Рег. № Към СОА24-ВК08-9866-[10]/03.11.2026



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
/чрез АИССО/

СТАНОВИЩЕ

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад с рег.№ СОА24-ВК08-9866/6/25.11.2025г. от Кмета на район „Банкя“, с проект на решение до Столичен общински съвет, относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация и застрояване за УПИ LI-719, кв.62 на гр.Банкя.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет, и в изпълнение на Заповеди №№ СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. и СОА25-РД09-4395/07.11.2025г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект на решение:

Преписката е образувана по искане от Новислав Михайлов, за доброволно прилагане на действащ план за регулация и застрояване по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ за УПИ LI-719, кв.62 на гр.Банкя, одобрен с Решение № 59 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет и Решение № 233 по Протокол № 15/11.06.2020г. на Столичен общински съвет за поправка на очевидна фактическа грешка.

От Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 16.02.2026г. от „ГИС-СОФИЯ“ ЕООД и Скица № 15-810171/20.07.2022г., издадена от СГКК-гр.София, е видно че в УПИ LI-719, кв.62 на гр.Банкя попадат:

- поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3014, с площ от 711 кв.м., с номер по предходен план – 719, кв.62,, находящ се в гр.Банкя, район ,,Банкя", ул.,,Родина";
- поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3749, с площ от 47 кв.м., с предишен идентификатор 02659.2193.796, номер по предходен план – кв.62, парцел XXXVI-776, находящ се в гр.Банкя, район ,,Банкя", ул.,,Родина".

Новислав Михайлов е собственик на поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3014, с площ от 711 кв.м., съгласно Договор за доброволна делба на недвижим имот от 11.04.1997г., вписан в Служба по вписванията на 11.04.1997г. с вх.рег.№ 9547 и Нотариален акт за продажба на недвижими имот № 92, том LLXLIX, дело № 29399/1996г. на Първи нотариус при Софийски районен съд, вписан в Служба по вписванията-гр.София.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3749, с площ от 47 кв.м., съгласно Акт № 18/09.03.2026г. за поправка на Акт за частна общинска собственост № 1794/17.05.2022г. на СО- Район „Банкя", вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 57065, том CXXVIII, акт № 154, имотна партида № 792106.

С внесения доклад Кметът на район ,,Банкя" предлага Столичен общински съвет да даде съгласие правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3749, с площ от 47 кв.м., попадащ в УПИ LI-719, кв.62 на гр.Банкя, да бъде прехвърлено възмездно на Новислав Михайлов по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ.

Съобразно разпоредбата на чл.35 от Наредбата за общинската собственост към доклада са приложени становище на Главния архитект на район ,,Банкя" относно градоустройствените параметри на урегулирания поземлен имот, предмет на процедурата, както и удостоверение, от което е видно, че за горепосочения общински имот не са налице данни за предявени реституционни претенции.

От сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3749, с площ от 47 кв.м., попадащ в УПИ LI-719, кв.62 на гр.Банкя. Определената от оценителя стойност е в размер на 5123 (пет хиляди сто двадесет и три) евро без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 109 евро без ДДС).

Срокът на валидност на пазарната оценка е до 14.03.2027г.

Правните основания в проекта на решение (чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, §8, ал.2, т.1 и ал.3 от Предходните разпоредби на Закона за устройство на територията; чл.80 от Наредбата за общинската собственост), **са правилно посочени.**

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

- **на ред втори, да се заличи текста** ,,одобрен с Решение № 59 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет за стар УПИ LI-719, нов УПИ XXXVI-76, кв.62 по плана на гр. Банкя, по КККР ПИ с идентификатор 02659.2193.3014 чрез продажба от Столична община на Новислав Михайлов на ПИ с идентификатор 02659.2193.3014, с площ от 47 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1794/17.05.2022г. на Столична община - район „Банкя" (вписан в СВ Акт № 77, том CXV, д. № 34975, имотна партида № 792106, вх. рег. № 45512/22.06.2022г.)" **и вместо него се добави следния текст** ,, за УПИ LI-719, кв.62 на гр.Банкя, одобрен с Решение № 59 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет и Решение №

