



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”



1618 гр. София, ул. “Слънце” №2 www.raionvitosha.eu тел. 028187914, факс 028562960

Рег.№ Към РВТ24-ГР94-1566-[17]/22.08.2025

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от арх. Зарко Клинков – Кмет на район „Витоша“

относно: Процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по отношение на УПИ XIX-1121,1135, кв. 1, местност „ в. з. Киноцентъра- Връзката I и II част“, район „Витоша“, одобрен със Заповед № РД-50-09-77/16.03.1990 г. на Председател на ИК на СНС, ИРП, одобрено със Заповед № РД-50-210/17.12.2008 г. на Кмет на район „Витоша“ по Препуска рег. № РВТ24-ГР94-1566/24.04.2024 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО- район „Витоша“ е образувана Препуска с рег. № РВТ24-ГР94-1566/24.04.2024 г., по молба на Мариела Трендафилова и Тихомир Трендафилов с искане за прекратяване на съсобственост в УПИ XIX-1121,1135, кв. 1, местност „ в. з. Киноцентъра- Връзката I и II част“ чрез продажба на частта на Столична община на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост.

В УПИ XIX-1121,1135, кв. 1, местност „ в. з. Киноцентъра- Връзката I и II част“, район „Витоша“, одобрен със Заповед № РД-50-09-77/16.03.1990 г. на Председател на ИК на СНС, ИРП, одобрено със Заповед № РД-50-210/17.12.2008 г. на Кмет на район „Витоша“ са включени поземлен имот с идентификатор 68134.1974.4969- собственост на заявителите и ПИ с идентификатор 68134.1974.5305, представляващ частна общинска собственост.

Електронен документ подписан с КЕП. Изпраща се до адресата, ведно с приложенията чрез СЕОС и на хартиен носител, поради наличието на документи в оригинал.

Заявителите се легитимират като собственици на ПИ 68134.1974.4969 със следните документи:

- Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 63 том II, рег. № 1437, дело №244/2001 г. на Нотариус № 210, НК, Акт № 70, том XXXII, дело № 710/12.04.2001 г., вписан в Служба по вписванията- гр. София, за урегулиран поземлен имот, съставляващ планоснимачен № 1121 от кв. 1 по плана на гр. София, м. „в. з. Киноцентъра I и II – Връзката“, целият с площ от 370 кв. м., от които 26 кв. м. попадат в улица;
- Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 141 том III, рег. № 3227, дело 482/2004 г. на Нотариус № 210, НК, Акт № 108, том LXXXVII, дело № 20952/07.07.2004 г., вписан в Служба по вписванията- гр. София, за поземлен имот планоснимачен № 1135 от кв. 1 по плана на гр. София, м. „в. з. Киноцентъра I и II част- Връзката“, с площ от 230 кв. м.;
- Договор за прехвърляне на право на собственост по реда на Закона за устройство на територията № РД-561-380/29.12.2010 г., Акт № 23, том CLXV, рег. № 63243/29.12.2010 г., вписан в Служба по вписванията- гр. София, за поземлен имот без планоснимачен №, с площ от 56 кв. м., придобит съгласно действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-210/17.12.2008 г. към УПИ XIX-1121,1135;

Поземлен имот с идентификатор 68134.1974.5305 по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2011 г., последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед, с адрес: гр. София, район „Витоша“, с площ от 183 кв. м., част от УПИ XIX-1121,1135, кв. 1, м. „в. з. Киноцентъра- Връзката I и II част“, район „Витоша“, одобрен със Заповед № РД-50-09-77/16.03.1990 г. на Председател на ИК на СНС, ИРП, одобрено със Заповед № РД-50-210/17.12.2008 г. на Кмет на район „Витоша“, представлява частна общинска собственост и за него е съставен Акт за общинска собственост № 4328/19.11.2024 г.

