



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ
ИВАН ВАСИЛЕВ - ЗАМЕСТИНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И
БОГДАНА ПАНАЙОТОВА - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад от Кмета на район „Витоша“ с рег.№ СОА25-ВК08-8617/11.06.2025 г. с проект за решение до Столичен общински съвет, относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по отношение на УПИ VI-216, кв. 8, м. „В.З. Малинова долина IIA част“

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-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесенения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Георги и Лука Домузови, в качеството им на съсобственици на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2047.216, находящ се в гр. София, район „Витоша“, ул. „204“, с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план. Заявителите изявяват желание за закупуване на поземлен имот с идентификатор 68134.2047.2520 (с площ

Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.

от 75 кв.м.), включен в състава на УПИ VI-216, кв. 8, м. „в.з. Малинова долина IIA част“ (видно от приложената комбинирана скица от „ДИАМ-2000“ ООД), представляващ частна общинска собственост.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху посочения поземлен имот с Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 73, том XXIII, рег. № 9004, дело 4069 от 31.10.1961 г. и Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 1, том XIII, дело № 2291 от 21.05.1965 г.

От друга страна Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 68134.2047.2520 (с площ от 75 кв.м.), като за него е съставен АОС(частна) № 4278/17.07.2024 г. на СО, район „Витоша“, вписани в Служба по вписванията.

Преписката е комплектована с необходимите документи, като в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост сертифициран оценител – „Софинвест“ ЕАД, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвил пазарна оценка на общинския имот, попадащ в УПИ VI-216, кв. 8, м. „в.з. Малинова долина IIA част“ по действащия регулационен план на местността, одобрен със Заповед № РД-50-09-242/08.09.1992 г., като стойността на общинския имот е в размер на 8 247,00 (осем хиляди двеста четиридесет и седем) лева /или по 107,11 лв. на кв.м./ без ДДС.

Оценката е изготвена на 14.07.2025 г. и е със срок на валидност 6 месеца – до 14.01.2026 г.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7202073176/03.12.2024 г., данъчната оценка на общинския имот с идентификатор 68134.2047.2520 е в размер на 4 123,80 (четири хиляди сто двадесет и три лева и осемдесет стотинки) лева. Оценката е с изтекъл срок, като за сключване на договор следва да се представи нова.

Съгласно доклада на Кмета на район „Витоша“, за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

Съгласно становище на Главен архитект на район „Витоша“, общинският имот попада в зона „Жм2“ – жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания, със следните устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 25%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 0,8; максимална височина на кота корниз – 8,5 м.; минимална озеленена площ – 60%, от които минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

Правните основания в проекта за решение, а именно §8, ал.2, т.1 от ПР на Закон за устройство на територията (ЗУТ), чл. 35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА са правилно посочени.

С оглед по-голяма прецизност, предлагаме следната промяна в проекта на решение:

Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.

След текста на точка 1 **да се добави** „като Столична община прехвърли на Георги Домузов и Лука Домузов общински поземлен имот с идентификатор 68134.2047.2520, с площ от 75 кв.м., находящ се в гр. София, район „Витоша“, ул. „204“, за който е съставен АОС(частна) № 4278/17.07.2024 г., вписан в Служба по вписванията гр. София, срещу заплащане на актуалната пазарна цена на имота, но не по-ниска от определената от Столичен общински съвет, на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, в размер на 15 954,00 (петнадесет хиляди деветстотин петдесет и четири лева) или 8 157,00 (осем хиляди сто петдесет и седем евро), цена за 1 кв.м. – 213,00 (двеста и тринадесет лева) или 109,00 (сто и девет евро), без включен ДДС.

В точка 2, след текста „...сключи договор“ **да се добави текста** „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 Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията и и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация“, **а останалият текст да се заличи.**

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

Богдана Панайотова
главен архитект на СО
25.07.2025

Иван Василев
зам.-кмет на Столична община
25.07.2025



11.6.2025 г.

X РВТ23-ГР94-4018/18/11.0...

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от арх. Зарко Клинков - Кмет на СО - Район "Витоша"

Относно: Процедура по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ за доброволно прилагане на влязъл в сила действащ регулационен план относно УПИ VI-216, кв. 8, м. „в. з. Малинова долина II А част“, гр. София, находящ се на ул. 204, № 16.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО - Район "Витоша" е образувана Преписка с рег. № РВТ23-ГР94-4018/2023 г. по заявление от Георги Г. Домузов и Лука Г. Домузов за прекратяване на съсобственост със Столична община. Искането на заявителите е за закупуване на общински имот, който се явява придаваем към техния собствен имот (ПИ с идентификатор 68134.2047.216) за образуване на УПИ VI-216, кв. 8, м. „в.з. Малинова долина IIA част“ по плана на гр. София.

