2023 г. на Кмета на район „Банкя“, за общинските имоти няма данни за предявени претенции от трети лица по реда на реституционните закони.

Съгласно становище, издадено от Главен архитект на район „Банкя“, общинските имоти попадат в зона „Жм2“ – жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания, като част от ПИ с идентификатор 32216.2293.807 попада в устройствена зона „Тти“ – терени за транспортна инфраструктура. Устройствовите показатели, съгласно същото Удостоверение, са както следва: максимална плътност на застрояване – 25%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 0.8; максимална височина на кота корниз – 8.5 м.; минимална озеленена площ – 60%.

Правните основания в проекта за решение, а именно чл. 35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 и 3 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА са правилно посочени, като считаме, че следва да се добави §8, ал.2, т.1 от ПР на Закон за устройство на територията, а да се **премахне** чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията като несъотносим към предлаганата процедура.

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

19.6.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

---

Дончо Барбалов  
зам.кмет на Столична община  
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

16.6.2023 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: Калоян Цветков

*Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адреса чрез СЕОС.*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „БАНКЯ”

1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон” № 1; тел: 997 71 06,  
факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg



 Възстановим подпис

X РБН23-ГР94-540/2/29.05.2...

(Регистрационен индекс, дата)

**ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС**

### ДОКЛАД

#### ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”

**ОТНОСНО:** Процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на действащ регулационен план за м. в. з. “Бели брег”, гр. Банкя, одобрен със заповед № 2705/29.12.1967 г. по отношение на УПИ VI – 785 кв. 2 по плана на м. в.з. Бели брег, гр. Банкя, чрез закупуване на придаваеми: ПИ с идентификатор: 32216.2293.807 с площ 82 кв. м. - общинска собственост на основание АОС № 1787/04.05.2022 г на район „Банкя” и ПИ с идентификатор: 32216.2293.808 с площ 70 кв. м. – общинска собственост на основание АОС № 1786/04.05.2022 г.

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Банкя” е постъпило заявление с вх. № РБН23-ГР 94- 540/ 01.03.2023 г от Владислава Паскова с искане за доброволно прилагане на действащ регулационен план за м. в. з. Бели брег, гр. Банкя, одобрен със заповед № 2705/29.12.1967 г по отношение на УПИ VI – 785 кв. 2 по плана на м. в.з. Бели брег, гр. Банкя, чрез закупуване на придаваеми ПИ с

Докладът е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1 /един/ за адресата и 1 /един/ за отдел „УОСЖФРКТД,. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове във формат Word, чрез СЕОС.

идентификатор: 32216.2293.807 с площ 82 кв. м. - общинска собственост на основание АОС № 1787/04.05.2022 г. на район „Банкя” и ПИ с идентификатор: 32216.2293.808 с площ 70 кв. м. – общинска собственост на основание АОС № 1786/04.05.2022 г., представляващи: придаваема част към УПИ VI-785 /урегулиран

поземлен имот шести отреден за имот седемстотин осемдесет и пет /, кв. 2 по плана на в.з. Бели брег, гр. Банкя, а по скица № 15-228993/03.06.2015 г. на СГКК - ПИ с идентификатор : 02659.2293.298 с площ 865 кв. м , собственост на молителя, съгласно нот. акт № 176, том IX, рег. № 14484, д. № 1639 /2008 г.

Съгласно становище с изх. № РБН22-ВК 91-147/21.03.2022 г. на Главен архитект на район „Банкя” – Имоти с идентификатори: 32216.2293.808 с площ 70 кв. м. и 32216.2293.807 с площ 82 кв. м. попадат в УПИ VI – 785, кв. 2 м. в. з. Бели брег, гр. Банкя.

На основание нот. акт № 176, том IX, рег. № 14484, д. № 1639/2008 г – Владислава Паскова е собственик на поземлен имот с пл. № 338, кв. 2 по плана на в. з. Бели брег, гр. Банкя, с площ 868 кв. м., който е идентичен с имот № 2092, възстановен с решение № 5084/14.07.2003 г на ОСЗГ „Овча купел”.

