



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 02/ 9377-260, www.sofia.bg

21.3.2025 г.

X СОА25-ВК08-1271-[2]/21.0...

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ
ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ДОЦ. Д-Р АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ – ВРИД ГЛ. АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА25-ВК08-1271/ 23.01.2025 г. от Кмета на район „Надежда“ до Столичен общински съвет, придружен с проект за решение, относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ за УПИ VII-586, 555, кв. 1а, м. „Складова зона Илиянци-Врѐбница“, район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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

Преписката е образувана по заявление от „Гарант – ГС“ ЕООД, чрез управителя на дружеството Росица Станимирова, с искане за провеждане на процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и сключване на договор за прехвърляне на право на собственост по реда на ЗУТ, касаеща УПИ VII-586, 555, кв. 1а, по действащият регулационен план на местност „Складова зона Илиянци-Врѐбница“,

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Насочва се на адресата чрез АИССО.

район „Надежда“, одобрен със Заповед № РД-09-50-668/07.12.1998 г. и Заповед № РД-09-26/26.01.2000 г. на Кмета на СО – район „Надежда“.

Заявителят предявява искането си в качеството си на **собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2004 по КККР, с площ от 4413 кв. м**, по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №68, том IIв, рег. №1787, дело №278/1999г. на Мариела Калоянова – Нотариус с рег. №200 на Нотариалната камара и район на действие Софийски районен съд, който акт е вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №14914/1999г., акт №183, том LIII, дело №13140/1999г. и Договор за изкупуване на хале, барака, помощно помещение и прилежащ терен от 1950 кв. м, находящи се в гр. София, кв. „Илиенци“, ул. „281“ №12, обособена част от имуществото на „Универсал комерс“ ЕАД – София по реда на чл. 35, ал. 1, т. 2 от Закона за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия от 27.03.1996 г., който договор е вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №45703, акт №192, том CLXX, дело №59519.

Видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 18.11.2024 г. от „Кадастър-БГ“ ООД, в УПИ VII-586, 555, кв. 1а, м. „Складова зона Илиенци-Връбница“, район „Надежда“, попадат поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2136, с площ от 375 кв. м., представляващ общинска частна собственост, и собствения на Гарант – ГС“ ЕООД поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2004 по КККР, с площ от 4413 кв. м;

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2136, с площ от 375 кв. м с Акт за частна общинска собственост №3403/09.03.2020г. на СО-район „Надежда“, който акт е вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. №19511/2020г., акт №14, том XLV, дело №14335.

В доклада е посочено, че поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2136, с площ от 375 кв. м, попада в устройствена зона „Пс“ (смесена производствена зона), със следните устройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване: 55 %;
- максимална интензивност на застрояване: 1,5;
- минимална озеленена площ: 30 %;
- максимална кота корниза в м.: -

Преписката е комплектувана с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „Цеси Консулт Плюс“ ООД – сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична

община, е изготвена пазарна оценка за поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2136, с площ от 375 кв. м. Пазарната стойност на същата е **в размер на 42 530,00 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 113,41 лева)**, и е със срок на валидност – 02.06.2025 г.

В доклада е посочено, че за поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2136, с площ от 375 кв. м няма заявени реституционни претенции.

Правните основания в проекта за решение (§8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ; чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС; чл. 80, ал. 1 от НОС, чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА) са **правилно посочени**.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за доброволно прилагане на действащия ПУП, при посочените в проекта условия.

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

Приложение :



Проект за
решение.pdf

21.3.2025 г.

