



Рег. № Към СОА25-ВК08-8911-[1]/07.07.2025

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

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА25-ВК08-8911/ 17.06.2025 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:

Внесенят доклад е с предложение за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ I-74, кв.1, м. „в.з. Черния кос“, одобрен с Решение № 99 по Протокол № 32/ 10.12.2001г. на СОС.

В обхвата на УПИ I-74, кв.1, м. „в.з. Черния кос“ попадат следните имоти: 1/. Част от ПИ с идентификатор 68134.1897.74, собственост на „МОБИЛЕ ХАУС“ ЕООД; 2/. ПИ с идентификатор 68134.1897.806 с площ 1 кв.м, частна общинска собственост; 3/.ПИ с идентификатор 68134.1897.808 с площ 3 кв.м, частна общинска собственост.

„МОБИЛЕ ХАУС“ ЕООД е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1897.74, целият с площ от 1300 кв.м, съгласно нот. акт № 145, т. I, рег.№ 3997, д. № 146/29.06.2023 г.

Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1897.806 с площ 1 кв.м и ПИ с идентификатор 68134.1897.808 с площ 3 кв.м, което е удостоверено с АЧОС № 4291/ 12.07.2024г. и АЧОС № 4292/ 12.07.2024 г. на СО - район „Витоша“.

Предложението на кмета на район „Витоша“ е да се приложи действащия план за регулация на УПИ I-74, кв.1, м. „в.з. Черният кос“, като СО прехвърли на „МОБИЛЕ ХАУС“ ЕООД правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.1897.806 с площ 1 кв.м на стойност 155 лева /79,00 евро/, без ДДС и ПИ с идентификатор 68134.1897.808 с площ 3 кв.м на стойност 466 лева /238,00 евро/, без ДДС, съставляващи пазарни цени, определени от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със СО. Срокът на валидност на пазарната оценка е до 07.08.2025 г.

С оглед корекция на техническа грешка, предлагаме в проекта за решение в т. 1.2, да се заличи „проектен“.

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, чл.80, ал.1 от НОС 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.

Иван Засилев
зам.-кмет на Столична община
07.07.2025

Богдана Панайотова
главен архитект на СО
07.07.2025



X
Рег. №

Рег. № Към РВТ24-ТД26-237-[21]/17.06.2025

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

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

относно: Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за УПИ I-74, кв. 1, местност „в. з. Черния кос“ по плана на гр. София, по преписка с рег. № РВТ24-ТД26-237/2024 г. на СО- район „Витоша“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Район „Витоша“ е образувана преписка с рег. № РВТ24-ТД26-237/02.02.2024 г. по заявление от „МОБИЛЕ ХАУС“ ЕООД, ЕИК 206318175, адрес: бул. „Генерал Скобелев“ № 50 чрез пълномощник Тинка Стоилова, с искане за закупуване на недвижими имоти общинска собственост с идентификатори 68134.1897.806 с площ 1 кв. м. и 68134.1897.808 с площ 3 кв. м., с цел прилагане на регулационния план за УПИ I-74, кв. 1, м. „в. з. Черния кос“, район „Витоша“, одобрен с Решение 99 по Протокол 32/10.12.2001 г.

„МОБИЛЕ ХАУС“ ЕООД се легитимират като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1897.74 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-69/14.12.2010 г. на Изпълнителен директор на АГКК с Нотариален акт № 145, том I, рег. № 3997, дело № 146 от 2023 г., вписан в Служба по вписванията Акт № 29 том CXIV н. д. 34946, вх. рег. № 45344/ 29.06.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1897.806, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 1 кв. м., предишен идентификатор 68134.1897.571, изцяло попадащ в УПИ I-74, кв. 1, м. „в. з. Черния кос“, одобрен с Решение 99 по Протокол 32/10.12.2001 г., представлява общинска собственост и за него е съставен Акт за частна общинска собственост (АОС) № 4291/ 12.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1897.808, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 3 кв. м., предишен идентификатор 68134.1897.571, изцяло попадащ в УПИ I-74, кв. 1, м. „в. з. Черния кос“, одобрен с Решение 99 по Протокол 32/10.12.2001 г., представлява общинска собственост и за него е съставен Акт за частна общинска собственост № 4292/12.07.2024 г.

