



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

11.2.2025 г.

X СОА24-ВК08-18617-[1]/11....

изх. №

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

На рег. № СОА24-ВК08-18617/ 31.12.2024 г.

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

**ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ – ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА
ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Доклад от Константин Павлов – Кмет на Район „Лозенец“ с рег. № РЛЦ24-ВК91-746/ 31.12.2024 г. и Бойко Димитров-Общински съветник в СОС с предложение за провеждане на процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП за урегулиран поземлен имот УПИ ХІІІ-2374, 3473-за ЖС, кв. 63, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ 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 внесения доклад и проект за решение от Константин Павлов – Кмет на Район „Лозенец“ и Бойко Димитров-Общински съветник в СОС.

Докладът и проектът за решение са относно процедура по доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ ХІІІ-2374,3473 – за ЖС, кв. 63, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, одобрен с Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, Заповед № РА50-821/06.12.2017г. на гл. архитект на СО и Заповед № РЛЦ20-РА-054/10.08.2020г. на гл. архитект на СО-район „Лозенец“.

По действащия план в УПИ ХІІІ-2374,3473 – за ЖС, кв. 63 попадат поземлен имот с идентификатор 68134.905.3473 и поземлен имот с идентификатор 68134.905.2374.

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител. Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.

Столична община се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 68134.905.3473, попадащ в УПИ XIII-2374,3473 – за ЖС, кв. 63, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, за който имот има съставен АОС № 5757/18.03.2024г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 24753/04.04.2024г., акт № 19, т. LV, д.№ 18495/2024г. им. п. 856263

Заявителят Йордан Матеев се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.905.2374, попадащ в УПИ XIII-2374,3473 – за ЖС, кв. 63 с нотариален акт № 15, т. I рег. № 1176, д. № 12/2022г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 4959, Акт № 19, т. XI, д. № 3268/2023г., имотна партида 617002.

В районната администрация е постъпило заявление от Йордан Матеев, с искане за доброволно прилагане на.

Предложението в доклада и проекта за решение е да се приложи доброволно плана за регулация за УПИ XIII-2374,3473 – за ЖС, кв. 63, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, като Столична община прехвърли на Йордан Матеев общинския поземлен имот с идентификатор 68134.905.3473, с площ 8 кв.м.

Данъчната оценка на общинският имот, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. №7211030797/ 11.11.2024 г. на Дирекция „ОП“, отдел ОП „Лозенец“ е в размер на 398 лв.

Съгласно становище № РЛЦ24-ГР94-563-2/ 26.06.2024 г. на Главния архитект на район „Лозенец“, УПИ XIII-2374,3473 – за ЖС, кв. 63, попада в устройствена зона – Оо – терени за обществено обслужващи дейности с намалена плътност на застрояване при спазване изискванията на чл. 19, от ЗУЗСО, чл. 43 от Наредба № 7 към ЗУТ.

В район Лозенец няма данни за предявени реституционни претенции към общинския имот.

Докладът на кмета на района е придружен с пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител – „Софинвест“ ЕООД, сключило рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти със Столична община, съгласно която пазарната стойност на общинския поземлен имот е в размер на 5 798,00 лв., 725 лв./кв.м.) или 2 964,00 евро, (371,00 евро/кв.м.), без включен ДДС. Срока на валидност на оценката е до 06.07.2025 г.

Предложението на кмета на район „Витоша“, 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, чл. 80, ал. 1 от Наредба за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

Предвид изложеното и за прецизност, считаме че предложението за решение следва да се промени, като се изменят т. I и т. II като се приведат в съответствие с процедурата по § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, поради което, предлагаме следния нов проект на решение:

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

За процедура по реда на Закона за устройство на територията за прилагане на влязъл с сила ПУП за УПИ XIII-2374, 3473, кв. 63, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, по плана на гр. София.

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител. Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.

