



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

12.3.2025 г.

X СОА25-ВК08-1775-[1]/12.0...

Per. №

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 ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад с рез. №СОА25-ВК08-1775/ 03.02.2025 г. от Кмета на район „Витоша“ с проект за решение до Столичен общински съвет, относно говоршване на процедура по прилагане на план за регулация, касаеща УПИ V-832, кв.81, м. „Карпузица“, район „Витоша“.

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 внесенния доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Александър Чакмаков, Боряна Георгиева-Чакмакова, Саша Кривицка, Ива Танева и Марчела Тодорова с искане за говоршване на процедура по прилагане на план за регулация на УПИ V-832, кв. 81, м. „Карпузица“, одобрен със Заповед №РД-09-50-02/ 05.01.1999 г. на Главния архитект на София, ИПРЗ за кв. 81, одобрено със Заповед №РД-09-50-596/ 27.07.2015 г. на Главния архитект на София.

От изложеното в доклада е видно, че в горесцитирания УПИ V-832 попада общински поземлен имот с идентификатор 68134.1896.1355 (с площ от 105 кв. м.)

и поземлен имот с идентификатор 68134.1896.832 (с площ 1048 кв. м.) – собственост на заявителите.

Със Заповед № РД-09-50-596/ 27.07.2015 г. на Главен архитект на София е одобрено изменение на план за регулация на УПИ V-337, 340, като същия е разделен на два нови парцела – УПИ V-832 и XIV-1074 по границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.1896.832 и 68134.1896.1074, кв. 81, м. „Карпузица“.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1896.832 със следните документи: Нотариален акт № 158, том XXXVII, рег 15902 дело 12421 от 10.02.2013 г. и Нотариален акт № 160, том CXXIV, рег 503000, дело 38355 от 10.09.2020 г.; Нотариален акт № 191, том CIII, рег. 11205, дело 27802 от 20.06.2007; Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 153, том I, рег № 4269, дело № 168 от 04.10.2001 г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 59, том V, рег № 4414, дело № 823 от 2004г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 161, том m I, рег № 3370, дело № 140 от 2006 г.; Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 151, том I, рег № 2627, дело № 127 от 2007 г.; Нотариален акт за дарение на идеални части от недвижим имот № 123, том V, рег. № 1789, дело № 114 от 2008 г.; Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 156, том IX, рег. № 32059, дело 1733 от 2008г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 75, том I, рег № 2608, дело № 69 от 2013 г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 76, том I, рег № 2609, дело № 70 от 2013г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, том II, рег. № 3920, дело № 146 от 2016 г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 44, том II, рег. № 4490, дело № 182 от 2020 г.

За общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1896.1355 е съставен Акт за частна общинска собственост (АчОС) с №4327/ 13.11.2024 г. на СО, район „Витоша“, вписан в Служба по вписванията с №20, том ССХХ, дело №72807.

Съгласно Доклада на Кмета на СО-район „Витоша“, за общинския имот няма данни за заявени реституционни претенции.

Видно от Становище на Главния архитект на район „Витоша“ общинският поземлен имот, включен в УПИ V-832, кв. 81, м. „Карпузица“, попада в устройствена зона Смф1 – смесена многофункционална зона със занижени параметри, със следните устройствени параметри: макс. кота корниз – 26,00 м., макс. плътност на застрояване - 40%; кинт – 2,0; мин. озеленена площ - 40%.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка, която определя пазарна стойност на общинския ПИ с идентификатор 68134.1896.1355, с площ от 105 кв. м., включен в УПИ V-832, в размер на 60 436,00 (шестдесет хиляди четиристотин тридесет и шест) лева /или 30 900,00 (тридесет хиляди и деветстотин) евро/ без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 575,58 лева без ДДС).

Изготвената пазарна оценка е със срок на валидност до 10.07.2025 г.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, §22, ал. 1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на ЗУТ, чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни и законосъобразни.

Предвид изложеното, считаме че предложеният проект за решение е законосъобразен.

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

Приложение:



Доклад и проект
на решение



приложения.pdf

11.3.2025 г.

11.3.2025 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ

Заместник-Кмет на Столична община

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВрИД Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор ДОС: Мая Кескинова

Началник-отдел ПРОС: Диян Иванов

Изготвил: Калоян Цветков



ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от арх. Зарко Клинков – Кмет на район Витоша

Относно: говършване на процедура по прилагане на действащия план за регулация за УПИ V-832, от кв. 81, м. „Карпузица“, район Витоша, гр. София и сключване на договор за прехвърляне правото на собственост на общински поземлен имот с идентификатор 68134.1896.1355

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО район Витоша е образувана преписка рег. № РВТ24-ГР94-2513/11.07.2024г. по заявление от Александър Чакмаков, Боряна Чакмакова, Саша Кривицка, Ива Танева и Марчела Тодорова, с искане да закупят придаваем откъм улицата общински имот, включен по регулация в УПИ V-832, от кв. 81, м. „Карпузица“, район Витоша, гр. София. Заявителите по преписката се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 68134.1896.832 с площ 1048 кв.м. съгласно следните нотариални актове: нотариален акт № 158, том XXXVII, рег. 15902, дело 12421 от 10.02.2013 г. и нотариален акт № 160, том СXXIV, рег. 503000, дело 38355 от 10.09.2020 г.; нотариален акт № 191, том СIII, рег. 11205, дело 27802 от 20.06.2007; нотариален акт за продажба на недвижим имот № 153, том I, рег. № 4269, дело № 168 от 04.10.2001 г.; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 59, том V, рег. № 4414, дело № 823 от 2004г.; нотариален акт за дарение на недвижим имот № 161, том т I, рег. № 3370, дело № 140 от 2006 г.; нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 151, том I, рег. № 2627, дело № 127 от 2007 г.; нотариален акт за дарение на идеални части от недвижим имот № 123, том V, рег. № 1789, дело № 114 от 2008 г.; нотариален акт за продажба на недвижим имот № 156, том IX, рег. № 32059, дело 1733 от 2008г.; нотариален акт за дарение на недвижим имот № 75, том I, рег. № 2608, дело № 69 от 2013 г.; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 76, том I, рег. № 2609, дело № 70 от 2013г.; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, том II, рег. № 3920, дело № 146 от 2016 г.; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 44, том II, рег. № 4490, дело № 182 от 2020 г.;

