



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

София 1229, бул. „Хан Кубрат“ бл. 328, вх. Б
тел. 02 495 77 41, e-mail: info@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

X

Изх. рег. №

ДОКЛАД

ОТ РУМЕН КОСТАДИНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ СТОЛИЧНА ОБЩИНА (СО)
ОТ АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

ЗА: Процедура по реда на §8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) чрез продажба на общински имот в УПИ III-947, кв.105, м. „Волюяк-гарата“, район „Връбница“ – Столична община (СО), (преписка № РВР23-ГР94-243/2023 г.).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Връбница“ – Столична община (СО) е образувана преписка с вх. № РВР23-ГР94-243/30.01.2023 г. по заявление от Мерджан Кямил с искане за доброволно прилагане на действащ ПУП чрез закупуване на придаваем общински поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2701.2985 с площ от 66 кв. м., попадащ в УПИ III-947, кв.105 по действащ план за регулация на м. „Волюяк-гарата“, одобрен с Решение № 66 по Протокол №32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет, по реда на §8, ал.2, т.1 от на ЗУТ.

I. ОБОСНОВКА:

Заявителят Мерджан Кямил е легитимирал своето право на собственост на ПИ с идентификатор 12084.2701.947 с площ 880 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Волюяк, район „Връбница“, ул. „Победа“, одобрени със Заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор (ИД) на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с нотариален акт № 192, том I, рег. №3833, дело № 175 от 11.05.2022 г., вписан в Служба по вписванията (СВ) Акт № 96, том № LXXIX, рег. № 32532, дело № 24478 от 11.05.2022г. Представени са скици №15-49318-18.01.2023 г. за имот 12084.2701.947, скица на сграда №15-49326-18.01.2023 г. 12084.2701.947.1, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър – София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена от „ГИС-София“ ЕООД.

Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 12084.2701.2985 с площ от 66 кв. м. по КККР на с. Волюяк, попадащ в УПИ III-947, кв.105 по действащ план за регулация на м. „Волюяк-гарата“, с акт за частна общинска собственост (АЧОС) 4101/14.12.2023 г., вписан в Служба по вписванията гр. София акт №9, том XV, рег. № 7399, дело 5085 от 07.02.2024 г., имотна партида 887936.

А.К. Докладът се издава в 3(три) екземпляра на хартиен носител – 2 бр. за СОС и 1 бр. за архив. До СО се изпраща чрез СЕОС и на хартия. До СОС се изпраща чрез СЕОС. Приложенията се сканират и изпращат чрез СЕОС и на хартиен носител до СО.

Данъчната оценка за общинския ПИ 12084.2701.2985 с площ от 66 кв. м. по КККР е на стойност 410,60 лв. (четиристотин и десет лв. и шестдесет ст.), съгласно Удостоверение № 7204024692/06.10.2023 г. за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ, издадено от СО Дирекция „Общински приходи“—отдел ОП Надежда/Връбница

След направена проверка по наличните актови книги за ПИ 12084.2701.2985 по КККР на с. Волюяк, район „Връбница“, не се установиха претенции по реда и условията на Закона за възстановяване собствеността върху някои одържавени имоти по Закона за териториално и селищно устройство, Закона за плановото изграждане на населите места, Закона за благоустройството на населените места, Закона за държавните имоти и Закона за собствеността, както и по § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти.

Съгласно Становище с рег. № към РВР23-ГР94-243-(12)/31.10.2025 г. на главния архитект на район „Връбница“ — СО:

–По Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г. /Д.В. брой 102/22.12.2009 г./, УПИ III-⁹⁴⁷, кв.105, м. „Волюяк-гарата“, в който попадат ПИ 12084.2701.947 (частна собственост) и ПИ 12084.2701.2985 (общинска собственост) по КККР на гр. София, попада в Жилищна зона с малкоетажно застрояване – Жм при следните устройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване – 40%;
- максимален Кинт – 1,3;
- минимална озеленена площ – 40%;
- максимална кота корниз – 10.

–Съгласно действащия план за застрояване на м. „Волюяк-гарата“, одобрен с Решение № 66 по Протокол №32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет, в имота се предвижда свободно застрояване. Съгласно пар.2, ал.5 от ДР на ЗУЗСО за имота се прилагат следните устройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване – 40%;
- максимален Кинт – 1,3;
- минимална озеленена площ – 40%;
- максимална кота корниз – 10.

–В УПИ III-⁹⁴⁷, кв.105, м. „Волюяк-гарата“, може да бъде реализирано застрояване както следва:

- ЗП-до 377 кв. м.;
- РЗП- до 1227 кв. м.;
- кота корниз-до 10 м.

