

ж.к. Суха река, ул. Плакалница 51, София 1517

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ДОКЛАД

ОТ ИНЖ. КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“
И
СЪВНОСИТЕЛ – АНДРЕЙ ЗОГРАФСКИ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК ОТ ПП „СПАСИ СОФИЯ“

ОТНОСНО: *Прилагане на действащ ПУП- ИПР за УПИ II- 1251, 1253, „за ЖС“, кв. 29, м. „Левски- зона В“, гр. София по преписка с вх. № Към РПД19-ГР00-40-(39)/ 02.03.2023 г. на СО- район „Подуяне“*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община– район „Подуяне“ е образувана преписка по заявление с вх. № Към РПД19-ГР00-40-(39)/ 02.03.2023 г. и последващи заявления с вх. №№ Към РПД19-ГР00-40-(43)/ 05.05.2023 г.; Към РПД19-ГР00-40-(44)/ 05.05.2023 г.; Към РПД19-ГР00-40-(52)/ 23.06.2023 г.; Към РПД19-ГР00-40-(62)/ 27.03.2024 г.; Към РПД19-ГР00-40-(63)/ 05.04.2024г.; и Към РПД16-ГР00-40-(77)/ 02.10.2025г. от Нако Иванов, Димитър Иванов и Ани Иванова , за провеждане на процедура за прилагане на влязъл в сила ПУП- ИПР (изменение на плана за регулация) за УПИ II- 1251, 1253, „за ЖС“, кв. 29, м. „Левски- зона В“ по реда на §8, ал. 2, т. 2 от ПР на ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и чл. 199 от ЗУТ и сключване на договор за закупуване от заявителите на общински поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.609.1253 с площ от 56 кв.м. и придобиване от Столична община на ПИ с идентификатор 68134.609.1252 с площ от 76 кв.м. собственост на заявителите, попадащ в улична регулация.

За територията на м. „Левски- зона В“ има действащ подробен устройствен план одобрен с Решение № 121 по протокол № 24/ 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/ 09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Горните обстоятелства се установяват от приложената към преписката комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С влязла в сила на 16.02.2023 г. заповед № РПД22-РА50-14/ 14.12.2022 г. на гл. арх. на район „Подуяне“, приложена към преписката е одобрено изменение на плана за регулация (ПУП- ИПР) по реда на §8, ал. 2, т. 2 от ПР на ЗУТ, като се образува нов УПИ II- 1251 и 1253, за поземлени имоти с идентификатори 68134.609.1251 и 68134.609.1253 и привеждане на регулационната граница в съответствие с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.609.1251 от кадастралната карта, съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, в резултат на което се изменя общата граница със съседен УПИ

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за Дирекция „Общинска собственост“ на СО с приложените документи на хартиен носител в един екземпляр и като прикачен архивиран файл; 1 (един) за прилагане към досието на АЧОС 3899/11.05.2023г. За адресата не носи хартиен носител. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо и по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл.

Т: 02/ 81 46 100

Ф: 02/ 847 1871

poduyane.sofia.bg

III- 405, кв. 29, който не е предмет на настоящата процедура, без да е необходимо да се прилага чл. 15 от ЗУТ. С изменението не се засяга уличната регулация.

За общинският имот е съставен акт за частна общинска собственост № 3899 от 11.05.2023 г. на СО- Район „Подуяне“, вписан в Служба по вписвания гр. София с вх.рег. № 33179 от 19.05.2023 г., акт № 82, том LXXXI, дело № 24952, имотна партида № 675345.

Изготвена е служебна справка относно реституционни претенции, съгласно която за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

В състава на УПИ II- 1251, 1253, „за ЖС“, заедно с общинският имот с площ от 56 кв.м. е включен и ПИ с идентификатор 68134.609.1251 с площ от 249 кв.м., представляващ част от предходен ПИ с идентификатор 68134.609.395– собственост на Нако Иванов, Ани

Иванова и Димитър Иванов, като останалата част попада в улична регулация и е отразена като ПИ с идентификатор 68134.609.1252 с площ от 76 кв.м.

