



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

20.7.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-9885-[2]/20.0...

Рег. №

Подписано от

**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-ВК08-9885/07.07.2023г. от Кмета на район „Кремиковци” с проект за решение до Столичен общински съвет относно довършване на процедура по прилагане на ПУП-ПРЗ, касаеща УПИ XIII-941, кв. 54, м. „Враждебна-юг” 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 внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Иванка Тенева, чрез Руска Иванова - пълномощник, за довършване на процедура по прилагане на ПУП-ПРЗ, касаеща УПИ XIII-941, кв. 54, м. „Враждебна-юг” чрез сключване на окончателен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план, одобрен с Решение №74 по Протокол №24/30.03.2001г. на СОС, Решение №20 по Протокол №29/15.01.2009г. за ЯФГ на СОС и ЧЗРКП за кв. 54, одобрен с Решение №18 по Протокол №23/19.03.2001г. на СОС, са приети без представяне на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост, като:

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

- в УПИ XIII-941, кв. 54, м. „Враждебна-юг” попадат поземлени имоти с идентификатори 68134.8554.941, собственост на заявителя, и 68134.8554.1564 – частна общинска собственост.

Заявителят легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.8554.941, с площ от 724 кв. м., находящ се в гр. София, район „Кремиковци“, с Нотариален акт за дарение на недвижим имот №171, том XXXXVI, дело № 8268/07.11.1990г. на I Нотариус при Нотариална служба при II районен съд.

За поземлен имот с идентификатор 68134.8554.1564, с площ от 18 кв. м., е съставен Акт за частна общинска собственост №2515/10.12.2012г. на СО-район „Кремиковци“, вписан в Служба по вписванията – София с вх. рег. №3059/30.01.2013, акт №34, том VII, имотна партида 254933.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от инж. Станоя Дончевски - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка за общинския поземлен имот с идентификатор 68134.8554.1564, с площ от 18 кв. м., със стойност – 3 664,00 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 203,56 лева без ДДС) - срок на валидност до 22.12.2023г.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.8554.1564, с площ от 18 кв. м. е 439,50 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. №7210007254/08.06.2023г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Кремиковци.

В доклада е посочено, че за общинския имот няма заявени реституционни претенции, като съгласно Становище на Главния архитект на район „Кремиковци“ с рег. №РКР22-ВК66-540-(2)/2022г. имотът попада в устройствена зона „Смф1“ /смесена многофункционална зона със занижени параметри/, със следните устройствените параметри: максимална плътност на застрояване - 40%; максимален кинт – 2; минимална озеленена площ - 40%.

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

- довършване на процедура по прилагане на ПУП-ПРЗ, касаеща УПИ XIII-941, кв. 54, м. „Враждебна-юг”, като Столична община прехвърли на Иванка Тенева правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.8554.1564, с площ от 18 кв., попадащ в УПИ XIII-941, кв. 54, м. „Враждебна-юг”.

- Кметът на Столична община да издаде заповед и сключи окончателен договор за прехвърляне на правото на собственост върху имота.

**За по-голяма прецизност, предлагаме в проекта за решение да бъде направена следната редакция:**

**В точка 2 (втора), ред 3 (трети) да се заличи текстът „ЕГН: “.**

**Правните 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.

**Разпоредбата на чл. 15, ал. 3 от Закона за устройство на територията следва да бъде заличена като правно основание в проекта за решение, както и в ред 1 (първи) от проекта за решение.**

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 XIII-941, кв. 54, м. „Враждебна-юг”, както и за издаване на заповед от Кмета на Столична община и сключване на окончателен договор за прехвърляне на правото на собственост върху посочения имот, при посочените от вносителя на доклада условия.

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

20.7.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

---

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

20.7.2023 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 „КРЕМИКОВЦИ“

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел. 994 54 91, факс 994 52 57; e – mail : sokre@abv.bg

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **Д О К Л А Д**

**ОТ ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН “КРЕМИКОВЦИ”**

Относно: Процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията и прехвърляне правото на собственост върху поземлен имот – общинска собственост, находящ се на територията на район „Кремиковци“.