На основание заповед № ДС-14-00018/08.04.2020 г на Областен управител – Област София е отписана от актовете книги за държавна собственост реална част от недвижим имот за който е съставен Акт за държавна собственост № 585/20.04.1981 г на РНС – Банкя с площ 430 кв. м., находяща се в западната половина на ПИ с идентификатор: 32216.2293.298, находящ се в с. Иваняне, ул. „Мир” № 8а, номер по предходен план 338, кв. 2, парцел VI, частично идентичен с парцел VI за имот 785, кв. 2 по плана на в. з. Бели брег с площ от 1012 кв. м., съгласно комбинирана скица за идентичност на фирма „Геоконсулт” ООД.

### **ОПИСАНИЕ НА ПРИДАВАЕМИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ :**

1. ПИ с идентификатор: 32216.2293.807 с площ 82 кв. м. при граници: ПИ с идентификатори: 32216.2293.324, 32216.2293.198, 32216.2293.298, 32216.2293.808, 32216.2293.272, 32216.2293.806, 32216.2293.326, актуван с АОС № 1787/04.05.2022 г., вписан в служба по вписванията.

2. ПИ с идентификатор: 32216.2293.808 с площ 70 кв. м. при граници: ПИ с идентификатори: 32216.2293.807, 32216.2293.298, 32216.2293.203, 32216.2293.201, 32216.2293.272, актуван с АОС № 1786/04.05.2023 г., вписан в служба по вписванията.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7201005921/17.05.2023 г. данъчната оценка на общинският ПИ с идентификатор: 32216.2293.807 с площ 82 кв. м. е 1057, 80 лв. / Хиляда петдесет и седем лева и 0.80 ст./

Докладът е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1 /един/ за адресата и 1 /един/ за отдел „УОСЖФРКТД„. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове във формат Word, чрез СЕОС.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7201005922/17.05.2023 г. данъчната оценка на общинският ПИ с идентификатор: 32216.2293.808 с площ 70 кв. м. е 903 лв. /Деветстотин и три лева/.

Съгласно Общият устройствен план на гр. София: ПИ с идентификатор: 32216.2293.807 с площ 82 кв. м. попада в зона Жм2 с параметри на застрояване **максимална плътност на застрояване –25 %**, **максимален коефициент на интензивност /кинт –0.8/**, **максимална височина на кота корниз /к.к. 8,5 м/**, **минимална озеленена площ – 60 %**. **Частично имота попада в устройствена зона „Гти”- Терени за транспортна инфраструктура.**

ПИ с идентификатор: 32216.2293.808 с площ 70 кв. м. попада в зона Жм2 с параметри на застрояване **максимална плътност на застрояване –25 %**, **максимален коефициент на интензивност /кинт –0.8/**, **максимална височина на кота корниз /к.к. 8,5 м/**, **минимална озеленена площ – 60 %**, **съгласно становище на Главен архитект на район „Банкя”.**

Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на ПИ с идентификатор: 32216.2293.807 с площ 82 кв. м. **в размер на 14500 лв. /Четиринадесет хиляди и петстотин лева/ или 7410 евро, без ДДС.**

и ПИ с идентификатор: 32216.2293.808 с площ 70 кв. м. в размер на **12370 лв. /Дванадесет хиляди, триста и седемдесет лева/ без ДДС, или 6330 евро, без ДДС** от лицензиран експерт – оценител – инж. Снежанка Петрова Никленова – Денкова.

Предвид гореизложеното, налице са предпоставките на чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост за доброволно прилагане на действащ регулационен план за м. в. з. Бели брег, гр. Банкя, одобрен със заповед № 2705/29.12.1967 г по отношение на УПИ VI – 785, кв. 2 по плана на м. в.з. Бели брег, гр. Банкя, чрез продажба от страна на Столична община на Владислава Паскова на общински ПИ с идентификатор: 32216.2293.807 с площ 82 кв. м. - общинска собственост на основание АОС № 1787 /04.05.2022 г на район „Банкя” и ПИ с идентификатор: 32216.2293.808 с площ 70 кв. м. – общинска собственост на основание АОС № 1786/04.05.2022 г., представляващи: придаваема част към УПИ VI-785 /урегулиран поземлен имот шести отреден за имот седемстотин осемдесет и пет /, кв. 2 по плана на в. з. Бели брег, гр. Банкя, а по скица № 15-228993/03.06.2015 г на СГКК - ПИ с идентификатор: 02659.2293.298 с площ 865 кв. м, собственост на молителя, съгласно нотариален акт № 176, том IX, рег. № 14484, д. № 1639 /2008 г.

