



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

От ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад от кмета на район „Сердика“, по преписка № СОА24-ВК08-16939/2025г., относно провеждане на процедура по §8, ал.2, т.1 от ПРЗУТ, за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ XVII-23, квартал 214, м.”Орландовци-Малашевци част Изток“, район „Сердика“.

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-РД09-1395/15.11.2016г. на кмета на Столична община, въз основа на предоставените от район „Сердика“ в машинно четим формат приложения, изразяваме следното становище по законосъобразността на предложени доклад и проект за решение по преписка №СОА24-ВК08-16939/2025г.

Преписката е образувана по заявление от Любомир Братанов и доклад от кмета на район „Сердика“, относно провеждане на процедура по §8, ал.2, т.1 от ПРЗУТ, за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ XVII-23, квартал 214, м.”Орландовци-Малашевци част Изток“, чрез прехвърляне право на собственост върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.509.7206, с площ от 5 кв.м.

Общинският имот, представлява реална част от урегулиран поземлен имот XVII-23, квартал 214, м.”Орландовци-Малашевци част Изток“, отреден за „жилищно строителство“, съгласно действащ ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед № РД-09-50-523/16.10.1996г. на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85, по Протокол № 56 от 06.08.2003г. и Решение № 46, по Протокол № 69 от 26.01.2023г. на СОС.

Столична община легитимира собствеността си върху поземлен имот с идентификатор 68134.509.7206, с площ от 5 кв.м. с АОС/частна/ № 2516/03.09.2024г. на район „Сердика“, вписан в Службата по вписванията вх.рег.№ 69778, Акт № 31, дело №53593, том CLXII, им.парт. 924547.

Любомир Братанов е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.509.23, с площ от 487 кв.м., съгласно нотариален акт № 130, том IV, рег.№ 28674, дело № 651/2017г., вписан в СВ вх. рег.№ 51849, акт № 176, том 117, им.парт.37343.

Съгласно становище на Гл. архитект на район „Сердика“, имота попада в ЖМ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, с плътност на застрояване 40%, Кинт – 1,3, озел.-40%, Кк-10м.

За общинския имот има изготвена пазарна оценка, със срок на валидност до 06.05.2026г., от инж. Любомир Георгиев-сертифициран оценител към „Н.Д.Експерт“ ЕООД, като предложената цена е в размер на **2 687 лева /1 374 евро/** или по 537 лева /275 евро/ за 1 кв.м.

Посочените цени са без ДДС.

С Решение № 26, по Протокол № 28, точка 26 от проведено заседание на 16.01.2025г., Столичен общински съвет не е приел доклад и проект за решение със същото предложение.

Предложените в проекта за решение основания на §8, ал.2, т.1 от ПР 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада и становището мотиви, е от компетентността на СОС.

С уважение:

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
12.11.2025

 Възстановим подпис

X РСР25-ВК08-1814 / 19.09.2...
Регистрационен индекс

ДО:
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
ОТ
МОМЧИЛ ДАСКАЛОВ
КМЕТ НА РАЙОН "СЕРДИКА"

Относно: Процедура по доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план за поземлен имот с идентификатор 68134.509.7206 по КККР, попадащ в УПИ XVII-23, кв.214, м. „Орландовци-Малашевци част Изток“, район „Сердика“ по плана на гр. София.

На основание: § 8, ал.2, т. 1 от 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 Закона за местно самоуправление и местна администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията на Столичния общински съвет, внасям доклад и проект за решение с предложение за процедура по прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за регулация по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, по заявление с вх. №РСР23-ГР94-1510/10.10.2023 год. от г-н Любомир Братанов, в качеството си на собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.509.23 с площ от 487 кв. м., по кадастралната карта и кадастрални регистри, попадащ в УПИ XVII-23, кв.214, м. „Орландовци-Малашевци част Изток“, район „Сердика“ по плана на гр. София.