Видно от становище на Главния архитект на Район „Витоша“ – СО, съгласно изменение на ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 от Протокол 51/19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, поземлени имоти с идентификатор 68134.1897.806 и 68134.1897.808, участващи в УПИ I-74, кв. 1, м. „в. з. Черния кос“ по плана на гр. София, попадат в устройствена зона ЖВ (вилна зона). Устройствовите параметри се определят съгласно Закон за устройство и застрояване на Столична община, обнародван ДВ бр. 106/27.12.2006 г. и придружаващите го схеми за графично отразяване на територии с еднакво пределно допустими стойности на устройствовите показатели към ОУП както следва:

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| • Плътност на застрояване | макс. Пз= 25% |
| • Интензивност на застрояване | макс. Кинт.= 0,8 |
| • Височина на сградата | макс. Кк = 8,50м., макс. Кбило = 10м. |
| • Озеленена дворна площ | мин. Позел. =60 % |

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1897.806, с площ от 1 кв. м., възлиза на 21,30 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7202076447/14.02.2025 г. на СО– Дирекция Общински приходи, отдел ОП– Витоша– Овча купел.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1897.808, с площ от 3 кв. м., възлиза на 57,80 лв. съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7202076446/14.02.2025 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 поземлени имоти с идентификатори 68134.1897.806 и 68134.1897.808, със срок на валидност до 07.08.2025 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 68134.1897.806, включен УПИ I-74, кв. 1, м. „в. з. Черния кос“, с площ от 1 кв. м., възлиза на **155,00 лв.** (сто петдесет и пет лева) или **79,00 евро** (седемдесет и девет евро). **Стойността е без ДДС.**

Пазарната стойност на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1897.808, включен УПИ I-74, кв. 1, м. „в. з. Черния кос“, с площ от 3 кв. м., възлиза на **466,00 лв.** (четиристотин шестдесет и шест лева) или **238,00 евро** (двеста тридесет и осем евро). Стойност за 1 кв. м. – **155,00 лв.** или **79,00 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 и ал. 3 от Предходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет 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.pdf



пазарна
оценка.pdf



решение-проект.doc

С уважение,

11.6.2025 г.

X арх. Зарко Клинов

АРХ. ЗАРКО КЛИНОВ

КМЕТ НА РАЙОН "ВИТОША"

Съгласували чрез АИСРВТ:

Секретар на СО – Район "Витоша": Е. Емилова

Началник – отдел ПНОУОССЧР: И. Юркова

Изготвил чрез АИСРВТ:

Гл. експерт ПНОУОССЧР: А. Нишанова



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail:

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____ на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

Относно: Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за урегулиран поземлен имот УПИ I-74, кв. 1, местност „в. з. Черния кос“ 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, чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и 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 да се приложи доброволно действащия план за регулация по отношение на УПИ I-74, кв. 1, по действащия регулационен план на местност „в. з. Черния кос“, одобрен с Решение № 99 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет, като Столична община прехвърли на „МОБИЛЕ ХАУС“ ЕООД, ЕИК 206318175 общински поземлени имоти както следва:

- 1.1 Поземлен имот с идентификатор 68134.1897.806, находящ се в гр. София, район „Витоша“, с площ от 1 кв. м. (АчОС № 4291/12.07.2024 г.), срещу заплащане актуалната пазарна цена на имота, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител в размер на 155,00 лв. (сто петдесет и пет лева) или 79,00 евро (седемдесет и девет евро). Стойностите са без ДДС;
- 1.2 Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1897.808, находящ се в гр. София, район „Витоша“, с площ от 3 кв. м. (АчОС № 4292/12.07.2024 г.), срещу заплащане актуалната пазарна цена на имота, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител в размер 466,00

лв. (четиристотин шейсет и шест лева) или **238,00** евро (двеста трийсет и осем евро). Стойностите са без ДДС;

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и 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, чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет 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 _____ 2024 г., точка _____ от дневния ред, по Доклад _____ 2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет

X

Юрист от администрацията на СО - Район "Витоша":

31.3.2025 г.

X

Изабела Юркова

Началник-отдел ПНОУОССЧР