233 по Протокол № 15/11.06.2020г. на Столичен общински съвет за поправка на очевидна фактическа грешка";

- **поради допусната техническа грешка и съставен акт за поправка на акт за общинска собственост, текста на точка 1 да се заличи и вместо него да се добави текста:** „Дава съгласие да се приложи действащия план за регулация и застрояване за УПИ LI-719, кв.62 на гр.Банкя, одобрен с Решение № 59 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет и Решение № 233 по Протокол № 15/11.06.2020г. на Столичен общински съвет за поправка на очевидна фактическа грешка, като Столична община прехвърли възмездно на Новислав Михайлов правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3749, с площ от 47 кв.м., попадащ в УПИ LI-719, кв.62 на гр.Банкя, за който е съставен Акт № 18/09.03.2026г. за поправка на Акт за частна общинска собственост № 1794/17.05.2022г. на СО- Район „Банкя", вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 57065, том CXXVIII, акт № 154, имотна партида № 792106, срещу заплащане на актуална пазарна цена към момента на извършване на сделката, не по-ниска от определената от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, пазарна оценка в размер на 5123 (пет хиляди сто двадесет и три) евро без ДДС.".

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

С уважение,

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
02.11.2026

Направление „Финанси"

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

РАЙОН „БАНКЯ”

1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон” № 1; тел: 997 71 06,
факс: 997 71 63, Email: bankya@bankya.bg

25.11.2025 г.

X РБН21-ГР94-3204/17/25.1…

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

Д О К Л А Д

ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ „

ОТНОСНО: Процедура по доброволно прилагане на действащият подробен устройствен план / план за регулация и застрояване /ПРЗ /, одобрен с решение № 59 по протокол № 32 /10.12.2001 г на Столичен общински съвет / за стар УПИ LI -719 нов УПИ XXXVI-76, кв. 62 по плана на гр. Банкя по КККР ПИ с идентификатор : 02659.2193.3014 чрез продажба от Столична община на Новислав Михайлов на ПИ с идентификатор : 02659.2193.3749 с площ 47 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1794/17.05.2022г на район „Банкя „ вписан в СВ –акт № 77, том CXV,д. № 34975, имотна партида № 792106, вх. рег. № 45512/22.06.2022 г .

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО- Район „Банкя“ постъпи молба с вх. № РБН21-ГР 94-3204/ 27.10.2021 г от Новислав Михайлов за закупуване на придаваемите части от общински имот към собственият му УПИ XXXVI-76, кв. 62 по плана на гр. Банкя .Видно от приложените към молбата му документи : На основание нотариален акт № 92, том LLXLIX, д. № 29399/ 1996 г – Новислав Михайлов е собственик на ½ идеална част от неурегулирано дворно място с площ от 1387 кв. м. , находящо се в гр. Банкя, кв. Михайлово, м. „Костено равнище „ съставляващо имот с пл. № 719, нанесен в кадастрален лист № А-3-10-В .С договор за доброволна делба на недвижим имот от 11.04.1997 г – Новислав Михайлов получава в дял и става изключителен собственик на неурегулирано дворно място с площ от 693,50 кв. м. , съставляващо **северната реална част от имот планоснимачен номер 719 ,** целият с площ от 1387 кв. м. заснет през 1992г нанесен в кадастрален лист № А-3-10-В по не одобрен

Доклада е изготвен в 3 /три / екземпляра на хартиен носител – 1 /един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за отдел „УОСЖФРКТД „ и 1 / един / за адресата. На адресата се изпраща и електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове във формат Word, чрез СЕОС .

кадастрален план на гр. Банкя, , кв. Михайлово, м. „Костено равнище „- по КККР – ПИ с идентификатор : 02659.2193.3014 с площ 711 кв. м. , съгласно скица с № 15-181933/ 06.06.2014 г на СГКК, стар идентификатор : 02659.2193.719, номер по предходен план 719, кв. 62, както и контролно заснемане
на фирма „Геокад – 93 „ЕООД и цветна комбинирана скица на ГИС София ЕООД.