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, чл. 80, ал. 1 от Наредба 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:

I. Дава съгласие за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП-план за регулация за УПИ ХІІІІ-2374, 3473, кв. 63, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“, Столична община.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост на Йордан Матеев, върху общински имот с идентификатор 68134.905.3473 с площ от 8 /осем/ кв.м., актуван с АчОС № 5757/18.03.2024г., на район „Лозенец“ – СО, включен в УПИ ХІІІІ-2374,3473, кв. 63, по плана на гр. София, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, срещу цена не по-ниска от актуалната пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, в размер на 5 798,00 лв. (пет хиляди седемстотин деветдесет и осем лева), (725,00 лв./кв.м.) или 2 964,00 евро (две хиляди деветстотин шестдесет и четири евро), (371,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад №/2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

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

11.2.2025 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ
ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

11.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ
ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА О...

Съгласувал чрез АИССО
Мая Кескинова
Директор на дирекция
Общинска собственост

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител. Писмото се изпраща на адресата чрез АИИССО/СЕОС.

30.12.2024 г.

X РЛЦ24-ВК91-735/30.12.20...

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА СО – РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“
И
БОЙКО ДИМИТРОВ – ОБЩНСКИ СЪВЕТНИК

ЗА: ПРОЦЕДУРА по § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за ПИ с идентификатор 68134.905.3473, който представлява реална част от УПИ ХІІІ-2374,3473 – за ЖС, кв. 63, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, с площ 8 кв.м. – частна общинска собственост, по плана на гр. София, Столична община – район „Лозенец“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО – район „Лозенец“ е образувана преписка вх. № РЛЦ24-ГР94-563/13.03.2024 г. по заявление на г-н Йордан Матеев, собственик на ПИ с идентификатор 68134.905.2374, за който е отреден ХІІІ-2374,3473 – за ЖС, кв. 63, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ с искане за приключване на процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план в частта за ХІІІ-2374,3473 – за ЖС, кв. 63, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, 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.

I. Обосновка:

Г-н Йордан Матеев се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор **68134.905.2374** от ККР, който представлява реална част

от XIII-2374,3473 – за ЖС, кв. 63 от действащия план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, одобрен с Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, Заповед № РА50-821/06.12.2017г. на гл. архитект на СО и Заповед № РЛЦ20-РА-054/10.08.2020г. на гл. архитект на СО-район „Лозенец“, целият с площ от **401** /четиристотин и един/ **кв.м**, видно от скица на поземлен имот № 15-559413-25.05.2023г. издадена от СГКК и съгласно нотариален акт № 15, т.І рег. № 1176, д. № 12/2022г., вписан в Сл. по вписванията с вх. рег. № 4959, Акт № 19, т. XI, д. № 3268/2023г., Им. П. 617002.

Столична община е собственик на ПИ с идентификатор **68134.905.3473** от КККР, който представлява реална част от XIII-2374,3473 – за ЖС, кв. 63 от действащия план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, с площ от **8** /осем/ **кв.м**, съгласно скица № 15-1314369-13.12.2023г., издадена от АГКК – гр. София, актуван с **Акт за частна общинска собственост № 5757/18.03.2024г.**, на район „Лозенец“ – СО, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 24753/04.04.2024г., Акт № 19, т. LV, д. № 18495/2024г. Им. п. 856263.

Регулационният и застроителен план за УПИ XIII-2374,3473 – за ЖС, кв. 63, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ е одобрен с Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, Заповед № РА50-821/06.12.2017г. на гл. архитект на СО и Заповед № РЛЦ20-РА-054/10.08.2020г. на гл. архитект на район „Лозенец“.

Съгласно ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № РЛЦ20-РА-054/10.08.2020г. в УПИ XIII-2374,3473 – за ЖС, кв. 63, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ е предвидено застрояване на триетажна свободно стояща жилищна сграда.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, одобрен с Решение № 697 по Протокол № 51 от 19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатор 68134.905.3473 от КККР, с площ 8 кв.м., който представлява реална част от УПИ XIII-2374,3473 – за ЖС, кв. 63, по плана на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, попада в устройствена зона – **Оо** – терени за обществено обслужващи дейности с намалена плътност на застрояване при спазване изискванията на чл. 19, от ЗУЗСО, чл. 43 от Наредба № 7 към ЗУТ.

