



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 02/ 9377-260, www.sofia.bg

11.4.2025 г.

X СОА24-ВК08-16553-[4]/11....

Per. №

ДО

**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ - ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ДОЦ. Д-Р АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ-Вр. И. Д. ГЛ. АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА24-ВК08-16553/ 21.11.2024 г. от Кмета на район „Сердика“, с проект за решение до Столичен общински съвет, относно довършване на процедура по прилагане на план за регулация за УПИ II-за обществено обслужване, кв.90, м. „Зона В-15-част пробив бул. Данаил Николаев“, район „Сердика“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Управителя на „ТЕТ-61“ ЕООД, с ЕИК: 21419419, за доброволно прилагане на план за регулация за УПИ II-за обществено обслужване, кв. 90, м. „Зона В-15-част пробив бул. Данаил Николаев“, район „Сердика“, одобрен с Решение №7 по Протокол №46/ 18.12.2002 г. на Столичен общински съвет и Решение №477/ 09.07.2009 г. на Столичен общински съвет.

Съгласно Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 22.12.2023 г. от „ГИС-СОФИЯ“ ЕООД, в УПИ II-за обществено обслужване, кв. 90, м. „Зона В-15-част пробив бул. Данаил Николаев“ попадат:

*Електронен документ, който е подписан с КЕП и съдържа интегрирани файлови приложения.
Изпраща се на адресата чрез АИССО/ АИССОС.*

- **поземлен имот с идентификатор** 68134.514.498, с площ от 2906 кв. м., находящ се в гр. София, район „Сердика“, ул. „Козлодуй“ № 2, собственост „ТЕТ-61“ ЕООД, с ЕИК: 121419419, съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит на основание покупко-продажба и строеж №175, том IV, рег. №12224, дело №698/ 2005 г. на нотариус Румен Димитров, с рег. №274 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр. София, вх. рег. №31498, акт №2, том LXLII, имотна партида №63853;
- **поземлен имот с идентификатор** 68134.514.499, с площ от 115 кв. м., находящ се в гр. София, район „Сердика“, за който е съставен Акт за частна общинска собственост №1762/ 28.02.2018 г. на СО-Район „Сердика“, вписан в Служба по вписванията-гр. София, вх. рег. №11594, том XXVII, акт №92, имотна партида №535761.

Видно от Удостоверение с рег. №РСР23-ВК08-2009/3/ 14.06.2024 г. на СО-район „Сердика“ за общинския имот няма данни за заявени реституционни претенции.

Съгласно Становище с рег. №РСР24-ВК66-1026/ 19.06.2024 г. на Главния архитект на район „Сердика“ общинския поземлен имот с идентификатор 68134.514.499 попада в смесена многофункционална зона, със следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване - 60%;
- максимален кинт – 3,5;
- минимална озеленена площ - 40%.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост.

От „КОНСУЛТАНТСКА КЪЩА АМРИТА“ ООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка (със срок на валидност до 01.01.2025 г.) и актуализирана пазарна оценка (със срок на валидност до 18.08.2025г.) на поземлен имот с идентификатор 68134.514.499, с площ от 115 кв. м., съставляващ реална част от УПИ II-за обществено обслужване, кв. 90, м. „Зона В-15-част пробив бул. Данаил Николаев“, в размер на 91 100 **лева без ДДС** (пазарна стойност на 1 кв. м. – 792 лева без ДДС).

Правните основания, посочени в проекта за решение - чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация (ЗМСМА) и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 15, ал. 3, и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) са правилно посочени. **Следва да отпадне** чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост. Към правните основания **следва да се добави** и разпоредбата на §22, ал.1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на ЗУТ.

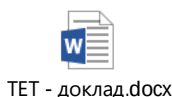
В проекта на решение е необходимо да бъдат направени следните редакции:

- **на стр.1, вместо текста** „ОТНОСНО: Прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация“ **да се чете:** „ОТНОСНО: Довършване на процедура по прилагане на план за регулация“;

- **в точка 1 да се заличи текста** „Дава съгласие за прилагане на плана за регулация на“ **и вместо него да се добави текста** „Дава съгласие за довършване на процедура по прилагане на план за регулация за“;
- **в точка 1 да се заличи текста** „на цена не по-ниска от 90 900,00 лв. (деветдесет хиляди и деветстотин лева/, без ДДС (790 лв./кв. м.), чиято равностойност в евро се равнява на сумата от 46 500 евро (четиридесет и шест хиляди и петстотин евро), без ДДС (404,00 евро/кв.м.)“ **и вместо него да се добави текста** „на цена не по-ниска от 91 100 (деветдесет и една хиляди/ лева без ДДС, представляваща актуална пазарна оценка на имота, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община“;
- **в точка 2 след текста** „Възлага на Кмета на Столична община“ **да се добави текста** „да издаде заповед и“.