За легитимиране на собствеността си, заявителят представя Нотариален акт №130, том IV, рег.№ 28674, дело №651 от 2017 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 51849 от 08.08.2017 год., Акт №176, том 117, дело. №38100, имотна партида 37343.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.509.7206, с площ от 5 кв. м., по кадастралната карта и кадастралните регистри, попадащ в УПИ XVII-23, кв.214, м. „Орландовци-Малашевци част Изток“, район „Сердика“ по плана на гр. София

За легитимиране на собствеността си Столична община представя Акт за частна общинска собственост № 2516 от 03.09.2024 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №69778, Акт № 31, дело № 53593, том CLXII, имотна партида 924547.

За УПИ XVII-23, кв.214, м „Орландовци-Малашевци“, има действащ подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-523 от 16.10.1996 год. на Главен архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол 56 от 06.08.2003 год. на Столичен общински съвет и изменена с Решение № 46, по Протокол 69 от 26.01.2023 год. на Столичен общински съвет.

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), имота е в територия за „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, устройствена категория №4 (Жм) с ограничени устройствени параметри, както следва:

- максимална плътност на застрояване - 40%;
- максимален кинт - 1,3;
- минимално озеленена площ - 40%

За поземления имот няма предявени реституционни претенции, видно от удостоверение с рег. № РСР23-ГР94-1510-(16) от 20.06.2025 г.

Изготвена е пазарна оценка със срок на валидност 6 (шест) месеца до 19.11.2025 год. от „Н. Д. ЕКСПЕРТ“ ЕООД – инж. Любомир Георгиев – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, който определя пазарна стойност на правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.509.7206 с площ от 5 кв. м. в размер на 2687,00 (две хиляди шестстотин осемдесет и седем) лв. без ДДС, равностойност в евро 1 374,00 (хиляда и триста седемдесет и четири) евро без ДДС, цена на 1 кв. м. - 537,00 (петстотин тридесет и седем) лв. или 275,00 (двеста седемдесет и пет) евро/кв. м.

С оглед на изложеното и на § 8, ал. 2, т. 1 от 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 Закона за местно самоуправление и местна администрация, предлагам на Столичен общински съвет, проект за решение, който прилагам.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Проект на решение;



ЕЛ РЕШЕНИЕ
ПРОЕКТ_.docx

2. Окомплектована преписка



BRW44FA664586A5 BRW44FA664586A5
_002848.pdf _002880.pdf

С уважение,



Възстановим подпис

X

Момчил Даскалов

КМЕТ НА СО - РАЙОН "СЕРДИКА"

Съгласувал чрез АИС:

Евгения Аврамова, зам.-кмет на СО – район „Сердика“

Владимир Бегов – главен юрисконсулт отдел УТОС

Изготвил:

Светла Христова, гл. експерт отдел УТОС



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

ЗА: Процедура по доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за поземлен имот с идентификатор 68134.509.7206 по КККР, попадащ в УПИ XVII-23, кв. 214, м. „Орландовци-Малашевци част Изток“, район „Сердика“ по плана на гр. София

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, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за поземлен имот с идентификатор 68134.509.7206 по КККР, попадащ в УПИ XVII-23, кв. 214, м. „Орландовци-Малашевци част Изток“, район „Сердика“ по плана на гр. София, като Столична община прехвърли на Любомир Братанов, правото на собственост върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.509.7206 по КККР, с площ от 5 кв. м., попадащ в УПИ XVII-23, кв. 214, м. „Орландовци-Малашевци част Изток“ по действащ план за регулация, за който е съставен Акт за частна общинска собственост с № 2516 от 03.09.2024 год., по актуална пазарна цена, не по ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 2 687,00 (две хиляди шестстотин осемдесет и седем) лв. без ДДС, равностойност в евро 1 374,00 (хиляда триста седемдесет и четири) евро без ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за имота по точка 1.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ: _____

/ ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ /



Възстановим подпис

X

Владимир Бегов

главен юрисконсулт отдел УТОС