Видно от становище на Главен архитект на район „Витоша“, съгласно изменение на ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 от Протокол 51/19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатор 68134.1974.5305 попада в устройствена зона Жм2 (Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания). Същите са представени като зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП- Столична община:

Плътност на застрояване	макс. Пз=25%
Интензивност на застрояването	макс Кинт.=0,8
Височина на сградата	макс. Кк=8,50 м.
Озеленена дворна площ	макс. Позел. =60%

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1974.5305, с площ от 183 кв. м., възлиза на 8 674,20 лв. съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7202082016/03.07.2025 г. на СО- Дирекция Общински приходи, отгел ОП- Витоша- Овча купел.

Представена е валидна актуална експертна оценка за определяне пазарната стойност на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1974.5305, със срок на валидност до 23.01.2026 г., издадена от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на общинския поземлен имот с идентификатор **68134.1974.5305**, включен УПИ ХІХ–1121,1135, кв. 1, м. „ в. з. Киноцентъра– Връзката І и ІІ част“, с площ от 183 кв. м., възлиза на **81 078,00 лв.** (осемдесет и една хиляди и седемдесет и осем лева) или **41 455,00 евро** (четиридесет и една хиляди четиристотин петдесет и пет евро). Стойност за 1 кв.м. – **443,00 лв.** или **227,00 евро. Стойностите са без ДДС.**

Имотът е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г.

Предвид изложеното и на основание: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с §8, ал. 2, т. 1 от Предходните разпоредби на Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

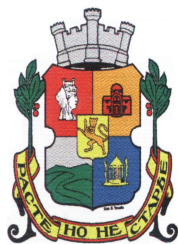
Приложение: 1. Проект на Решение на СОС;
2. Пазарна оценка;
3. Препуска рег. № РВТ24–ГР94–1566/24.04.2024 г.

С уважение,
КМЕТ НА СО – "РАЙОН ВИТОША"

Зарко Клинков
Длъжност: Кмет на район Витоша
Дата: 22.08.2025г.

Съгласувал чрез АИСРВТ:
Началник – отдел ПНОУОССЧР: И. Юркова

Изготвил чрез АИСРВТ:
Гл. експерт ПНОУОССЧР: А. Нишанова



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

Относно: процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ XIX-1121,1135, кв. 1, местност „в. з. Киноцентъра- Връзката I и II част“, район „Витоша“, одобрен със Заповед № РД-50-09-77/16.03.1990 г. на Председател на ИК на СНС, ИРП, одобрено със Заповед № РД-50-210/17.12.2008 г. на Кмет на район „Витоша“;

на основание: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с § 8, ал. 2, т. 1 от Предходните разпоредби на Закона за устройство на територията 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 доброволно действащият план за регулация по отношение на УПИ XIX-1121,1135, кв. 1, по плана на местност „в. з. Киноцентъра- Връзката I и II част“, находящ се в гр. София, район „Витоша“, одобрен със Заповед № РД-50-09-77/16.03.1990 г. на Председател на ИК на СНС, ИРП, одобрено със Заповед № РД-50-210/17.12.2008 г. на Кмет на район „Витоша“, като Столична община прехвърли на Мариела Трендафилова и Тихомир Трендафилов правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1974.5305, с площ от 183 кв. м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4328/2024 г. на СО - район „Витоша“, вписан в Служба по вписванията вх. рег. № 96684/03.12.2024 г., акт. № 103 том ССXXVI, дело № 74786/2024 г., имотна партида 943648, срещу заплащане на актуална

пазарна цена на имота, но не по-ниска от определената от лицензиран експерт-оценител, в размер на 81 078,00 лв. (осемдесет и една хиляди и седемдесет и осем лева) или 41 455,00 евро (четиридесет и една хиляди четиристотин петдесет и пет евро), без ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с връзка с §8, ал. 2, т. 1 от Предходните разпоредби на Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2025 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

Юрист от администрацията на СО - Район "Витоша":

20.8.2025 г.

X **Изабела Юркова**

Началник-отдел ПНОУОССЧР
СО - Район "Витоша"

Изготвил чрез АИСРВТ:

Гл. експерт в отдел ПНОУОССЧР: А. Нишанова