За ПИ с идентификатор 68134.905.3473 от КККР, който представлява реална част от УПИ XIII-2374,3473 – за ЖС, кв. 63, по действащия регулационен план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ няма данни за предявени или удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове по ЗВСОНИ по ЗОЕГПНС и ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗС и др.

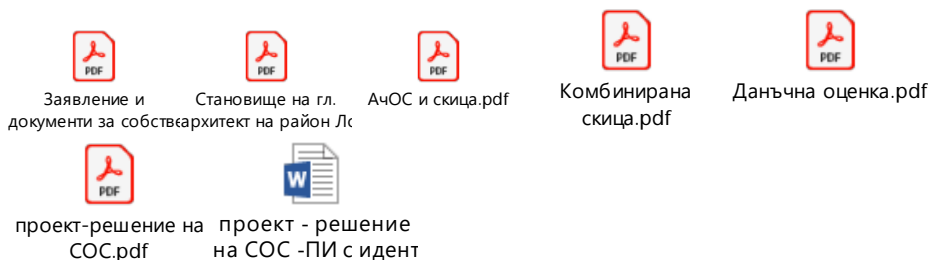
За приключване на процедурата по реда на § 8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на подробен устройствен план, чрез придобиване на ПИ с идентификатор 68134.905.3473, представляващ реална част от УПИ XIII-2374,3473 – за ЖС, кв. 63, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ е необходимо прекратяване на съсобственост по реда на чл. 80, ал. 1 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, чрез изкупуване на ПИ с идентификатор 68134.905.3473, с площ от 8 кв.м.

Приложена е експертна пазарна оценка от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ООД със срок на валидност до януари 2025 г., за ПИ с идентификатор **68134.905.3473**, съответстващ, който представлява реална част от УПИ XIII-2374,3473 – за ЖС, кв. 63, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, с площ от **8 кв.м.**, в размер на: **5 798,00 лв.** (пет хиляди седемстотин деветдесет и осем лева), (**725,00 лв./кв.м.**) или 2 964,00 евро (две хиляди деветстотин шестдесет и четири евро), (371,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Предвид изложеното и на основание в § 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, чл. 80, ал. 1 от Наредба за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложения:



С уважение:

 Възстановим подпис

X Константин Павлов

КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

 Възстановим подпис

X Бойко Димитров

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

с

Зам. кмет на район „Лозенец“: Бистра Гелева



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

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
e mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

ЗА: Процедура по §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за ПИ с идентификатор 68134.905.34731, представляващ реална част от УПИ ХШ-2374, 3473, кв. 63, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“, Столична община.

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, чл. 80, ал. 1 от Наредба 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:

I. Дава съгласие за продажба на ПИ с идентификатор 68134.905.3473, представляващ реална част от УПИ ХШ-2374,3473, кв. 63, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“, Столична община.

II. Да се прехвърли правото на собственост на Йордан Матеев, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП, върху общински имот с идентификатор 68134.905.3473, представляващ реална част от УПИ ХШ-2374,3473, кв. 63, по плана на гр. София, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, с площ от 8 /осем/ кв.м., актуван с АчОС № 5757/18.03.2024г., на район „Лозенец“ - СО, срещу заплащане пазарната стойност на общинския поземлен имот, определена в размер на: 5 798,00 лв. (пет хиляди седемстотин деветдесет и осем лева), (725,00 лв./кв.м.) или 2 964,00 евро (две хиляди деветстотин шестдесет и четири евро), (371,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост на основание §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, във връзка с доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП, по актуална пазарна оценка за имота по т. II.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ , точка __ от дневния ред по доклад №/2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Цветомир Петров

**Гл. юрисконсулт на
район „Лозенец” - СО:**

Ивана Минкина