На основание чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ, §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 общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

#### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В район „Кремиковци“ е образувана преписка с вх. рег. № РКР22-ГР94-1422/04.08.2022г. по заявление депозирано от Иванка Тенева, чрез Руска Иванова -пълномощник, с искане за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, като се проведе процедура по довършване на прилагането на плана към УПИ XIII- 941, кв. 54 по плана на гр. София, м. Враждебна-юг, район „Кремиковци“, одобрен с Решение № 74 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, Решение № 20 по Протокол № 29/15.01.2009г. за ЯФГ на СОС, ЧЗРКП за кв. 54, одобрен с Решение № 18 по Протокол № 23/19.03.2001г. на СОС и се прехвърли правото на собственост с договор за продажба поземлен имот собственост на Столична община с идентификатор: 68134.8554.1564 по КККР на гр. София, одобрена със Заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на изпълнителен директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-22-258/03.04.2012г. на началника на СГКК-Софи, с площ от 18 кв.м.

**Иванка Тенева, ЕГН: – е собственик на следния недвижим имот, а именно :**

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.8554.941 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на изпълнителен директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-22-258/03.04.2012г. на началника на СГКК-София, с площ от 724 кв.м, попадащ в УПИ XIII- 941, кв. 54 по регулационния и застроителен план на гр. София, м. Враждебна-юг, район „Кремиковци“, одобрен с Решение № 74 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, Решение № 20 по Протокол № 29/15.01.2009г. за ЯФГ на

СОС, ЧЗРКП за кв. 54, одобрен с Решение № 18 по Протокол № 23/19.03.2001г. на СОС. Имотът е идентичен с описания в Нотариален акт № 171, том XXXXVI, дело № 8268/07.11.1990г. за дарение на недвижим имот, представляващ дворно място с площ от 685 кв.м, съставляващо парцел XVI-816 в кв. 54 по плана на Враждебна-София, по силата на който Иванка А Тенева се легитимира за собственик. Имотът е с административен адрес: гр. София, кв. Враждебна, ул. „55-та“ № 28.

**Столична община е собственик на следния недвижим имот:**

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.8554.1564 с площ от 18 /осемнадесет/ кв.м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед № КД-14-22-258/03.04.2012г. на началник на СГКК – София, попадащ в УПИ XIII- 941, кв. 54 по регулационния и застроителен план на гр. София, м. Враждебна-юг, район „Кремиковци“, одобрен с Решение № 74 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, Решение № 20 по Протокол № 29/15.01.2009г. за ЯФГ на СОС, ЧЗРКП за кв. 54, одобрен с Решение № 18 по Протокол № 23/19.03.2001г. на СОС.

За описания имот е съставен акт за частна общинска собственост № 2515/10.12.2012г., вписан в Служба по вписванията – София с вх. рег.№ 3059/30.01.2013, акт с №34, том VII с имотна партида: 254933.

Данъчната оценка съгласно удостоверение № 7210007254/08.06.2023г., издадено от Столична община, Дирекция Общински приходи отдел Общински приходи – „Кремиковци“ е 439,50 лв.

В администрацията на район „Кремиковци“ няма данни за предявени реституционни претенции относно описания по-горе общински имот съгласно удостоверение № РКР22-ВК66-540-(1)/2022г. на гл. архитект на район Кремиковци, СО.

Общинският имот съгласно становище, издадено от гл. архитект на район „Кремиковци“, СО с № РКР22-ВК66-540-(2)/2022г, описан подробно по-горе е в регулация, в строителните граници на територията на гр. София, кв. Враждебна, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен ПРЗ, одобрен с Решение №74 по Протокол №24 от 30.03.2001г. на СОС и Решение №18 по Протокол №23 от 19.03.2021г. и Решение №20 по Протокол №29 от 15.01.2009 на СОС. Съгласно действащия към момента ПУП имотът е отреден за жилищно строителство. За зоната съгласно одобрен ОУП на СО имотът попада в зона с индекс – Смф1 – „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“, за която са определени следните градоустройствени показатели: Максимална плътност на застрояване – 40%, Макс. Кинт – 2, Мин. озеленяване – 40%.

