



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

ДО
ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Рег. № Към СОА24-ВК08-7131-[6]/07.07.2025

Рег № СОА24-ВК08-7131/5/15.05.2025 година на СО

СТАНОВИЩЕ

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

относно: Доклад № РВТ18-ТД26-3660/34/2025 година на Кмета на район „Витоша“, за довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за УПИ I-1389 – за общ. обслужване, кв. 31, м. „Малинова долина обслужващи обекти на околновръстен път“, район Витоша.

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-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

Докладът и проектът за решение касаят довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за УПИ I-1389 – за общ. обслужване, кв. 31, местност „Малинова долина обслужващи обекти на околновръстен път“, район Витоша, **чрез прехвърляне от страна на Столична община, на ИНФИНИТИ БЮТИ ЕСТЕТИК ЕООД, ЕИК 201743140, представлявано от управителя Агриан Чолаков правото на собственост върху недвижими имоти, частна общинска собственост**, с обща площ 28 кв. м, находящи се на територията на район „Витоша“, попадащи в УПИ I-1389 – за общ. обслужване, кв. 31 по действащия регулационен план на местност „Малинова долина обслужващи обекти на околновръстен път“, представляващи:

- поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2945 с площ 18 (осемнадесет) кв. м по кадастралната карта и кадастралните регистри, район Витоша;
- поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2946 с площ от 10 (десет) кв. м по кадастралната карта и кадастралните регистри, район Витоша;

Заявителят по преписката – ИНФИНТИ БЮТИ ЕСТЕТИК ЕООД се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2909, с площ 1480 кв. м, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №5/05.01.2024 година, вписан в Службата по вписвания по надлежния рег.

Столична община легитимира собствеността си върху ПИ с идентификатор 68134.2045.2945 с площ 18 кв. м с АОС № 3402 от 17.05.2019 година и върху ПИ с идентификатор 68134.2045.2946 с площ 10 кв. м, с АОС № 3403 от 17.05.2019 година, които актове са вписани в Службата по вписвания по надлежния рег.

Съгласно действащия ПУП на местност „Малинова долина обслужващи обекти на околоръстен път“, за имота на заявителя по преписката – ПИ с идентификатор 68134.2045.2909 е отреден УПИ I-1389 – за общ. обслужване, кв. 31, в границите на който са включени и двата общински имота – ПИ с идентификатор 68134.2045.2945 и ПИ с идентификатор 68134.2045.2946.

Регулационният план е одобрен със Заповед № РД-09-50-1110/28.10.2005 година на главния архитект на София и ПУП-ИПР, одобрено с Решение № 243 по Протокол № 52/26.04.2018 година на СОС, **без да е представен предварителен договор между собствениците на имотите в уреждания поземлен имот.**

В тази връзка, Кметът на район „Витоша“ предлага влезлият в сила ПУП за УПИ I-1389 – за общ. обслужване, от кв. 31, местност „Малинова долина обслужващи обекти на околоръстен път“ да се приложи при условията и по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, с договор за прехвърляне на собственост.

Предложението, направено в доклада и проекта за решение е да се прехвърли собствеността върху общинските имоти – ПИ с идентификатор 68134.2045.2945 с площ от 18 (осемнадесет) кв. м и ПИ с идентификатор 68134.2045.2946 с площ от 10 (десет) кв. м, на заявителя по преписката ИНФИНТИ БЮТИ ЕСТЕТИК ЕООД, представлявано от управителя Агриан Чолаков.

Видно от доклада, към общинските имоти, предмет на сделката няма предявени реституционни претенции.

Правните основания, посочени в проекта за решение – чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на закона за устройство на територията, чл. 35 ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост и, са правилни и законосъобразни.

По преписката е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със СО съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, на двата общински имота, с обща площ 28 кв. м, в размер на 11 685 (единадесет хиляди шестстотин осемдесет и пет) лева, без ДДС (425,94лв/кв. м), както следва:

- на ПИ с идентификатор 68134.2045.2945 с площ 18 кв. м – 7 512 (седем хиляди петстотин и дванадесет) лева, без ДДС;

- на ПИ с идентификатор 68134.2045.2946 с площ 10 кв. м – 4 173 (четири хиляди сто седемдесет и три) лева, без ДДС;

В проекта за решение – в т.2 на страница 2-ра, ред 14-ти и 15-ти е допусната техническа грешка в изписването словом на цената, поради което предлагаме, вместо „възлизаща на 11 685,00 лв. (единадесет хиляди деветстотин шестстотин осемдесет и пет лева)...“, **да се чете „...възлизаща на 11 685,00 лв. (единадесет хиляди шестстотин осемдесет и пет лева)“.**

Срокът на валидност на пазарната оценка е – до 07.09.2025 година.