За легитимиране на собствеността заявителите са приложили: нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 42, том I, рег. № 2316, дело 41/2019 г., от 20.02.2019 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег.. № 8381 от 20.02.2019 г., акт № 96, том XIX, дело № 5869/ 2019 г., имотна партида № 539472,

и

удостоверение изх. № ГСР-08-0128 от 01.10.2025 г. за семейно положение на Димитър Иванов.

Видно от становище относно предвиждането по ПУП и ОУП на СО за ПИ с идентификатор 68134.609.1253, кв. 29, м. „Левски- зона В“, с изх. № Към РПД19-ГР00-40-(76)/ 15.08.2025 г. от гл. архитект на СО- район „Подуяне“:

- Съгласно действащ ПУП на м. „Левски- зона В“ одобрен с решение № 121 по Протокол № 24/ 30.03.2001 г. на СОС и ПУП- ИПР за кв. 29, м. „Левски- зона В“, одобрен със заповед № РПД22-РА50-14/ 14.12.2022 г. на гл. арх. на район „Подуяне“, поземлен имот с идентификатор 68134.609.1253 е включен в състава на УПИ II- 1253, 1251, „за ЖС“. Предвидено е изграждане на двуетажна свободностояща жилищна сграда;

- Съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО УПИ II- 1253, 1251, „за ЖС“, кв. 29, м. „Левски- зона В“ попада в устройствена зона Жс (устройствена зона с преобладаващо жилищно застрояване с височина до 15 м.) с параметри:

- максимална плътност на застрояване – 50%;
- максимален Кинт – 2,5;
- минимална озеленена площ – 35%
- минимална озеленена площ е с висока дървесна растителност – 50%.

Изготвена е пазарна оценка на имотите от писмено посочен от заявителите, с уведомително писмо с вх. Към РПД19-ГР00-40-(52)/ 23.06.2023 г. оценител– „АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ“ ООД със сключен Рамков договор № СОА25-ДГ56-999/14.04.2025г. със Столична община, чрез сертифициран оценител Александър Янков, приложена с писмо с вх. № Към РПД19-ГР00-40-(72)/ 04.07.2025 г., с дата на оценката- 23.05.2025г. и срок на валидност шест месеца, съгласно която:

- пазарната стойност на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.609.1253 с площ от 56 кв.м. е в размер на 35 000 лв. (тридесет и пет хиляди лева) без включен ДДС или 625 лв.

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за Дирекция „Общинска собственост“ на СО с приложените документи на хартиен носител в един екземпляр и като прикачен архивиран файл; 1 (един) за прилагане към досието на АЧОС 3899/11.05.2023г. За адресата не носи хартиен носител. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл.

(шестстотин двадесет и пет лева) на кв.м. без включен ДДС, евровата равностойност е 17 890 евро (седемнадесет хиляди осемстотин и деветдесет евро) без включен ДДС или 319 евро (триста и деветнадесет евро) на кв.м. без включен ДДС, при курс 1,95583 лева/евро.;

- пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 68134.609.1252, собственост на заявителите с площ от 76 кв.м., попадащ в улична регулация е в размер на 8 580 лв. (осем хиляди петстотин и осемдесет лева) без включен ДДС или 113 лв. (сто и тринадесет лева) на кв.м. без включен ДДС, евровата равностойност е 4 390 евро (четири хиляди триста и деветдесет евро) без включен ДДС или 58 евро (петдесет и осем евро) на кв.м. без включен ДДС, при курс 1,95583 лева/евро.

С оглед на определените пазарни стойности физическите лица следва да преведат в полза на Столична община сума в размер на 26 420 лв. (двадесет и шест хиляди четиристотин и двадесет лева) без ДДС или 13 500 евро (тринадесет хиляди и петстотин евро) без ДДС, представляващи разликата в стойностите на имотите.

Данъчната оценка на общинският ПИ с идентификатор 68134.609.1253 е в размер на 2098,30 лв. (две хиляди деветдесет и осем лева и тридесет стотинки), евровата равностойност е 1072,84 евро (хиляда седемдесет и две евро и осемдесет и четири евроцента) съгласно удостоверение изх. № 7219022504/ 12.08.2025 г. от отдел ОП Подуяне.