Съгласно действащ регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-02/05.01.1999г. на Гл. архитект на София, потвърден с Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003г. на СОС; ИПР за кв. 81 със Заповед №РД-50-212/08.08.2005, Заповед № РД -50-03/14-01.2008 на Кмета на район „Витоша“, ИПРЗ за кв.81 Заповед № РД-09-50-596/27.07.2015г. на Гл. арх. на СО, за ПИ с идентификатори 68134.1896.832 и 68134.1896.1355 от кадастралната карта на гр. София, район „Витоша“, одобрена със Заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на Изп.

Дир. на АГКК, изменена със Заповед № 18-9255/02.09.2024 г. на Началника на СГКК-София е отреден УПИ V-832, от кв. 81, м. „Карпузица.

Общинският имот е нанесен с идентификатор 68134.1896.1355, с площ 105 кв. м. В одобрената кадастрална карта и за него е съставен АОС № 4327 от 13.11.2024г., вписан в службата по вписванията гр. София под № 20, том ССХХ, дело № 72807.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1896.1355, с площ от 105 кв.м., възлиза на 3 845.80/ три хиляди осемстотин и четиридесет и пет лева и осемдесет стотинки/, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7202075367/23.01.2025 г. на СО – Дирекция Общински приходи, отдел ОП Витоша-Овча купел.

В район Витоша няма данни за заявени реституционни претенции относно общинския имот.

Съгласно становище на Гл. архитект на СО район Витоша, по ОУП на Столична община УПИ V-832, от кв. 81, м. Карпузица, идентичен с ПИ с идентификатор 68134.1896.832 и 68134.1896.1355 попада в устройствена зона с индекс Смф 1 /смесена многофункционална зона със занижени параметри/, със следните устройствени параметри: макс. кота корниз -26,00 м.; макс. плътност на застрояване – 40%; макс. Кинт – 2,0; мин. озеленена площ – 40% .

Изменението на плана за регулация е одобрено и влязло в сила със Заповед № РД-09-50-596/27.07.2015г . на Гл. арх. на СО, без представяне на предварителен договор между собствениците.

С оглед довършване на процедурата по прилагане на плана за регулация на УПИ V-832, от кв. 81, м. „Карпузица. район Витоша, гр. София е изготвена пазарна оценка на общинския имот с идентификатор 68134.1896.1355, с площ 105 кв.м. от лицензиран оценител СОФИНВЕСТ ЕАД, която е в размер на **60 436, 00 лв.** /шестдесет хиляди четиристотин тридесет и шест/ или 30 900,00 евро./ Стойност за 1 кв.м. - **575,58 лв/м²**. или 294,29 евро/м², без ДДС. Оценката е валидна до 10.07.2025 г.

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, буква „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.



Възстановим подпис

X

арх. Зарко Клинков

АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ
КМЕТ НА РАЙОН "ВИТОША"

Изготвил: В. Найденова- гл. експерт

Съгласувал: Е. Емилова- Секретар на район „Витоша“ –СО



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!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

Относно: довършване на процедура по прилагане на действащия план за регулация за УПИ V-832, от кв. 81, м. „Карпузица“, район Витоша, гр. София и сключване на договор за прехвърляне правото на собственост на общински поземлен имот с идентификатор 68134.1896.1355

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, буква „б“ от ЗР 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 включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1896.1355.

2. Дава съгласие да се довърши процедурата по прилагане на плана за регулация на УПИ V-832, от кв. 81, м. „Карпузица“, район Витоша, гр. София, одобрен със Заповед № РД-09-50-02/05.01.1999г. на Гл. архитект на София, ИПРЗ за кв.81, Заповед № РД-09-50-596/27.07.2015г. на Гл. арх. на СО;

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост на Александър Чакмаков, Боряна Чакмакова, Саша Кривицка, Ива Танева и Марчела Тодорова върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1896.1355, с площ 105 кв.м., включен в УПИ V-832, от кв. 81, м. „Карпузица“, район Витоша, за който е съставен АОС № 4327/2024г., от 13.11.2024г., вписан в службата по вписванията гр. София под № 20, том ССХХ, дело№ 72807, срещу заплащане на цена, не по-ниска от пазарната му оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер

на 60 436, 00 лв. /шестдесет хиляди четиристотин тридесет и шест лева/ или 30 900,00 евро./ . Стойност за 1 кв.м.- 575,58 лв/м2. или 294,29,00 евро/м2, без ДДС.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2025г, Протокол № _____ от _____ 2025г, точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2025г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

Цветомир Петров

Юрист от администрацията

 Възстановим подпис

X Екатерина Емилова

Е. Емилова

на СО - район Витоша:

Изготвил:

Секретар на район Витоша-СО Е. Емилова