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

Приложение:



11.4.2025 г.



Невалиден подпис

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ
Заместник-Кмет на Столична община

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ
ВрИД Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:
Мая Кескинова
Директор на Дирекция „Общинска собственост“

ВрИД Началник отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“:
Диян Иванов
Съгласно Заповед № СОА24-РД15-4157/14.10.2024г.

Изготвил чрез АИССО:
Васко Червенияков
Главен юрисконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

*Електронен документ, който е подписан с КЕП и съдържа интегрирани файлови приложения.
Изпраща се на адресата чрез АИССО/ АИССОС.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"

1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88

тел: 931 61 88; факс: 832 20 95,

www.serdika.egov.bg

 Невалиден подпис

X Към РСР23-ВК08-2009-[8]/...

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР

ДО ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

МОМЧИЛ ДАСКАЛОВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА“

ОТНОСНО: Прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация по отношение на УПИ II – за обществено обслужване, кв. 90, м. „Зона В-15 – част пробив бул. Данаил Николаев”, район „Сердика”.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация (ЗМСМА) и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 15, ал. 3, и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост (НОС)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С настоящия доклад, на основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията на Столичния общински съвет, във връзка със заявление вх. №РСР23-ВК08-2009 от 03.11.2023 г. от „ТЕТ-61“ ЕООД, относно сключване на договор за покупко – продажба на ПИ с идентификатор 68134.514.499 по КККР, с площ от 115,00 кв. м, включен в границите на УПИ II- за обществено обслужване, кв. 90, по действащия подробен устройствен план за регулация за м. „Зона В-15 – част Пробив бул. „Данаил Николаев“, район „Сердика“, одобрен с Решение № 7 по протокол 46/18.12.2002 г. на СОС, изменен с Решение № 477/09.07.2009 г. на СОС, предлагам СОС да приеме решение за:

Електронен документ, подписан с електронен подпис, съдържащ интегрирани файлови приложения във формат pdf. и doc. Документа се насочва до адресата чрез СЕОС.

1. Прилагане на регулационния план по отношение на горепосочения УПИ, по реда на чл. 15, ал. 3, и ал. 5 от ЗУТ.

2. Прехвърляне правото на собственост върху описания в заявлението поземлен имот, като възложи на кмета на СО сключването на договора за покупко – продажбата му по реда на чл. 17, ал. 5 от ЗУТ.

Анализът на събраните доказателства по преписка № РСР23-ВК08-2009/03.11.2023 г. по описа на районната администрация сочи следното:

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.514.499 с площ от 115 кв. м, представляващ реална част от УПИ II-за обществено обслужване, кв. 90, м. „Зона В-15 – част пробив бул. „Данаил Николаев“.

Имотът е със статут на частна общинска собственост съгласно АОС №1762 от 28.02.2018 г., вписан е в Службата по вписвания с вх. рег. №11594 от 01.03.2018 г., Акт № 92, том XXVI, дело № 8116, имотна партида 535761. Данъчната му оценка възлиза на 4 314,10 лв. (четири хиляди триста и четиринадесет лева и 10 ст.), видно от удостоверение за данъчна оценка изх. № 7220014759/07.11.2024 г.

По силата на Нотариален акт № 175, том IV, рег. № 12224, дело 698 от 28.06.2005 г., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №31498 от 28.06.2005 г., Акт № 2, том LXLII, имотна партида 63853, „ТЕТ-61“ ЕООД, представлявано от Цветана Христова Василева се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.514.498 по КККР, с площ от 2 906,00 кв.м., находящ се в гр. София, район „Сердика“, ул. „Козлодуй“ №2, включен в границите на УПИ II- за обществено обслужване, кв. 90, по действащия подробен устройствен план за регулация за м. „Зона В-15 – част Пробив бул. „Данаил Николаев“, район „Сердика“.

