



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА24-ВК08-14725-7/ 27.06.2025 г.

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

**ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА
ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Доклад от Владислав Владимиров – Кмет на Район „Нови Искър“ с рег. № РНИ23-ГР94-607-17/ 27.06.2025 г. с предложение за провеждане на процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП за УПИ XI-1214, кв. 1, по действащия регулационен план на с. Чепинци, по реда на § 8, ал.2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесен доклад и проект за решение от Владислав Владимиров – Кмет на Район „Нови Искър“.

Докладът и проекта за решение са относно процедура по доброволно прилагане подробен устройствен план, по отношение на УПИ XI-1214, кв. 1, по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № РД-50-09-128/04.07.1991 г. на Гл. архитект на София и Заповед № РД-09-283/22.05.2009г. на Кмета на район Нови Искър за ИПР.

Предложението е Столична община да прехвърли по реда на §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, поземлен имот с идентификатор 80409.5996.1518 с площ 47 кв.м., включен в УПИ XI – 1214.

Общинският имот е актуван актувана с акт за частна общинска собственост № 4582/ 08.09.2023г., вписан в „Служба по вписванията“ – гр. София с вх. рег. № 84008, том № ССVIII, им.п. 866511/ 22.11.2023г.

Габриела Палашева се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 80409.5996.1214, включен УПИ XI – 1214 с Нотариален акт за дарение на

недвижим имот с № 116, том I, рег. № 4791, дело № 103 от 2021 г. на Нотариус-Румяна Радева.

В районната администрация е постъпило заявление от Габриела Палашева с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане подробен устройствен план.

Данъчната оценка на общинският имот, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. 7215010563/ 13.02.2024г. на отдел „ОП – Нови Искър“ е в размер на 222.30 лв.

Съгласно удостоверени № РНИ23-ГР94-607-3/ 24.07.2023 г., издадено от Главния архитект на район „Нови Искър“, параметрите на застрояване за поземлен имот с идентификатор 80409.5996.1518, ОУП на СО, попада в устройствена зона ЖМ, зона Жм е жилищна зона с преобладаващо малкостаяно застрояване със следните устройствени параметри: максимална плътност -40%, максимален Кинт-1.3, минимална озеленена площ-40%, максимална кота корниз 10 м.

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСВНОИ, ЗТСУ(отм), ЗПИНМ, ЗВСОНИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотите не влизат в капитала на общински дружества.

Докладът на кмета на района е придружен с пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител – инж. Васил Добрев, сключил Рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти със Столична община, съгласно която пазарната стойност на общинския поземлен имот е в размер на 5 096 лева, равняващи се на 108.42 л./ 55.44 евро кв.м., без включен ДДС. Сроктът на валидност на оценката е 06.12.2025 г.

Предложението на кмета на район „Нови Искър“, обективизирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, 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

Предвид изложеното, считаме че предложения доклад и проект за решение е законосъобразен.

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

С уважение,

Богдана Танайотова
главен архитект на СО
07.07.2025

С уважение,

Иван Василев
зам.-кмет на Столична община
04.07.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. "Искърско дефиле" № 123, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; 991-72-78; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

X

ИЗХ. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ – КМЕТ НА СО РАЙОН „НОВИ ИСКЪР “

Относно: Процедура за доброволно прилагане на действащ регулационен план за УПИ XI-1214, кв. 1, по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“ – СО, чрез закупуване на общински Поземлен имот с идентификатор 80409.5996.1518 по КKKP, с площ 47 кв.м., представляващ реална част от УПИ XI -1214.

На основание: §8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО район „Нови Искър“ е образувана преписка вх. № РНИ23-ГР94-607/03.05.2023г. по заявление на Габриела Палашева с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ XI-1214 с площ 788кв.м., кв. 1 по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № РД-50-09-128/04.07.1991 г. на Гл. архитект на София и Заповед № РД-09-283/22.05.2009г. на Кмета на район Нови Искър за ИПР. Процедурата е чрез закупуване на ПИ с идентификатор 80409.5996.1518 по КKKP с площ 47 кв.м., чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост между Столична община и заявителя по реда на § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

I. ОБОСНОВКА:

Габриела Палашева се легитимира като собственик на **поземлен имот с идентификатор 80409.5996.1214 по КККР с площ 741кв.м.**, представляващ по действащия ЗРКП на с. Чепинци, район „Нови Искър“ – 1991г. ИПР 2009г., част от УПИ XI – 1214 с площ 788кв.м., кв. 1, на основание Нотариален акт за дарение на недвижим имот с № 116, том I, рег. № 4791, дело № 103 от 2021 г. на Румяна Радева, Нотариус СРС, вписан в „Служба по вписванията“ – гр. София.

Столична община е собственик на **ПИ с идентификатор 80409.5996.1518 по КККР, целият с площ 47 кв.м.** /съгласно скица проект №15-700387-29.06.2023г./ и представляващ част от УПИ XI – 1214 с площ 788кв.м., кв. 1, по действащия ЗРКП на с. Чепинци, район „Нови Искър“ – 1991г. ИПР 2009г., на основание Акт за частна общинска собственост № 4582/ 08.09.2023г., вписан в „Служба по вписванията“ – гр. София с вх. рег. № 84008, том № ССVIII, им.п. 866511/ 22.11.2023г. Общинският имот представлява придаваема част към УПИ XI – 1214 с площ 788кв.м., кв. 1.