Считаме, че предложеният проект за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

Иван , Василев
зам.-кмет на Столична община
07.07.2025

Богдана Панайотова
главен архитект на СО
07.07.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН

“ВИТОША”



1618 гр. София, ул. “Слънце” №2

www.raionvitosha.eu

тел. 028187914, факс 028562960

15.5.2025 г.

X РВТ18-ТД26-3660/34/15.0...

рег. №

ДО
Г-Н ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Относно: Процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ във връзка с прилагане на подробен устройствен план /ПУП/ - ИПР

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТЕРЗИЕВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

Приложено, изпращаме преписка с рег. № РВТ18-ТД26-3660/22/ от 12.02.2024г. на СО – Район "Витоша", заедно с доклад до Председателя на СОС и предложение за решение към него, последното съгласувано с юрист от района.

Във връзка с разпоредбата на чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на СОС, моля преписката да бъде окомплектована със становище от Кмета на Столична община по законосъобразността.

Приложение:



Resh.-proekt-COC
тд26-3660 Infinity.doc



Pazarna



Preписка



Doklad-COC

тд26-3660 Infinity.doc; ocenka-RVT18-TD26-RVT18-TD26-3660.ppt; RVT18-TD26-3660 Inf



Възстановим подпис

X арх. Зарко Клинков

АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН ВИТОША

Съгласували чрез АИСРВТ:
Екатерина Емилова – Секретар на СО – Район "Витоша"

Електронен документ подписан с КЕП, съдържащ интегрирано файлово съдържание. Изпраща се чрез СЕОС и на хартиен носител, поради наличието на документи в оригинал.

Изабела Юркова - Началник отдел ПНОУОССЧР

Изготвил чрез АИСПВТ:

Л. Минчева - Гл. експерт в отдел ПНОУОССЧР



X

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
ОТ
АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ – КМЕТ НА СО - РАЙОН "ВИТОША"

Относно: Довършване на процедура по прилагане на Подобен устройствен план за УПИ I-1389 - за общ. обслужване, от кв. 31, м. „Малинова долина обслужващи обекти на околоръстен път“, район "Витоша", гр. София.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО – Район "Витоша" е образувана преписка рег. № PBT18-ТД26-3660/22/ от 12.02.2024 г. по заявление от "ИНФИНИТИ БЮТИ ЕСТЕТИК" ЕООД, ЕИК 201743140, представлявано от управителя Адриан Чолаков, с искане да бъде приложен влезлия в сила действащ подобен устройствен план относно УПИ I-1389 - *за общ. обслужване*, от кв. 31, м. „Малинова долина обслужващи обекти на околоръстен път“, район "Витоша" чрез закупуване на придаваеми откъм улицата общински имоти, с обща площ от 28 кв. м.

Дружеството се легитимира като собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.2045.2909, с площ 1480 кв.м., по Кадастралната карта и Кадастралните регистри (КККР) на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на ИД на АГКК, с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в СВ - гр. София под № 45, том I, дело 173, рег. № 372 от 05.01.2024 г.

Столична община легитимира собствеността си върху ПИ с идентификатор 68134.2045.2945, с площ 18 кв. м. с АОС № 3402 от 17.05.2019 г., вписан в СВ - гр. София под № 138, том СХХХIV, рег. № 54223, дело № 41597 от 21.08.2019 г. и върху ПИ с идентификатор 68134.2045.2946, с площ 10 кв. м. с АОС № 3403 от 17.05.2019 г., вписан в СВ - гр. София под № 41, том СХХХIV, рег. № 54221, дело № 41597 от 21.08.2019 г.

Съгласно действащия регулационен план на м. „Малинова долина обслужващи обекти на околоръстен път“, одобрен със Заповед № РД-09-50-1110/28.10.2005 г. на Главния архитект на Столична община и ПУП - ИПР, одобрен с Решение № 243 по Протокол № 52/26.04.2018г. на СОС, за имота на заявителя - ПИ с идентификатор 68134.2045.2909 е отреден УПИ I-1389 - *за общ. обслужване*, кв. 31, в който УПИ са включени и двата общински имота - ПИ с идентификатор 68134.2045.2945 и ПИ с идентификатор 68134.2045.2946.

Изменението на плана за регулация е одобрено без да е представен предварителен договор за прехвърляне правото на собственост между собствениците в урегулirания поземлен имот.

В СО - Район "Витоша" няма данни за предявени реституционни претенции за общинските имоти.