Данъчната оценка на частният ПИ с идентификатор 68134.609.1252 попадащ в улична регулация е в размер на 2847,60 лв. (две хиляди осемстотин четиридесет и седем лева и шестдесет стотинки), евровата равностойност е 1455,96 евро (хиляда четиристотин петдесет и пет евро и деветдесет и шест евроцента) съгласно удостоверение изх. № 7219022995/ 16.09.2025 г. от отдел ОП Подуяне.

Имотът е включен в Годишната програма за придобиване и управление с общинска собственост на Столична община за 2025 г.

С оглед на изложеното и на основание §8, ал. 2, т. 2 от ПР на Закона за устройство на територията във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам следния Проект за решение, който прилагам.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Проект на Решение на Столичен Общински Съвет;
2. Документи предвидени в чл. 35, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост: АЧОС № 3899/ 11.05.2023 г.; скица на поземлен имот № 15-598842-02.06.2023 г., издадена от СГКК- гр. София в оригинал; цветно копие от комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 10.04.2023 г., издадена от „ГИС- София“ ЕООД; Становище по ПУП и ОУП на София с изх. № Към РПД19-ГР00-40-(76)/ 15.08.2025 г. от гл. арх. на СО- район „Подуяне“ с цветни копия- извадки от ПРЗ и от ПУП- ИПР; Удостоверение за реституционни претенции с изх. № Към РПД19-ГР00-40-(74)/ 11.08.2025 г.; Удостоверение с изх. № Към РПД19-ГР00-40-(75)/ 14.08.2025 г. за липса или наличие на вещни тежести, висящи съдебни спорове за собственост или вещни права за имота;

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за Дирекция „Общинска собственост“ на СО с приложените документи на хартиен носител в един екземпляр и като прикачен архивиран файл; 1 (един) за прилагане към досието на АЧОС 3899/11.05.2023г. За адресата не носи хартиен носител. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл.

3. 2 бр. Удостоверения за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7219022504/ 12.08.2025 г. от отдел ОП Подуяне, в оригинали;

копия от: пълномощно; заповед РПД22-РА50-14/ 14.12.2022 г. от гл.арх. на СО- район „Подуяне“ за ПУП- ИПР и цветно копие- извадка от ИПР; нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот; скица № 15-410071-17.04.2023 г. на ПИ с идентификатор 68134.609.1252 в оригинал; копие от скица № 15-1045884-18.11.2019 г. на ПИ с идентификатор 68134.609.1251; комбинирана скица; удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот с изх. № 24317/ 26.04.2023 г. в оригинал; удостоверение за семейно положение с изх. . в оригинал; два броя оригинали на удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7219013651/26.04.2023 г.; копие от удостоверение за сключен граждански брак № 048849 от 20.12.1992 г.;

5. Заявление с вх. № Към РПД19-ГР00-40-(77)/ 02.10.2025 г. за внасяне на допълнителни актуални документи – скица на поземлен имот № 15-1580935-04.09.2025 г. на ПИ с идентификатор 68134.609.1252 в оригинал; удостоверение с изх. № 77438/ 17.09.2025 г. за вписвания, отбелязвания и заличавания на имот в оригинал; удостоверение за семейно положение с изх. № 01.10.2025 г. за Димитър Иванов, в оригинал; един брой удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7219022995/ 16.09.2025 г., в оригинал.

6. 1 бр. Експертна пазарна оценка, изготвена от АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ“ ООД, чрез сертифициран оценител Александър Янков, приложена с писмо с вх. № Към РПД19-ГР00-40-(72)/ 04.07.2025г..

4. Писмо с вх. № Към РПД19-ГР00-40-(78)/ 05.11.2025 г. от съвносител- Андрей Зографски- Общински съветник от ПП „СПАСИ СОФИЯ“

6.11.2025 г.

X инж. Кристиан Христов

инж. КРИСТИАН ХРИСТОВ
Кмет на район „Подуяне“

Съвносител – АНДРЕЙ ЗОГРАФСКИ – Общински съветник от ПП „СПАСИ СОФИЯ“ ,
съгласно писмо с вх. № Към РПД19-ГР00-40-(78)/ 05.11.2025 г.

6.11.2025 г.