ПИ с идентификатор 80409.5996.1214 по КККР с площ 741кв.м. – собственост на г-жа Габриела Палашева и ПИ с идентификатор 80409.5996.1518 по КККР с площ 47кв.м. – собственост на Столична община са включени в УПИ XI – 1214 с площ 788кв.м., кв. 1, по действащия ЗРКП на с. Чепинци, район „Нови Искър“ – 1991г. ИПР 2009г., за което се изисква доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план чрез сключване на договор за прехвърляне на собственост между Столична община и заявителя по реда на §8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

ПИ с идентификатор 80409.5996.1518 по КККР и ПИ с идентификатор 80409.5996.1214 по КККР, включени в УПИ XI-1214, кв. 1, по ОУП на Столична Община попадат в устройствена зона „Жм“ - жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване със следните устройствени параметри: максимална плътност – 40%; максимален кинт – 1,3; мин. озеленена площ – 40%.

За ПИ с идентификатор 80409.5996.1518 по КККР с площ 47кв.м. е изготвена експертна пазарна оценка м. юни 2025г. от сертифициран оценител – инж. Васил Добрев, с рег. №100101316/14.12.2009г. на Камарата на независимите оценители в България и сключил Рамков договор със Столична община с № СОА24-ДГ56-1473/ 08.05.2024г. с определената цена за имота е в размер на 5 096,00 лева /пет хиляди деветдесет и шест лева и 0 ст./, равняващи се на 108,42 лв./55,44 евро/ на кв.м., без включен ДДС.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС

Данъчната оценка на имота е в размер на **222.30** лв. /двеста двадесет и два лева и **30** ст./, съгласно удостоверение № **7215010563/ 13.02.2024г.** на отдел „ОП – Нови Искър“.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за реализиране на сделките между страните е предвидена по реда на **§8, ал.2, т.1** от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с **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.

Районната администрация не възразява срещу описаните в доклада стойности и за извършване на процедурата по доброволно прилагане на ПУП.

Приложение:

1. Проект-решение – прикачен като допълнителен файл в системата.
2. Копие от Заявление № РНИ23-ГР94-607/03.05.2023г.
3. Копие от нотариален акт № **116**, том **I**, дело №**103** от 2021 г.
4. Копие на АОС № **4582/08.09.2023г.**
5. Копие Скица- Проект №**15-700387-29.06.2023г.** на ПИ с ид. **80409.5996.1518**
6. Експертна пазарна оценка за ПИ с ид. **80409.5996.1518**
7. Удостоверение за тежести
8. Удостоверение за реституционни претенции
9. Удостоверение за данъчна оценка
10. Удостоверение за отчуждителна преписка
11. Удостоверение за идентичност на имот
12. Проект в графичен и цифров вид



АОС 4582.pdf



данъчна оценка.pdf



нотариален акт.pdf



скица проект.pdf



удостоверение



отчуждителни преписоценка юни 2025г..pc



удостоверение на приемане на проект



удастановуние за идентичност на имот.



удостоверение за тежести.pdf



удостоверение за реституционни прете



проект за изменение на ПИ.pdf



img2C90.pdf

С уважение,



Възстановим подпис

X Ангел Митев

ЗАМ.-КМЕТ ИНЖ. АНГЕЛ МИТЕВ
ЗА КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

СЪГЛАСНО ЗАПОВЕД РНИ25-РД09-237/12.06.2025г.

Съгласувал чрез АИСРНИ:

Ваня Николова - Зам.-кмет на СО - район „Нови Искър“

дата: 25.06.2025 г.

Калин Григоров - Началник отдел „УОСЖФРКТД“

дата: 25.06.2025 г.

Изготвил : Лилия Гогова - ст. експерт отдел „УОСЖФРКТД“

дата: 25.06.2025 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: in-

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

Относно: Процедура по доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ XI-1214, кв. 1 по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“, Столична община.

На основание: §8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с 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

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

1. Дава съгласие да се приложи доброволно влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ XI-1214 с площ 788кв.м., кв. 1 по действащия регулационен план на с. Чепинци, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № РД-50-09-128/04.07.1991 г. на Гл. архитект на София и Заповед № РД-09-283/22.05.2009г. на Кмета на район Нови Искър за ИПР, като Столична община прехвърли на Габриела Палашева правото на собственост върху ПИ с идентификатор 80409.5996.1518 по КKKP с площ от 47кв.м. /АОС №4582/08.09.2023г. на СО район „Нови Искър“/, включен в УПИ XI-1214, целият с площ от 741 кв.м., кв. 1, с. Чепинци, по пазарна оценка в размер на 5096,0 лева /пет хиляди и деветдесет и шест лева и 0 ст./, равняваща се на 108,42 лв./55,44 евро/ кв.м., без включен ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община при условията на т.1 да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС

/ЛГ/

3. На основание чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА, след реализирането на сделката по прехвърляне право на собственост, 30% от средствата придобити от продажбата на общинския имот да бъдат предоставени на СО – район „Нови Искър“, които ще се използват целево за поддръжка на детски площадки, спортни съоръжения и други подобни обекти в с. Чепинци.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка ____ от дневния ред по доклад №/2024г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

[ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ]

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

RADKA MILEVA

РАДКА МИЛЕВА

ЮРИСКОНСУЛТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИС...

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС

/ЛГ/