Съгласно становище на Главния архитект на СО - Район "Витоша", по ОУП на гр. София от 28.01.2007 г. и изменения ОУП на Столична община, имотите предмет на настоящата преписка попадат в зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градски район „Оз1“, с устройствени параметри: кота корниз – 10.00 м.; макс. плътност на застрояване – 30%; Кинт – 1,2; мин. озеленена площ – 50% .

С оглед довършване на процедурата по прилагане на плана за регулация в обхвата на УПИ I-1389 - *за общ. обслужване*, от кв. 31, м. „Малинова долина обслужващи обекти на околоръстен път“, район Витоша, гр. София е изготвена актуална пазарна оценка на общинските имоти от лицензиран оценител на СОФИНВЕСТ ЕАД, със срок на валидност до 07.09.2025 г. Предложената пазарна стойност е както следва:

- за ПИ с идентификатор 68134.2045.2945, с площ 18 кв.м – 7 512,00 лв. / седем хиляди петстотин и дванадесет лева/ или 3 841,00 евро, без ДДС,
- за ПИ с идентификатор 68134.2045.2946, с площ 10 кв.м – 4 173,00 лв. / четири хиляди сто седемдесет и три лева / или 2 134,00 евро, без ДДС.

Пазарната стойност на двата общински имота, с обща площ 28 кв.м е 11 685 лв. /единадесет хиляди шестстотин осемдесет и пет лева/. Стойност за 1 кв.м. – 417,33 лв. или 213,00 евро, без ДДС.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията; §22, ал. 1, т. 1, б. „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията; чл. 35 ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост , предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложение:



Prepiska
RVT18-TD26-3660.pdf



Pazarna
ocenka-RVT18-TD26



Resh.-projekt-COC
тд26-3660 Infinity.docx

X

АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "ВИТОША"

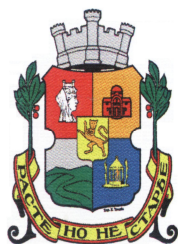
Съгласували чрез АИСРВТ:

Екатерина Емилова - Секретар на СО - Район "Витоша"

Изабела Юркова - Началник отдел ПНОУОССЧР

Изготвил чрез АИСРВТ:

Л. Минчева - Гл. експерт в отдел ПНОУОССЧР



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

За довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), по прилагане плана за регулация в обхвата на УПИ I-1389 - *за общ. обслужване*, от кв. 31, м. „Малинова долина обслужващи обекти на околоръстен път“, район Витоша, гр. София.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, §22, ал. 1, т. 1, б. „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 35 ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ I-1389 - *за общ. обслужване*, от кв. 31, м. „Малинова долина обслужващи обекти на околоръстен път“, район Витоша, гр. София.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне от страна на Столична община, на "ИНФИНИТИ БЮТИ ЕСТЕТИК" ЕООД, ЕИК 201743140, представлявано от управителя Адриан Чолаков, правото на собственост върху недвижими имоти – частна общинска собственост, с обща площ 28 кв. м. намиращи се на територията на район Витоша, включени в УПИ I-1389 - *за общ. обслужване*, от кв. 31, м. „Малинова долина обслужващи обекти на околоръстен път“, район Витоша, гр. София, а именно:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.2945, с площ 18 кв.м., по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на ИД на АГКК – частна общинска собственост, за който е съставен АОС № 3402/ 2019г., вписан в СВ - гр. София под № 138, том СХХХIV, рег. № 54223, дело № 41597 от 21.08.2019 г. и
- ПИ с идентификатор 68134.2045.2946, с площ 10 кв.м., по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на ИД на АГКК – частна общинска собственост, за който е съставен АОС № 3403 от 17.05.2019 г., вписан в СВ - гр. София под № 41, том СХХХIV, рег. № 54221, дело № 41597 от 21.08.2019 г.,

На цена не по ниска от актуалната пазарната оценка, изготвена от лицензиран експерт оценител, сключил рамков договор със Столична община, общо за двата имота, възлизаща на 11 685,00 лв. (единадесет хиляди деветстотин шестстотин осемдесет и пет лева) или 5 975,00 евро., без ДДС. Цена за 1 кв.м. – 417,33 лв. или 213,00 евро, без ДДС.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2025 г, Протокол № _____ от _____ 2025 г, точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:.....
Цветомир Петров

Юрист от администрацията на СО - Район "Витоша":



Невалиден подпис

X

Изабела Юркова

Началник отдел ПНОУОССЧР

Изготвил чрез АИСРВТ: Гл. експерт, Л. Минчева