21.3.2025 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ
Заместник-Кмет на Столична община

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

СТЕФАН АСПАРУХОВ
ВрИД Главен архитект на Столична община



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „НАДЕЖДА”

гр.София 1220, ул. “Осми март” № 6, тел. 02/495-11-49, факс 02/837-64-65

www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com



**ЧРЕЗ
ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

**ОТ ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план, чрез продажба на общински имот, попадащ в УПИ VII-586,555, кв. 1а, местност „Складова зона Илиянци-Връбница”, район „Надежда“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В СО – район „Надежда“ е образувана преписка рег. № РНД24-ТД26-1950/12.12.2024 г. по заявление на „ГАРАНТ – ГС“ ЕООД с ЕИК 041019214, чрез управителя Росица Георгиева Станимирова с искане за прекратяване на съсобственост със Столична община чрез закупуване на общински поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2136 по кадастралната карта, който имот по действащ регулационен план на местност „Складова зона Илиянци-Връбница” се придава към имота – собственост на заявителя и е част от УПИ VII-586,555, кв. 1а.

От приложената към преписката комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изготвена на 18.11.2024 г. от „Кадастър-БГ“ ООД, е видно, че по действащият регулационен план на местност „Складова зона Илиянци-Връбница”, одобрен със Заповед № РД-09-50-668/07.12.1998 г. и Заповед № РД-09-26/26.01.2000 г. на Кмета на СО – район „Надежда“, в УПИ VII-586,555, кв. 1а, с площ от 4 491 кв.м., попадат поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2004 и поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2136, с площ 375 кв.м. – общинска собственост.

Дружеството легитимира правото си на собственост върху имота с Договор от 27.03.1996 г., вписан в Службата по вписванията вх. рег. № 45703, Акт № 192, том CLXX, дело № 59519, им. п. № 933815 и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 68, том Пв, рег. № 1787, дело № 278/1999 от 25.06.1999 г., вписан в Служба по вписванията на 25.06.1999 г., Акт № 183, том LIII, дело 13140/99 г. вх. рег. № 14914/99 г., партидна книга том 52705, 52706, 52707, 52708, 52709.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2136, с площ 375 кв.м. с Акт за частна общинска собственост № 3403 от 09.03.2020 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 15.04.2020 г., вх. рег. № 19511, Акт № 14, том XLV, дело № 14335, им.п. № 669020. Като по рано съставен акт за имота е посочен Акт за частна общинска собственост № 1701/07.09.2010 г., с който е актуван ПИ № 555, кв. 1а, м. „Складова зона Илиянци – Връбница“, с площ от 1280 кв.м., представляващ стар общински път, попадащ в УПИ XIII-16,548,585,555, УПИ VII-586,555 и в улична регулация. Имот пл. № 555, попълнен в кадастралната основа на действащия регулационен план е отразен в кадастралната карта, като имоти с идентификатори 68134.1374.2135, 68134.1374.2136 и 68134.1374.2137, в границите на допустимата точност, съгласно чл. 18 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, видно от удостоверение за идентичност с изх. № 08-00-2181/1/23.09.2021 г. на „ГИС – София“ ЕООД и комбинирана скица за пълна или частична идентичност към писмото.

За общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Съгласно становище на Гл. архитект на СО – район „Надежда“, по действащия подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РД-09-26/26.01.2000 г. на Кмета на район „Надежда“, поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2136 попада в УПИ VII-586,555 с отреждане за производство-складова зона, кв. 1а, местност „Складова зона Илиянци-Връбница“.

По ОУП на СО, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2136 попада в „Смесена производствена зона“ – Пс., със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 55%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 1,5; Минимална озеленена площ Позел. – 30 %; Максимална кота корниз в м. - .

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, с която е определена пазарната стойност съобразно ПУП и ОУП на поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2136, с площ 375 кв. м. – частна общинска собственост, попадащ в УПИ VII-586,555, кв. 1а, местност „Складова зона Илиянци-Връбница“, в размер на 42 530 лв. (четиридесет и две хиляди петстотин и тридесет лева).

Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 02.12.2024 г. и е валидна шест месеца.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2136, с площ от 375 кв.м., е в размер на 7 112,80 лева (седем хиляди сто и дванадесет лева и 80 ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7204032794/18.12.2024 г. на СО – Дирекция „Общински приходи“, отдел „Общински приходи „Надежда-Връбница““.

