



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номер: 9377 260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Богдана
главен архитект на СО
16.06.2025

СТАНОВИЩЕ

ОТ
ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И
БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад № СОА24-ВК08-17301/05.12.2024 г. на Кмета на район „Банкя” за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията и чл. 35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост за УПИ ХХ-1583, кв. 33, м. „в.з Банкя”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията 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 по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С Доклад № СОА24-ВК08-17301/2024 г., Кметът на район „Банкя” е внесъл проект за решение, относно процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 (склучване на договор за прехвърляне право на собственост на общински поземлен имот с идентификатор 02659.2194.1587) във връзка с доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план.

Преписката е образувана в район „Банкя” по заявление на Милко Младенов, в качеството му на собственик на поземлен имот с идентификатор 02659.2194.1583, находящ се в гр. Банкя, район „Банкя”, ул. „Ясен” № 23, с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план. Заявителят изяснява желание за закупуване на поземлен имот с идентификатор

02659.2194.1587 (с площ от 51 кв.м.), включен в състава на УПИ ХХ-1583, кв. 33, м. „в.з. Банкя“ (видно от приложената комбинирана скица от инж. А. Джабарски), представляващ частна общинска собственост.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху посочения поземлен имот с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 94, том I, рег. № 6055, дело 86 от 22.06.2005 г. на Нотариус Радостина Тянкова, с район на действие РС-София и № 348 в НК, който Нотариален акт е вписан в Служба по вписванията.

От друга страна Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 02659.2194.1587 (с площ от 51 кв.м.), като за него е съставен АОС(частна) № 1837/25.01.2024 г. на СО, район „Банкя“, вписани в Служба по вписванията.

Преписката е комплектована с необходимите документи, като в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост сертифициран оценител – инж. Снежанка Никленова-Денкова, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвил пазарна оценка на общинския имот, попадащ в УПИ ХХ-1583, кв. 33, м. „в.з. Банкя“ по действащия регулационен план на местността, одобрен със Заповед № РД-02-14-92/26.02.1987 г. на Председател по комитета на ТСУ, Заповед № 09-50-290/29.06.2000 г. на Главния архитект на София и **Заповед № РД-09-50-1638/22.10.2010 г.** на Главен архитект на София, като стойността на общинския имот е в размер на 7 010,00 (седем хиляди и десет) лева /или по 138,00 лв. на кв.м./ без ДДС.

Оценката е изготвена на 12.05.2025 г. и е със срок на валидност 6 месеца – до 12.11.2025 г.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7201008181/11.07.2024 г., данъчната оценка на общинския имот с идентификатор 02659.2194.1587 е в размер на 657,90 (шестстотин петдесет и седем лева и деветдесет стотинки) лева. Оценката е с изтекъл срок, като за сключване на договор следва да се представи актуална такава.

Съгласно становище на Главен архитект на район „Банкя“, общинският имот попада в зона „Жм 2“ – жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания, със следните устройствени показатели: 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, а именно: чл. 35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал. 5 във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал. 1 от Наредбата за

общинската собственост и чл. 21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни и законосъобразни.

Решения на СОС по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Предвид изложеното, считаме че предложеният проект за решение е законосъобразен.

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

С УВАЖЕНИЕ,

С УВАЖЕНИЕ,

Иван  Василев
зам.-кмет на Столична община
16.06.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА



РАЙОН „БАНКЯ”

1320 – гр. Баня, ул. „Цар Симеон” № 1; тел: 997 71 06,

факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg



Невалиден подпис

X

РБН22-ГР94-3226/8/05.12....

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

Д О К

Л А Д

ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ

”

ОТНОСНО: Процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ ХХ - 1583 кв. 33, в. з. Баня гр. Баня по КККР –ПИ с идентификатор :02659.2194.1583, чрез закупуване на придаваем ПИ с идентификатор: 02659.2194.1587 по КККР с площ 51 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1837/25.01.2024 г на район „Баня ”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Район „Баня ” постъпи заявление с вх. № **РБН 22 –ГР 94 – 3226 / 21.10.2022 г** от Милко Младенов с искане за

процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за закупуване на придаваем ПИ с идентификатор: 02659.2194.1587 с площ 51 кв. м., съгласно скица № 15- 695785/08.07.2024 г -

Доклада 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 и електронно, подписано с КЕП с интегриран файл във формат Word, чрез СЕОС.

общинска собственост на основание АОС № 1837 /25.01.2024г на район „Банкя, представляващ : придаваема част към УПИ ХХ - 1583 /урегулиран поземлен имот двадесети, отреден за имот хиляда петстотин осемдесет и три /, кв.33, в. з. Банкя, гр. Банкя.

Видно от представените към заявлението документи – На основание нотариален акт № 94, том 1, рег. № 6055, д. № 86/2005 г – Милко Младенов е собственик на УПИ ХХ - 1583 кв. 33, в. з. Банкя , гр. Банкя с площ 640 кв. м. по КККР –ПИ с идентификатор :02659.2194.1583 с площ 652 кв. м. съгласно скица с № 15-725350/ 30.06.2022 г на СГКК .