Съгласно доклад на Консултантска къща Амрита ООД, пазарната оценка на имота е в размер на 90 900,00 лв. (деветдесет хиляди и деветстотин лева/, без ДДС (790 лв./кв. м.), чиято равностойност в евро се равнява на сумата от 46 500 евро (четиридесет и шест хиляди и петстотин евро), без ДДС (404,00 евро/кв.м).

За поземления имот няма предявени реституционни претенции, видно от удостоверение рег. № РСР23-ВК08-2009-[3]/14.06.2024 г.

Имотът е с начин на трайно ползване – „За друг обществен обект, комплекс“, съгласно КРНИ към КККР и е разположен в територия, за която има действащ подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за м. „Зона В-15 – част Пробив бул. „Данаил Николаев“, одобрен с Решение № 7 по протокол 46/18.12.2002 г. на СОС, изменен с Решение № 477/09.07.2009 г. на СОС.

Съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗ на СО и изменение на ОУП на СО (Решение №960/16.12.2009 год. на МС), имотът попада в „Смесена многофункционална зона“, устройствена категория № 12 (Смф) с ограничителни устройствени параметри, както следва:

- максимална плътност на застрояване - 60 %;
- максимален КИНТ - 3,5;
- минимална озеленена площ - 40 %

С оглед изложеното, представям проект на решение по т. 1 и т. 2 от настоящия доклад.

Приложение:

1. Проект на решение



ТЕТ - проект на
решение.docx

2. Сканиран препис от преписката;



преписка.pdf



извадка от ПУП и
комб. скица.pdf



данъчна
оценка.pdf

3. Експертно заключение на сертифициран оценител



scan0126.pdf

С уважение,



Невалиден подпис

X

Момчил Даскалов

Момчил Даскалов

Кмет на СО - район Сердика

Съгласувал:



Невалиден подпис

X

Владимир Бегов

Владимир Бегов

главен юрисконсулт, отдел УТСК

Съгласувал чрез АИС:

Благовеста Горанова, зам.-кмет на СО – район „Сердика“

Изготвил чрез АИС:

Красимира Николова – гл. експерт, отдел РКТДОС

Електронен документ, подписан с електронен подпис, съдържащ интегрирани файлови приложения във формат pdf. и doc. Документа се насочва до адресата 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>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20____ година

ОТНОСНО: Прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация по отношение на УПИ II – за обществено обслужване, кв. 90, м. „Зона В-15 – част пробив бул. Данаил Николаев”, район „Сердика”.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация (ЗМСМА) и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 15, ал. 3, и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост (НОС)

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за прилагане на плана за регулация на УПИ II- за обществено обслужване, кв. 90, по действащия подробен устройствен план за регулация на м. „Зона В-15 – част Пробив бул. „Данаил Николаев“, район „Сердика“, одобрен с Решение № 7 по протокол 46/18.12.2002 г. на СОС, изменен с Решение № 477/09.07.2009 г. на СОС, находящ се в гр. София, район „Сердика“, ул. „Козлодуй“ №2, като Столична община прехвърли на „ТЕТ-61“ ЕООД, представлявано от Цветана Христова Василева правото на собственост върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.514.499 по КKKP, с площ от 115,00 кв. м, актуван с АОС №1762 от 28.02.2018 г., представляващ реална част от УПИ II-за обществено обслужване, кв. 90, м. „Зона В-15 – част пробив бул. „Данаил Николаев“, на цена

не по-ниска от 90 900,00 лв. (деветдесет хиляди и деветстотин лева/, без ДДС (790 лв./кв. м.), чиято равностойност в евро се равнява на сумата от 46 500 евро (четиридесет и шест хиляди и петстотин евро), без ДДС (404,00 евро/кв.м.), съгласно експертно заключение на сертифициран оценител.

2. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор за покупко – продажба на имота по реда на чл. 15, ал. 5, във връзка с чл. 17, ал. 5 от ЗУТ.

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 СТОЛИЧНИЯ

ОБЩНСКИ СЪВЕТ:

/ ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/

Съгласувал:

X

Владимир Бегов
главен юрисконсулт, отдел УТСК