С решение №59 по протокол 32 / 10.12.2001 г на Столичен общински съвет е одобрен план за регулация и застрояване / ПРЗ / на м. гр. Банкя, кв. 62 УПИ XXXVI до LII , поправено с Решение № 233/ 11.06.2020 г на Столичен общински съвет не засягащо имота на заявителя .

Съгласно становище с **изх. № РБН24-ВК 91-515 /18.07.2024 г** на Главен архитект на район „Банкя „- Имот с идентификатор : 02659.2193.3749 попада в УПИ XL- 719 , кв.62 гр. Банкя и представлява придаваема част към него. Видно от становище с изх. № **РБН21-ГР 94-3204 / 24.01.2025 г** на Главен архитект на район „Банкя „ – При проверка на място в ПИ с идентификатор : 02659.2193.3749 с площ 47 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1794/17.05.2022г на район „Банкя“ е установена постройка представляваща навес с дървена конструкция и покрив , затворен с алуминиева дограма в предната част за която не са открити одобрени строителни книжа в архива на районната администрация.
За построяването на плътна ограда с Н 2.20м по вътрешни имотни граници е издадено Разрешение за строеж № 23 /1999 г и удостоверение за търпимост № 221 /16.10.2023 г на Главен архитект на Столична община .

Със заявление вх. № РБН25-ГР 94-724 / 10.04.2025 г от Новислав Михайлов е декларирано , че доброволно и със собствени средства ще премахне навесът в ПИ с идентификатор : 02659.2193.3749, с цел продължаване на процедурата по закупуване и същият е премахнат видно от заявление с вх. № Към РБН25-ГР 94-724 /1 / 07.07.2025 г , констативен протокол от 28.07.2025 г , снимков материал към протокола и становище с изх. № РБН25-ГР 94-724 /2 / 29.07.2025 г на Гл. архитект на район „Банкя „.

Съгласно Общият устройствен план на СО, приет с Решение № 697 по протокол 51 /19.11.2009 г на СОС и Решение № 960 /16.12.2009 г на МС : ПИ с идентификатор : 02659.2193.3749 с площ 47 кв. м попада в устройствена зона Жм2 с параметри на застрояване максимална плътност на застрояване –30 %, максимален коефициент на интензивност /кинт/ –1, максимална височина на кота корниз / к.к/-10 м минимална озеленена площ – 60 %, съгласно становище на Главен архитект на район „Банкя „.
Съгласно удостоверение с изх. № 7201008145 /04.07.2024 г на Дирекция ОП Банкя, данъчната оценка на общинският имот –ПИ с идентификатор : 02659.2193.3749 е в размер на 606, 30 лв. / Шестстотин и шест лева и 0.30 ст. / . При необходимост , допълнително ще представим нова данъчна оценка при необходимост.

Доклада е изготвен в 3 /три / екземпляра на хартиен носител – 1 /един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за отдел „УОСЖФРКТД „ и 1 / един / за адресата. На адресата се изпраща и електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове във формат Word, чрез СЕОС .

Изготвена е оценка от лицензиран експерт – оценител – инж. Снежанка Петрова Никленова – Денкова за определяне пазарната стойност на ПИ с идентификатор : 02659.2193.3749 с площ 47 кв. м в размер на **10020 лв. / Десет хиляди и двадесет лева / без ДДС, или 5123 евро без ДДС, / 213 лв /кв.м или 109 евро /кв. м.**

Предвид изложеното, налице са предпоставките на чл. 35, ал. 4 т. 2 от Закона за общинска собственост, параграф 8 , ал. 2 т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 80 от Наредбата за общинската собственост и чл.21 ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация за доброволно прилагане на действащият подробен устройствен план / план за регулация и застрояване /, одобрен с решение № 59 по протокол № 32 /10.12.2001 г на Столичен общински съвет / за стар УПИ LI -719 нов УПИ XXXVI-76, кв. 62 по плана на гр. Банкя по КККР ПИ с идентификатор : 02659.2193.3014 чрез продажба от Столична община на Новислав Михайлов на ПИ с идентификатор : 02659.2193.3749 с площ 47 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1794/17.05.2022г на район „Банкя „ вписан в СВ –акт № 77, том CXV,д. № 34975, имотна партида № 792106, вх. рег. № 45512/22.06.2022 г .

