



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН

ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА25-ВК08-19045/ 2025 г. от кмета на район „Витоша“ за провеждане на процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016г. и Заповед № СОА25-РД09-4395/ 07.11.2025 г. на кмета на Столична община, изразявам следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Внесенят доклад е с предложение за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ XXIV-377, кв.13, м. „в.з. Симеоново – север“, одобрен със Заповед № РД-50-09-202/ 03.07.1989 г. на Председател на ИК на СНС и Заповед № РД-09-220/ 27.05.1994 г. на Кметски наместник на ТОА „Витоша“.

В обхвата на **УПИ XXIV-377** попадат следните имоти: 1/. ПИ с идентификатор 68134.2040.2370 /предишен идентификатор 68134.2040.2190/, собственост на Владимир Гюнелиев и Стела Георгиева; 2/. ПИ с идентификатор **68134.2040.2369 с площ 39 кв.м**, частна общинска собственост.

Владимир Гюнелиев и Стела Георгиева легитимират собствеността си с нотариален акт № 16 том I, рег. № 606, дело № 16/29.03.2024 г. на нотариус с рег. № 142 на НК, СРС, вписан в Служба по вписванията– гр. София вх. рег. № 23340/29.03.2024 г., акт № 109, том LII, дело № 17615/2024 г.; нотариален акт за спогодба на основание № 138 том II, рег. № 7881, дело № 287 от 2024 г. на нотариус с рег. № 711 на НК, СРС, вписан в Служба по вписванията– гр. София вх. рег. № 66803/26.08.2024, акт № 66, том CLV, дело № 51368/2024 г.; нотариален акт № 139 том II, рег. № 7882, дело № 288 от 2024 г. на нотариус с рег. № 711 на НК, СРС, вписан в Служба по вписванията– гр. София вх. рег. № 66804/26.08.2024 г., акт № 153, том CLIV, дело № 51188/2024 г.

Столична община удостоверява собствеността си с Акт за частна общинска собственост № 4373/ 20.06.2025 г. на СО – район „Витоша, вписан в СВ гр. София в вх.рег.№56244/ 03.02.2025г., акт № 105, том CXXXV, дело №44366.

Предложението на кмета на район „Витоша“ е да се приложи действащия план за регулация на УПИ XXIV–377, кв.13, м. „в.з. Симеоново – север“, като СО прехвърли на Владимир

Гюнелиев правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.2040.2369 с площ 39 кв.м, частна общинска собственост, на стойност **18 837,00 лева** /9 633,00 евро/, без ДДС, съставляваща пазарна цена, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със СО.

Правните основания в проекта за решение, а именно: *чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, във връзка с §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ и чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА* са правилно посочени.

Предлагаме в проекта за решение, т.2, след: „...Владимир Гюнелиев...“ да се добави: „...и Стела Георгиева...“.

Считаме, че проектът за решение с направеното допълнение е законосъобразен, а преценката за целесъобразност е от компетентността на Столичния общински съвет.

С уважение,

Георги I Клисурски
зам.-кмет на Столична община
15.12.2025

Направление „Финанси и здравеопазване“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”



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

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

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

относно: Процедура за доброволно прилагане на плана за регулация в обхвата на УПИ XXIV-377, кв. 13, местност „в. з. Симеоново- север“, район „Витоша“, СО, чрез придобиване на общински поземлен имот с идентификатор 68134.2040.2369, по преписка рег. № РВТ25-ГР94-423/05.02.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО- район „Витоша“ е образувана преписка с рег. № РВТ25-ГР94-423/05.02.2025 г., по заявление от Владимир Гюнелиев, чрез пълномощник адв. Николай Бекриев, с искане за придобиване на поземлен имот с идентификатор 68134.2040.2369, във връзка с прилагане на регулационния план за собствения му урегулиран поземлен имот XXIV-337, кв. 13, м. „в. з. Симеоново-север“.

В УПИ XXIV-337, кв. 13, м. „в. з. Симеоново- север“, район „Витоша“, одобрен със Заповед № РД-50-09-202/03.07.1989 г. на Председател на ИК на СНС, ЧИРКП, одобрено със Заповед № РД-09-220/27.05.1994 г. на Кметски наместник на ТОА „Витоша“ са включени поземлен имот с идентификатор 68134.2040.2370- собственост на заявителя и ПИ с идентификатор 68134.2040.2369, представляващ частна общинска собственост.

Владимир Гюнелиев се легитимира като собственик на ПИ 68134.2040.2370 със следните документи:

- Нотариален акт за замяна на застроен УПИ с безсрочно ограничено вещно право на строеж, идеални части от УПИ и доплащане на парична сума № 16 том I, рег. № 606, дело № 16/29.03.2024 г. на Нотариус № 142 на НК, СРС, вписан в

Електронен документ подписан с КЕП. Изпраща се до адресата чрез СЕОС, ведно с приложенията.

Служба по вписванията- гр. София вх. рег. № 23340/29.03.2024, акт № 109, том LII, дело № 17615/2024 г.

- Нотариален акт за спогодба на основание чл. 365 и сл. от Закона за задълженията и договорите № 138 том II, рег. № 7881, дело № 287 от 2024 г. на Нотариус № 771 на НК, СРС, вписан в Служба по вписванията- гр. София вх. рег. № 66803/26.08.2024, акт № 66, том CLV, дело № 51368/2024 г.
- Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 139 том II, рег. № 7882, дело № 288 от 2024 г. на Нотариус № 771 на НК, СРС, вписан в Служба по вписванията- гр. София вх. рег. № 66804/26.08.2024, акт № 153, том CLIV, дело № 51188/2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **68134.2040.2369** 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 КККР със заповед, с адрес: гр. София, ул. „Симеоновско шосе“ № 121 с площ от 39 кв. м., част от XXIV-337, кв. 13, м. „в. з. Симеоново- север“, представлява частна общинска собственост и за него е съставен Акт за общинска собственост № 4373/20.06.2025 г.

Видно от становище на Главния архитект на район „Витоша“ ПИ с идентификатор **68134.2040.2369** попада в м. „в. з. Симеоново- север“, СО- район „Витоша“, УПИ XXIV-337, кв. 13, зона Жм2- „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“ според Общия устройствен план на гр. София, като показателите за тази зона са следните:

Плътност на застрояването- до 25%

Кинт.-0,8

Кота корниз- 8,50 м.

Мин. озеленена площ- 60%, като мин. 50% е с висока дървесна растителност.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор **68134.2040.2369**, с площ от 39 кв. м., възлиза на **1 848,60 лв.** съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7202085288/18.08.2025 г. на СО- Дирекция Общински приходи, отдел ОП- Витоша- Овча купел.

Представено е експертно становище за определяне пазарната стойност на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор **68134.2040.2369**, със срок на валидност до **16.04.2026 г.**, издадена от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на общинския поземлен имот с идентификатор **68134.2040.2369**, с площ от 39 кв. м., възлиза на **18 837,00 лв.** (осемнадесет хиляди осемстотин тридесет и седем лева) или **9 633,00 евро** (девет хиляди шестстотин тридесет и три евро). Стойност за **1 кв.м. – 483,00 лв. или 247,00 евро. Стойностите са без ДДС.**

Имотът не 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: Преписка рег. № РВТ25-ГР94-423, Пазарна оценка,
Проект на Решение на СОС

С УВАЖЕНИЕ,
КМЕТ НА СО – РАЙОН „ВИТОША“



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!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

Относно: процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ XXIV-377, кв. 13, местност „в. з. Симеоново- север“, район „Витоша“, одобрен със Заповед № РД-50-09-202/03.07.1989 г. на Председател на ИК на СНС, ЧИРКП, одобрено със Заповед № РД-09-220/27.05.1994 г. на Кметски наместник на ТОА „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 поземлен имот с идентификатор 68134.2040.2369 да бъде включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г.
2. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия план за регулация по отношение на УПИ XXIV-337, кв. 13, м. „в. з. Симеоново- север“, район „Витоша“, одобрен със Заповед № РД-50-09-202/03.07.1989 г. на Председател на ИК на СНС, ЧИРКП, одобрено със Заповед № РД-09-220/27.05.1994 г. на Кметски наместник на ТОА „Витоша“, като Столична община прехвърли на Владимир Гюнелиев правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.2040.2369, с площ от 39 кв. м., надоящ се в гр. София, ул. „Симеоновско шосе“ № 121, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4373/20.06.2025 г. на СО- район „Витоша“, вписан в Служба по вписванията вх. рег. № 56244/03.07.2025 г., акт. № 105 том СХХХV, дело №

44366, имотна партида 995439, срещу заплащане на актуална пазарна цена на имота, но не по-ниска от определената от лицензиран експерт – оценител, в размер на 18 837,00 лв. (осемнадесет хиляди осемстотин тридесет и седем лева) или 9 633,00 евро (девет хиляди шестстотин тридесет и три евро), без ДДС.

3. 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":**

27.11.2025 г.

X **Изабела Юркова**

Началник отдел ПНОУОССЧР