Общинският имот не е посочен в предложението за включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г., изпратено с писмо рег. № РНД24-ВК08-2043/1/29.11.2024 г. по описа на Район „Надежда“.

СО – Район „Надежда“ не възразява да бъде приложен влезлия в сила подробен устройствен плана за УПИ VII-586,555, кв. 1а, местност „Складова зона Илиянци-Връбница“ и да бъде сключен договор по реда на § 8, ал. 2, т.1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, след решение на Столичен общински съвет за прехвърляне правото на собственост на поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2136 на „ГАРАНТ – ГС“ ЕООД.

Моля, след реализиране на сделката 30% от средствата от продажбата на общинския имот, да бъдат предоставени на СО – район „Надежда“, които ще се използват целево - за благоустройствени мероприятия.

Правно основание:

Предвид изложеното и на основание § 8, ал. 2, т.1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21 ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложения:

- Проект на решение;
- Експертна оценка;
- Становище на Гл. архитект на Район „Надежда“;
- Скица-извадка по действащ ЗРП и извадки от предходни планове;
- комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
- АЧОС № 3403/09.03.2020 г. на СО – район „Надежда“;
- Скица № 15-407090-20.05.2020 г. на СГКК-София;
- Удостоверение за данъчна оценка № 7204032794/18.12.2024 г.;
- Писмо изх. № 08-00-2181/1/23.09.2021 г. на „ГИС – София“ ЕООД, с приложени комбинирана скица и удостоверение за идентичност
- Заявление рег. № РНД24-ТД26-1950/12.12.2024 г. по описа на район „Надежда“.

С уважение,



Възстановим подпис

X Димитър Димов

КМЕТ НА РАЙОН "НАДЕЖДА" - СТОЛИЧНА ...



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33**

Проект

Р Е Ш Е Н И Е №.....

**на Столичния общински съвет
от20.....година**

Относно: Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план, чрез продажба на общински имот, попадащ в УПИ VII-586,555, кв. 1а, местност „Складова зона Илиянци-Врѐбница”, СО – район „Надежда“.

На основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 80, ал. 4 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Р Е Ш И:**

I. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г., в Раздел „Продажба на общински имоти и части от имоти на лица, определени със закон – прекратяване на съсобственост, прилагане на подробен устройствен план и продажба на имот на съсобственика на законно построена сграда/обект в сграда“, имота по т. II.

II. Дава съгласие да се приложи плана за регулация за УПИ VII-586,555, кв. 1а, местност „Складова зона Илиянци-Врѐбница”, одобрен със Заповед № РД-09-50-668/07.12.1998 г. на Главния архитект на гр. София и Заповед № РД-09-26/26.01.2000 г. на Кмета на СО – район „Надежда“, като Столична община прехвърли на „ГАРАНТ – ГС“, ЕООД с ЕИК 041019214 правото на собственост върху следния недвижим имот – частна общинска собственост (Акт за частна общинска собственост № 3403/09.03.2020 г. на СО –

район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 15.04.2020 г., вх. рег. № 19511, Акт № 14, том XLV, дело № 14335, имотна партида № 669020), а именно: поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2136, с площ 375 кв.м., представляващ реална част от УПИ VII-586,555, кв. 1а, местност „Складова зона Илиянци-Връбница“, срещу заплащане на актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната цена, определена на база изготвена експертна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер 42 530 лв. (четиридесет и две хиляди петстотин и тридесет лева), без включен ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост за имота по т. II.

IV. След реализиране на сделката по прехвърляне правото на собственост на общинския имот по § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, 30% от средствата придобити от продажбата на общинския имот да бъдат предоставени на СО-район „Надежда“ целево за благоустройствени мероприятия.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20..... година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩНСКИ СЪВЕТ:.....
(Цветомир Петров)**

.....

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда“:**

 Възстановим подпис

X Нина Тодорова