Приложение : Заверено копие от АОС № 1794 / 17.05.2022 г и скица с № 15-810171/ 20.07.2022 г на СГКК, становище за устройствени параметри на Главен архитект на район „Банкя „, , решение № 59 по протокол № 32/10.12.2021 г на СОС и решение № 233 / 11.06.2020 г на СОС с графична част към тях, цветна комбинирана скица на ГИС София „ЕООД , становище с изх. № РБН22-ВК 91-192 /14.04.2022 г на Главен архитект , удостоверение с изх. № 7201008145/04.07.2024 г на Дирекция „ОП „, отдел „ОП „Банкя“ / 1 бр.оригинал /, копие на молба с вх. № РБН21-ГР 94-3204/ 27.10.2021г от Новислав Михайлов с приложени към нея копия на : Нотариален акт № 92, том LLXLIX, д. № 29399 / 1996 г, скица с № 15-181933/ 06.06.2014 г на СГКК , контролно заснемане на фирма „Геокад – 93 „ЕООД, констатации по публично достъпни източници от арх. Игор Янкулов, договор за доброволна делба на недвижим имот от 11.04.1997 г, становище с изх. № РБН21-ГР 94-3204/ 10.11.2021 г на Главен архитект на район „Банкя „, пазарна оценка на общинският имот, изготвена от лицензиран експерт оценител / оригинал /, удостоверение за липса на реституционни претенции, удостоверение с № 221 /16.10.2023г на Главен архитект на район „Банкя „ за търпимост на строеж , становище с изх. № РБН21-ГР 94-3204 / 24.01.2025 г / оригинал /, становище с изх. № РБН25-ГР 94-724 / /2 / 29.07.2025 г на Гл. архитект на район „Банкя „, констативен протокол от 28.07.2025 г , снимков материал към протокола и заявление с вх. №Към РБН25-ГР 94-724 /1 / 07.07.2025 г от Новислав Михайлов .


ДОКУМЕНТИ НОВИСЛАВ МИХАЙ


РЕШЕНИЕ СОС -ел.п..doc


УДОСТОВЕРЕНИЕ.docx

Доклада е изготвен в 3 /три / екземпляра на хартиен носител – 1 /един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за отдел „УОСЖФРКТД „ и 1 / един / за адресата. На адресата се изпраща и електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове във формат Word, чрез СЕОС .

Възстановим 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 отдел „УОСЖФРКТД „ и 1 / един / за адресата. На адресата се изпраща и електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове във формат Word, чрез СЕОС .

Образец № 17

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 доброволно прилагане на действащият подробен устройствен план (план за регулация и застрояване /ПРЗ/), одобрен с Решение № 59 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет за стар УПИ LI-719, нов УПИ XXXVI-76, кв.62 по плана на гр. Банкя, по КККР ПИ с идентификатор 02659.2193.3014 чрез продажба от Столична община на Новислав Михайлов на ПИ с идентификатор 02659.2193.3014, с площ от 47 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1794/17.05.2022г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в СВ Акт № 77, том CXV, д. № 34975, имотна партида № 792106, вх. рег. № 45512/22.06.2022г.), на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80 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 да се приложи действащият подробен устройствен план (план за регулация и застрояване /ПРЗ/), одобрен с Решение № 59 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет за стар УПИ LI-719, нов УПИ XXXVI-76, кв.62 по плана на гр. Банкя, по КККР ПИ с идентификатор 02659.2193.3014, като **Столична община прехвърли** на Новислав Михайлов правото на собственост върху следният имот: ПИ с идентификатор 02659.2193.3014, с площ от 47 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1794/17.05.2022г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в СВ) срещу заплащане на **пазарна цена, не по-ниска от изготвената** от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, пазарна оценка в размер на **10 020 (десет хиляди и двадесет) лв. без ДДС или 5 123 евро без ДДС / 213 лв./кв.м. или 109 евро кв.м.,** определена от лицензиран експерт-оценител инж. Снежанка Петрова Никленова-Денкова.
2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор по т.1.

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 СОС ……..……
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

X

Илияна Кюрпанова-Желязкова
юрисконсулт на СО - район "Банкя"