Заявителите се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 68134.2047.216, с площ 804 кв.м. съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 73, том XXIII, рег. 9004, дело 4069 от 31.10.1961 г. и Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 1, том XIII, дело 2291 от 21.05.1965 г.

Общинският имот е нанесен с идентификатор 68134.2047.2520 и с площ 75 кв.м. в одобрената КККР. За него е съставен АОС № 4278/17.07.2024 г., вписан в СВ-гр. София под № 49, том CXLIII, дело 47384 от 07.08.2024 г.

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции към общинския имот.

Съгласно действащия регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-242/08.09.1992г. на Гл. архитект на София за поземлени имоти с идентификатори 68134.2047.216 и 68134.2047.2520 е отреден

УПИ VI-216, кв. 8, м. „в.з. Малинова долина II А част“, гр. София.

Съгласно становище на Главния архитект на СО - Район "Витоша", според ОУП на Столична община, имотът попада в устройствена зона Жм2 (жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания) със следните показатели: максимална кота корниз - 8,5 м.; максимална плътност на застрояване - 25%; Кинт - 0,8; Мин. озеленена площ - 60% от които мин. 50% е с висока дървесна растителност.

Изготвена е пазарна оценка на общинския имот от сертифициран оценител на Софинвест ЕООД, със срок на валидност до 09.06.2025 г.

Пазарната стойност на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.2047.2520, с площ 75 кв. м. включен УПИ VI-216, кв. 8, м. „в.з. Малинова долина II А част“, гр. София по действащ регулационен план е в размер на 15 954,00 (петнадесет хиляди деветстотин петдесет и четири лева) или 8 157,00 евро. Цена за 1 кв. м. - 213,00 лв. или 109,00 евро, цената е без ДДС.

Районната администрация не възразява срещу искането на заявителите.

Предвид изложеното и на основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; 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.pdf



оценка.pdf



Projekt Reshenie na
СОС-РВТ23-ГР94-40:

С уважение,



Възстановим подпис

X арх. Зарко Клинов

АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ
КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША

Съгласувал чрез АИСРВТ:

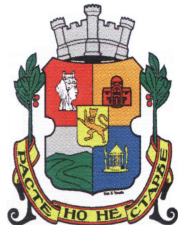
Секретар на СО - Район "Витоша" - Екатерина Емилова

Началник отдел ПНОУОССЧР - Изабела Юркова

Изготвил чрез АИСРВТ:

Гл. експерт в отдел ПНОУОССЧР - Л. Минчева

Електронен документ подписан с КЕП, съдържащ интегрирано файлово съдържание. Изпраща се до СОС по СЕОС и на хартиен носител, поради наличието на оригинални документи.



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

Процедура по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ за доброволно прилагане на влязъл в сила действащ регулационен план относно УПИ VI-216, кв. 8, м. „в.з. Малинова долина II А част“, гр. София.

На основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, 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:

1. Дава съгласие за доброволно прилагане на влязъл в сила действащ регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-242/08.09.1992 г. на Главния архитект на София относно УПИ VI-216, кв. 8, м. „в.з. Малинова долина II А част“, район Витоша.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост на Георги Г. Домузов и Лука Г. Домузов върху общински имот с идентификатор 68134.2047.2520, с площ 75 кв. м., за който е съставен АОС № 4278/17.07.2024г., вписан в СВ - гр. София под № 49, том CXLIИ, дело 47384 от 07.08.2024г.), по цена не по-ниска от актуалната пазарната оценка, изготвена от лицензиран експерт оценител, в размер на 15 954,00 (петнадесет хиляди деветстотин петдесет и четири лева) или 8 157,00 евро. Цена за 1 кв.м.- 213,00 лв. или 109,00 евро, цената е без ДДС.

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":



Невалиден подпис

X Изабела Юркова

Началник-отдел ПНОУОССЧР

СО - Район "Витоша"

Изготвил чрез АИСРВТ:

Гл. експерт в отдел ПНОУОССЧР: Л. Минчева