С оглед приключване на процедурата по доброволно прилагане на действащ ПУП за УПИ III-⁹⁴⁷, кв.105, м. „Волюяк-гарата“, за общински ПИ 12084.2701.2985 с площ от 66 кв. м., попадащ в УПИ III-⁹⁴⁷, е изготвена експертна пазарна оценка от 05.11.2025 г. от сертифициран оценител инж. Васил Добрев Добрев, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег. №100101316/14.12.2009 г. на Камарата на независимите оценители в Република България и сключен Рамков Договор №СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024 г. със Столична община за възлагане и извършване на оценки на имоти и вещи права върху имоти, съобразно показателите на ОУП на СО, която е със срок на валидност шест месеца—до 05.05.2026 г., изготвена във основа на възлагателно писмо изх. № към РВР23-ГР94-243-(11)/23.04.2025 г. на район „Връбница“ — СО.

А.К. Докладът се издава в 3(три) екземпляра на хартиен носител – 2 бр. за СОС и 1 бр. за архив. До СО се изпраща чрез СЕОС и на хартия. До СОС се изпраща чрез СЕОС Приложенията се сканират и изпращат чрез СЕОС и на хартиен носител до СО.

Пазарната оценка за ПИ 12084.2701.2985 с площ от 66 кв. —общинска собственост с АЧОС №4101/14.12.2023 г., е определена в размер на 12204,30 лв. (дванадесет хиляди двеста и четири лв. и тридесет ст.) лв., (184,91 лв./кв. м.) или 6239,96 (шест хиляди двеста тридесет и девет евро и деветдесет и шест евроцента) евро, (94,55 евро./кв. м.), без включен ДДС.

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

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена в § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от Преходните разпоредби 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 предлагаме Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагаме.

Приложение:

1. Проект за решение — оригинал — 2 бр. — 2 бр. л.;
2. Препуска вх. № РВР23-ГР94-243/2023 г. — оригинал 7 бр. л.;
3. АЧОС №4101/14.12.2023 г. — заверено копие 1 бр. л.;
4. Скица — оригинал 1 бр. л.;
5. Данъчна оценка — оригинал 1 бр. л.;
6. Комбинирана скица — цветно копие (формат А3) 1 бр. л.;
7. Писмо №към РВР23-ГР94-243-[1]/02.02.2023 г. — копие 1 бр. л.;
8. Писмо №към РВР23-ГР94-243-[2]/02.03.2023 г. — копие 1 бр. л.;
9. Доклад №към РВР23-ГР94-243-[3]/10.03.2023 г. — копие 1 бр. л.;
10. Писмо №към РВР23-ГР94-243-[4]/30.03.2023 г. — копие 9 бр. л.;
11. Писмо №към РВР23-ГР94-243-[5]/30.03.2023 г. — копие 1 бр. л.;
12. Писмо №към РВР23-ГР94-243-[6]/15.09.2023 г. — копие 1 бр. л.;
13. Писмо №към РВР23-ГР94-243-[7]/26.09.2023 г. — копие 1 бр. л.;
14. Писмо №към РВР23-ГР94-243-[8]/14.01.2025 г. — копие 1 бр. л.;
15. Писмо №към РВР23-ГР94-243-[9]/17.01.2025 г. — копие 1 бр. л.;
16. Становище №към РВР23-ГР94-243-[12]/31.10.2025 г. на гл. архитект на район „Връбница“ — оригинал 1 бр. л.;
17. Извадка от ПУП — заверено цветно копие (формат А4) 1 бр. л.;
18. Възлагателно писмо №към РВР23-ГР94-243-[11]/23.04.2025 г. — копие 1 бр. л.;
19. Писмо № РВР22-ГР94-1121/15.05.2025 г и №към РВР23-ГР94-243-[13]/05.11.2025 г. Експертна оценка за определяне на пазарна стойност в 2 (два) екземпляра — оригинал.

Вносител:

RUMEN

X KOSTADINOV

Digitally signed by

Date: 2025.11.18
12:06:22 +02'00'

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

Rositsa

X Nikolova

Date: 2025.11.18
11:00:22 +02'00'

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА- ОБЩИНСКИ СЪВ...



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: 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 попадащ в УПИ III-947, кв.105, м. „Волуяк-гарата“, Район „Връбница“ – Столична община (СО).

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

РЕШИ:

I. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ III-947, кв.105 по плана за регулация на м. „Волуяк-гарата“, одобрен с Решение № 66 по Протокол №32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет, Район „Връбница“, като Столична община прехвърли на Мерджан Кямил, правото на собственост върху следния недвижим имот - общински поземлен имот с идентификатор 12084.2701.2985 с площ от 66 кв. м. по КKKP на с. Волуяк, представляващ реална част от УПИ III-947, кв.105, м. „Волуяк-гарата“, с акт за частна общинска собственост (АЧОС) 4101/14.12.2023 г., вписан в Служба по вписванията гр. София акт №9, том XV, рег. № 7399, дело 5085 от 07.02.2024 г., имотна партида 887936, срещу заплащане на актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната цена, определена на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на 12204,30 лв. (дванадесет хиля-

ди двеста и четири лв. и тридесет ст.) лв., (184,91 лв./кв. м.) или 6239,96 (шест хиляди двеста тридесет и девет евро и деветдесет и шест евроцента) евро, (94,55 евро./кв. м.), без включен ДДС.

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

III. 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 Район „Връбница“ целево за благоустройствени мероприятия.

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]

X

Мирослав Митрев
старши юрисконсулт