В границите на УПИ XIII- 941 пападат ПИ с идентификатор 68134.8554.1564 и ПИ с идентификатор 68134.8554.941.

За прехвърляемия имот е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител „АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ“ ООД, сключил Рамков договор със Столична община. Оценката е изготвена на 20.12.2022г. и е със срок на валидност шест месеца и Становище за удължаване срока на валидност на пазарната оценка до 15.12.2023 г., съгласно която:

- За ПИ с идентификатор **68134.8554.1564**, с площ **18 кв. м – 1660 лв.** /хиляда шестстотон и шестдесет лева/, цена на кв.м. в размер на **92.22 лв.** /деветдесет и два лева и 22 ст./; Цената е без ДДС.

По моя преценка за прехвърляемия общински имот е поискано изготвянето на втора пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Ст. Дончевски, сключил Рамков договор със Столична община. Оценката е изготвена на 22.06.2023г. и е със срок на валидност шест месеца, съгласно която:

- ПИ с идентификатор **68134.8554.1564**, с площ **18 кв. м – 3664 лв.** /три хиляди шестстотин шестдесет и четири лева/, цена на кв.м. в размер на **203.56 лв.** /деветдесет и три лева и 56 ст./; Цената е без ДДС.

Предвид изложеното и на основание чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ, §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, ал. 77, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

#### **Приложения:**

- 1. Проект на Решение;**
- 2. Преписка № РКР22-ГР94-1422/04.08.2022г.;**
- 3. АОС № 2515/10.12.2012г.;**
- 4. Скица № 33932/28.05.2012г.;**
- 5. Комбинирана скица;**
- 6. Решение № 74 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС;**
- 7. Становище за градоустройствения статут;**
- 8. Удостоверение за реституционни претенции;**
- 9. Удостоверение за данъчна оценка;**
- 10. Паразна оценка изготвена от „АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ” ООД;**
- 11. Становище от „АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ” ООД за удължаване срока на пазарната оценка;**
- 12. Паразна оценка изготвена от инж. Станоя Дончевски.**



ПРИЛОЖЕНИЯ.zip

**С уважение:**

7.7.2023 г.

**Х** **ЛИЛИЯ ДОНКОВА**

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

Signed by: Liliya Petrova Donkova



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул.Московска N 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,  
http://www.sofiacouncil.bg

**ПРОЕКТ!**

## **РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

За процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, в обхвата на УПИ XIII- 941, кв. 54 на гр. София, м. Враждебна-юг, район „Кремиковци“ и прехвърляне правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.8554.1564, собственост на Столична община.

На основание чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ, §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 общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

I. Дава съгласие да се довърши процедурата по прилагане на подробния устройствен план за УПИ XIII- 941, кв. 54 на гр. София, м. Враждебна-юг, район „Кремиковци“ одобрен с Решение № 74 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, Решение № 20 по Протокол № 29/15.01.2009г. за ЯФГ на СОС, ЧЗРКП за кв. 54, одобрен с Решение № 18 по Протокол № 23/19.03.2001г. на Столичния общински съвет.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по реда на ЗУТ, като Столична община прехвърли на Иванка Тенева, ЕГН: \_\_\_\_\_, правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.8554.1564 с площ от 18 кв.м., попадащ в УПИ XIII- 941, кв. 54 на гр. София, м. Враждебна-юг, район „Кремиковци“ по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, със следните размери:

- ПИ с идентификатор **68134.8554.1564**, с площ **18 кв. м – 3664 лв.** /три хиляди шестстотин шестдесет и четири лева/, цена на кв.м. в размер на **203.56 лв.** /деветдесет и три лева и 56 ст./; Цената е без ДДС.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ година, Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

---

/Георги Георгиев /

Юрисконсулт на район „Кремиковци“: