



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА25-ВК08-3318/ 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. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Внесеният доклад е с предложение за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ XVII-832, кв.26, м. „в.з. Киноцентъра - 3 част - разширение“, одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/ 10.12.2001 г. на СОС.

В обхвата на **УПИ XVII-832, кв.26, м. „в.з. Киноцентъра - 3 част - разширение“** попадат следните имоти: 1/. ПИ с идентификатор 68134.1970.4420 /предишен идентификатор

68134.1970.832/, собственост на Галин Петров; 2/. **ПИ с идентификатор 68134.1970.4787 с площ 36 кв.м**, частна общинска собственост /АОС № 4322/ 19.11.2024 г. на СО – район „Витоша“;

Галин Петров легитимира собствеността си с нот. акт № 11, т. II, рег.№5830, д. № 242/ 27.08.1999 г., вписан в СВ гр.София с вх.рег.№20943, акт №90, том LXXV, дело 18561.

Столична община удостоверява собствеността си с Акт за частна общинска собственост № 4322/ 19.11.2024 г. на СО – район „Витоша“, вписан в СВ гр. София в вх.рег.№96680/ 02.12.2024г., акт № 105, том 226, рег.№ 96680, дело №74788/ 02.12.2024 г.

Предложението на кмета на район „Витоша“ е да се приложи действащия план за регулация на УПИ XVII-832, кв.26, м. „в.з. Киноцентъра - 3 част - разширение“, като СО прехвърли на Галин Маринов Петров правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.1970.4787 с площ 36 кв.м, частна общинска собственост, на стойност **17 713,00 лева** /9 057,00 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.

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

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
08.12.2025



Рег.№ Към РВТ24-ГР94-2665-[16]/27.06.2025

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от арх. Зарко Клинков – Кмет на СО – Район „Витоша“

относно: Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за УПИ XVII-832, кв. 26, местност „В. з. Киноцентъра– 3 част– разширение“ по плана на гр. София, по преписка с рег. № РВТ24-ГР94-2665/2024 г. на СО– район „Витоша“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Район „Витоша“ е образувана преписка с рег. РВТ24-ГР94-2665/25.07.2024 г. по молба от Галин Петров, ЕГН [REDACTED] чрез пълномощник „МАПЕКС“ АД, ЕИК 130562409, адрес: София, бул. „Андрей Ляпчев“ [REDACTED] с искане за придобиване на общински поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4787 чрез изкупуване, във връзка с прилагане на план за регулация за УПИ XVII-832, кв. 26, местност „В. з. Киноцентъра– 3 част– разширение“, район „Витоша“.

Галин Петров се легитимира като собственик на ПИ 68134.1970.4420 по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е със Заповед № 18-4017-19.05.2016 г. на началник на СГКК– София, с Нотариален акт за покупко– продажба на недвижим имот № 11 том II рег. № 5800 дело № 241 от 1999 г., вписан в Служба по вписванията– гр. София с вх. № 20943, акт. № 90, том LXXV, дело 18561/27.08.1999 г.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4787, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 36 кв. м., адрес гр. София, район „Витоша“, ул. „Градина“ съставлява част от УПИ XVII-832, кв. 26, съгласно действащ регулационен план на в. з. „Киноцентър– 3 част– разширение“, одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001 г. и представлява общинска собственост, като за него е съставен акт за частна общинска собственост (АОС) № 4322/19.11.2024 г. на СО– район „Витоша“, вписан в Служба по вписванията– гр. София вх. рег. 96680/02.12.2024 г., № 105, том ССХХV дело № 74788

За ПИ с идентификатор 68134.1970.4787 е наличен и предходно съставен акт за публична общинска собственост № 4154/25.08.2023 г., който АОС е отписан от актовете книги за общинска собственост със Заповед № СОА24-РД57-45/26.11.2024 г. на Кмета на Столична община, поради неправилното актуване на имота като публична общинска собственост.

Видно от становище на Главния архитект на Район „Витоша“– СО, по ОУП на гр. София и изменение на ОУП на Столична община/ Решение № 67 на СОС от 14.02.2007 г./ УПИ XVII-832 (ПИ с идентификатори 68134.1970.4787 и 68134.1970.4420), кв. 26 по

Електронен документ подписан с КЕП. Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат PDF. Изпраща се до адресата чрез СЕОС и на хартиен носител, поради наличието на документи в оригинал.

действащ регулационен план на София, район „Витоша“, м. „в. з. Киноцентър– 3 част– разширение“, попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“– Жм2, с устройствени параметри:

- Максимална плътност на застрояване– 25%
- Коефициент на интензивност на застрояването– 0,8
- Мин. озеленена площ– 60 %, като минимум 50 % с висока дървесна растителност;
- Кота корниз– 8,50 м.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4787, с площ от 36 кв. м., възлиза на 1 842,90 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7202075386/23.01.2025 г. на СО– Дирекция Общински приходи, отдел ОП– Витоша– Овча купел.

Представена е валидна актуална експертна оценка за определяне пазарната стойност на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4787 със срок на валидност до 17.09.2025 г., изготвена от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община.

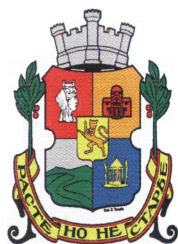
Пазарната стойност на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4787, включен УПИ XVII-832, кв. 26, местност „в. з. Киноцентър– 3 част– разширение“ с площ от 36 кв. м., възлиза на 17 713,00 лв. (седемнайсет хиляди седемстотин и тринайсет лева) или 9 057,00€ (девет хиляди петдесет и седем евро). Стойност за 1 кв. м. – 492,03 лв. или 252,00 евро. Стойностите са без ДДС.

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, 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: Проект на решение,
Пазарна оценка,
Препуска рег. РВТ24–ГР94–2665

Зарко Клинов
Длъжност:Кмет на район Витоша
Дата:27.06.2025г.

С уважение:
АРХ. ЗАРКО КЛИНОВ
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,

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за УПИ XVII-832, кв. 26, местност „в. з. Киноцентъра- 3 част- разширение“ по плана на гр. София, 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 действащия план за регулация по отношение на УПИ XVII-832, кв. 26, местност „в. з. Киноцентъра- 3 част- разширение“ по плана на гр. София, район „Витоша“, одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС като Столична община прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4787, с площ от 36 кв. м., находящ се в гр. София, район „Витоша“, ул. „Градина“, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4322/19.11.2024 г. на СО – район „Витоша“, вписан в Служба по вписванията- гр. София вх. рег. 96680/02.12.2024 г., № 105, том ССХХV дело № 74788, срещу заплащане на актуалната пазарна цена на имота, но не по-ниска от определената от лицензиран експерт- оценител, в размер на 17 713,00 лв. (седемнайсет хиляди седемстотин и тринайсет лева) или 9 057,00 (девет хиляди петдесет и седем) 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 § 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 № _____ от _____ 2025 г., 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":
18.6.2025 г.

X **Изабела Юркова**

Началник-отдел ПНОУОССЧР
СО - Район "Витоша"

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