X С. Стоянова

Съгласувал:

Signed by: Stanislava Yuliyanova Stoyanova

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за Дирекция „Общинска собственост“ на СО с приложените документи на хартиен носител в един екземпляр и като прикачен архивиран файл; 1 (един) за прилагане към досието на АЧОС 3899/11.05.2023г. За адресата не носи хартиен носител. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл.

T: 02/ 81 46 100

F: 02/ 847 1871

poduyane.sofia.bg

Станислава Стоянова
Гл. юрисконсулт на район „Подуяне“

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за Дирекция „Общинска собственост“ на СО с приложените документи на хартиен носител в един екземпляр и като прикачен архивиран файл; 1 (един) за прилагане към досието на АЧОС 3899/11.05.2023г. За адресата не носи хартиен носител. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА 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>

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичен Общински Съвет

от _____ 2025 година

ЗА: Прилагане на действащ ПУП- ИПР за УПИ II- 1251, 1253, „за ЖС“, кв. 29, м. „Левски- зона В“, гр. София по преписка с вх. № Към РПД19-ГР00-40-(39)/ 02.03.2023 г. на СО- район „Подуяне“

На основание §8, ал. 2, т. 2 от ПР на Закона за устройство на територията във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона 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 да се приложи действащия подробен устройствен план и влезлия в сила план за изменение на регулацията ПУП- ИПР за УПИ II- 1251 и 1253, за поземлени имоти с идентификатори 68134.609.1251 и 68134.609.1253, с отреждане „за жилищно строителство“, кв.29, м. „Левски- зона В“, одобрен с Решение № 121 по протокол № 24/ 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет и ПУП- ИПР одобрено със Заповед № РПД22-РА50-14/ 14.12.2022 г. на гл. арх. на район „Подуяне“, като:

1. Столична община да прехвърли на физическите лица Нако Иванов, Ани Иванова и Димитър Иванов правото на собственост върху общински незастроен ПИ с идентификатор 68134.609.1253 с площ от 56 (петдесет и шест) кв.м. съгласно кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед № РД-18-4/ 09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, със съставен акт за частна общинска собственост № 3899 от 11.05.2023 г. на СО- Район „Подуяне“, вписан в Служба по вписвания гр. София с вх.рег. № 33179 от 19.05.2023 г., акт № 82, том LXXXI, дело № 24952, имотна партида № 675345, който имот е включен в състава на УПИ II- 1251 и 1253, „за ЖС“, ПИ с идентификатори 68134.609.1251 и 68134.609.1253, кв. 22, м. „Левски- зона В“, по актуална пазарна цена, определена от сертифициран оценител в размер на 35 000 лв. (тридесет и пет хиляди лева) без включен ДДС или 625 лв. (шестстотин двадесет и пет лева) на кв.м. без включен ДДС, евровата равностойност е 17 890 евро (седемнадесет хиляди осемстотин и деветдесет евро) без включен ДДС или 319,46 евро (триста и деветнадесет евро и четиридесет и шест евроцента) на кв.м. без включен ДДС;

2. Столична Община да придобие от физическите лица Нако Иванов, Ани Иванова и Димитър Иванов правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.609.1252 с площ от 76 кв.м. (седемдесет и шест) кв.м., който имот попада в улична регулация по о.т. 135- о.т. 138- о.т. 139- о.т. 140, между кв. 29 и кв. 30, м.„Левски- зона В“ с определена пазарна цена от сертифициран оценител в размер на 8 580 лв. (осем хиляди петстотин и осемдесет лева) без включен ДДС или 113 лв. (сто и тринадесет лева) на кв.м. без включен ДДС, евровата равностойност е 4 390 евро (четири хиляди триста и деветдесет евро) без включен ДДС или 57,76



СТОЛИЧНА ОБЩИНА 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>
евро (петдесет и седем евро и седемдесет и шест евроцента) на кв.м. без включен ДДС, при курс 1,95583 лева/евро.

II. Възлага на Кмета на Столична Община да издаде заповед а сед изпълнение на заповедта да сключи договор по реда на § 8 ал. 2, т. 2 от ПР на Закона за устройство на територията съгласно т. I.

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

Председател на Столичния

общински

съвет: _____

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/

6.11.2025 г.

X

С. Стоянова

Гл.юрисконсулт на

СО - район „Подуяне: _____

/СТАНИСЛАВА СТОЯНОВА/