**Приложение:** Заявление с вх. № РБН23-ГР 94-540 /01.03.2023 г /оригинал/ от Владислава Паскова с приложения към него: Нотариален акт № 176, том IX, рег. № 14484, д. № 1639/2008 г и скица с № 15-228993/ 03.06.2015 г на СГКК /копие/, писмо с изх. № ОА23-07202 /02.06.2021 г / вх. № РБН21-ДИ 09-28 /07.06.2021 г / от Зам. Областен управител Област София /копие/ с приложения към него копия на заявление от Владислава Паскова, заповед № ДС -14- Докладът е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата и 1 /един / за отдел „УОСЖФРКТД,,. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове във формат Word, чрез СЕОС.

00018/ 08.04.2020 г, АДС № 585 /20.04.1981 г, писмо с изх. № РД -12-04-8445 /09.07.2021 г на Началник ОСЗ Западна, становище с изх. № РБН21-ДИ 09-28 /25.06.2021 г. на Главен архитект на р-н „Банкя“, становище с изх. № РБН22-ВК 91-147/21.03.2021 г на Гл. архитект на р-н

„Банкя” /оригинал/, удостоверения за устройствени параметри 2 бр. /оригинал/, удостоверения за данъчна оценка 2 бр. /оригинал/, цветна комбинирана скица на УПИ VI- 785, кв.2, в. з. Бели брег, гр. Банкя от ГИС София ЕООД /оригинал/, цветна комбинирана скица на ПИ с идентификатори: 32216.2293.198, 32216.2293.273 и 32216.2293.298 от ГИС София ЕООД /оригинал/, заверено копие на АОС № 1786/04.05.2022 г. и скица към него, заверено копие на АОС № 1787/04.05.2022 г и скица към него, пазарна оценка на общинските ПИ /оригинал/ изготвена от лицензиран експерт оценител.



удостоверение.DO  
С



решение.doc



ПРИЛОЖЕНИЯ.pdf



Възстановим подпис

X

РАНГЕЛ МАРКОВ

---

Подписано от: Rangel Valev Markov

**КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”**

Докладът е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1 /един/ за адресата и 1 /един/ за отдел „УОСЖФРКТД,. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове във формат Word, чрез СЕОС.



# 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

## РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

За процедура по чл.15, ал.3 и 5 от Закона за устройство на територията, за доброволно прилагане на действащ регулационен план за м. „в.з. Бели брег”, гр. Банкя, одобрен със заповед № 2705/29.12.1967г., по отношение на УПИ VI-785, кв.2 по плана на м. „в.з. Бели брег”, гр. Банкя, чрез закупуване на придаваеми ПИ с идентификатор 32216.2293.807 с площ 82 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1787/04.05.2022г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в СВ) и ПИ с идентификатор 32216.2293.808 с площ 70 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1786/04.05.2022г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в СВ), на основание чл.15, ал.3 и 5 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост чл.77, ал.1 и 3 от Наредбата за общинската собственост във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащ регулационен план за м. „в.з. Бели брег”, гр. Банкя, одобрен със заповед № 2705/29.12.1967г., по отношение на УПИ VI-785, кв.2 по плана на м. „в.з. Бели брег”, гр. Банкя като Столична община прехвърли на Владислава Паскова правото на собственост върху следните недвижими имоти - частна общинска собственост: ПИ с идентификатор 32216.2293.807 с площ 82 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1787/04.05.2022г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в СВ) и ПИ с идентификатор 32216.2293.808 с площ 70 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1786/04.05.2022г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в СВ) срещу заплащане на **пазарна цена, не по-ниска от изготвената** от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, пазарна оценка в размер на **14 500 (четирнадесет хиляди и петстотин) лв. без ДДС, равняващи се на 7 410 евро / 176,8 лв./кв.м. - 90,4 евро кв.м за ПИ с идентификатор 32216.2293.807 с площ 82 кв.м. и в размер на 12 370 (дванадесет хиляди триста и седемдесет) лв. без ДДС, равняващи се на 6 330 евро / 176,8 лв./кв.м. - 90,4 евро кв.м за ПИ с идентификатор идентификатор 32216.2293.808 с площ 70 кв.м.**, определена от лицензиран експерт-оценител инж. Снежанка Петрова Никленова-Денкова.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор по т.1.  
Настоящото решение е прието на ..... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .....20.....г., Протокол № ..... от .....20.....г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС .....  
**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

**X**

Илияна Кюрпанова-Желязкова  
юрисконсулт на СО - район "Банкя"