Видно от представена цветна комбинирана скица с изчисление на площите на инж. А. Джабарски , към УПИ ХХ- 1583 , кв. 33, в. з. Банкя, гр. Банкя се придават 50,49 кв. м. кв. м. от общински имот .

Съгласно становище с изх. № РБН23-ВК 91-359 /29.06.2023 г на Гл. архитект на район „Банкя „ – ПИ с проектен идентификатор : 02659.2194.1587 попада в част от УПИ ХХ -1583, кв.33 м. в. з. Банкя .

1.ОПИСАНИЕ НА ПРИДАВАЕМИЯТ НЕДВИЖИМ ИМОТ:

1 ПИ с идентификатор : 02659.2194.1587 с площ 51 кв. м. при граници :ПИ с идентификатори: 02659.2194.1584, 02659.2194.1583, 02659.2194.3230, 02659.2194.3349, 02659.2194.291 съгласно скица с № 15-695785/08.07.2024 г на СГКК.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7201008181 /11.07.2024 г на Дирекция „ОП „Отдел „ОП

Банкя „данъчната оценка на общинският имот / ПИ с идентификатор: 02659.2194.1587 е в размер на 657, 90 лв./Шестстотин петдесет и седем лева и 0.90 ст. /.

Съгласно Общият устройствен план на гр. София : ПИ с идентификатор : 02659.2194.1587 с площ 51 кв. м. попада в устройствена зона **Жм 2** – Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания с устройствени показатели : максимална плътност на застрояване – **25 %**, максимален коефициент на интензивност - /Кинт /-**0,8**, максимална височина на кота корниз **8.5м** минимална озеленена площ – **60 %**, съгласно становище на Главен архитект на район „Банкя „.

Доклада 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 и електронно, подписано с КЕП с интегриран файл във формат Word, чрез СЕОС.

Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на общински ПИ с идентификатор :02659.2194.1587 с площ 51 кв. м. в размер на **7010 лв. / Седем хиляди и десет лева / без ДДС, или 3590 евро / 138 лв / м2 или 70 евро м2, без ДДС** от лицензиран експерт – оценител – инж. Снежанка Петрова Никленова – Денкова.

Предвид изложеното, налице са предпоставките на чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 15 ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията и чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост във връзка с чл. 21, ал. 1 т. 8 от ЗМСМА за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ ХХ - 1583 кв. 33, в. з. Банкя гр. Банкя по КККР –ПИ с идентификатор :02659.2194.1583, чрез продажба от Столична община на Милко Методиев Младенов на придаваем ПИ с идентификатор: 02659.2194.1587 по КККР с площ 51 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1837/25.01.2024 г на район „Банкя „.

Приложение : Заявление с вх. № РВН 22 – ГР 94 -3226 / 21.10.2022 г / оригинал / от Милко Методиев Младенов с приложени към него копия на : Нотариално заверено пълномощно , нотариален акт № 94, том I , рег. № 6055, д. № 86 /2005 г , скица с № 15-725350/30.06.2022 г на СГКК , цветна комбинирана скица с изчисление на площите на инж. А. Джабарски, становище с изх. № РВН23-ВК 91-359/29.06.2023 г на Гл. архитект на район „Банкя „, становище за устройствени параметри на Гл. архитект на район „Банкя „, скица с № 15-695785/08.07.2024 г на СГКК , АОС № 1837 /25.01.2024 г , удостоверение с изх. № 720100 8181/11.07.2024 г за данъчна оценка на Дирекция „ОП „Банкя 2 бр. / оригинал / , пазарна оценка изготвена от лицензиран експерт оценител инж. Снежана Денкова , .удостоверение за липса на реституционни претенции.



СКАНИРАНИ
ДОКУМЕНТИ.7z



Р. СОС-
ММладенов-ел.п..d



УДОСТОВЕРЕНИЕ.d
osx



Невалиден подпис

X

РАНГЕЛ МАРКОВ

КМЕТ НА РАЙОН "БАНКЯ"

Доклада 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 и електронно, подписано с КЕП с интегриран файл 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 ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) - доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ ХХ-1583, кв.33, м. „в.з. Банкя”, гр. Банкя по КККР - ПИ с идентификатор 02659.2194.1583, чрез продажба от Столична община на Милко Младенов на придаваем ПИ с идентификатор 02659.2194.1587 по КККР с площ 51 кв.м. - частна общинска собственост (АОС № 1837/25.01.2024г.), на основание чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.77 от Наредбата за общинска собственост и 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 подробен устройствен план за УПИ ХХ-1583, кв.33, м. „в.з. Банкя”, гр. Банкя по КККР - ПИ с идентификатор 02659.2194.1583, като Столична община прехвърли на Милко Младенов придаваем ПИ с идентификатор 02659.2194.1587 по КККР с площ 51 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1837/25.01.2024г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в Службата по вписвания с рег. № 40880, акт № 42, том ХСIV, имотна партида № 904016/30.05.2024г.) срещу заплащане на пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, пазарна оценка в размер на **7 010 (седем хиляди и десет) лв. без ДДС равностойни на 3 590 евро или 138 лв./кв.м. - 70 евро/кв.м. без ДДС**, изготвена от инж. Снежанка Никленова-Денкова.
2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на20.....г., Протокол № от20.....г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

X