



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

11.2.2025 г.

X COA25-BK08-96-[1]/11.02....

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ
ИВАН ВАСИЛЕВ - ЗАМЕСТИНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И
АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ - ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад от Кмета на район „Витоша“ с рег.№ COA25-BK08-96 /06.01.2024 г. с проект за решение до Столичен общински съвет, относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по отношение на УПИ VIII-582, УПИ IX-582, 583, 1459 „за ЖС“ и УПИ X-583, кв. 26, м. „в.з. Килиите“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

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

В район „Витоша“ са образувани три преписки по заявления от Пламен Наков и Огнян Наков, в качеството им на собственици на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори **68134.1891.1467**, **68134.1891.1468** и **68134.1891.1469**, находящи се в гр. София, район „Витоша“, ул. „Витошко цвете“ № 5 и ул. „719“ № 1, с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план. Заявителите изявяват желание за закупуване на поземлени имоти с идентификатори **68134.1891.1457** (с площ от 27 кв.м., включен в състава на УПИ VIII-582), **68134.1891.1459** (с площ от 32 кв.м., включен в състава на УПИ IX-582, 583, 1459 „за ЖС“) и **68134.1891.1461** (с площ от 102 кв.м., включен в състава на УПИ X-583), кв. 26, м. „в.з. Килиите“ (видно от приложената комбинирана скица от „ГЕО МОБАЙЛ“ ООД), представляващи частна общинска собственост.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху посочените поземлени имоти с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 100, том I, рег. № 51202, дело 76 от 06.11.2020 г. на Нотариус Цветанка Михова-Ангелова, с район на действие РС-София и № 562 в НК, вписан в Служба по вписванията и с Нотариален акт за продажба на недвижим имот акт № 76, том II, рег. № 4064, дело № 237 от 18.05.2020 г. на Нотариус Силиян Тютюнджиев с район на действие РС-София и № 065 в НК, също вписан в Служба по вписванията.

От друга страна Столична община е собственик на ПИ с идентификатори: **68134.1891.1457** (с площ от 27 кв.м.), **68134.1891.1459** (с площ от 32 кв.м.) и **68134.1891.1461** (с площ от 102 кв.м.), като за тях са съставени съответно АОС(частна) №№ 3979/25.08.2022 г., 3980/25.08.2022 г. и 3981/25.08.2022 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 общинските имоти, попадащи в УПИ VIII-582, УПИ IX-582, 583, 1459 „за ЖС“ и УПИ X-583, кв. 26, м. „в.з. Килиите“ по действащия регулационен план на местността, одобрен с Решение № 48 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, ИПР, одобрено със Заповед № РВТ23-РА50-74/15.05.2023 г. на Главен архитект на район „Витоша“, като стойността на общинските имоти е в размер, както следва:

1. На ПИ с идентификатор **68134.1891.1457** е в размер на **5 580,50** (пет хиляди петстотин и осемдесет лева и петдесет стотинки) лева /или по **206,69** лв. на кв.м./ без ДДС;
2. На ПИ с идентификатор **68134.1891.1459** е в размер на **6 614,00** (шест хиляди шестстотин и четиринадесет) лева /или по **206,67** лв. на кв.м./ без ДДС;
3. На ПИ с идентификатор **68134.1891.1461** е в размер на **9 417,00** (девет хиляди четиристотин и седемнадесет) лева /или по **180,58** лв. на кв.м./ без ДДС;

Оценките за ПИ с идентификатори **68134.1891.1457** и **68134.1891.1459** са изготвени на 27.09.2024 г., а за ПИ с идентификатор **68134.1891.1461** – на 20.11.2024 г. и са със срок на валидност 6 месеца – съответно до 27.03.2025 г. и 20.05.2025 г.

Съгласно удостоверения за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. №№ 7202071712, 7202071710 и 7202071708 от 01.11.2024 г., данъчните оценки на трите общински имота с идентификатори 68134.1891.1457, 68134.1891.1459 и 68134.1891.1461 са съответно в размер на 1399,20 (хиляда триста деветдесет и девет лева и двадесет стотинки) лева, 1658,40 (хиляда шестстотин петдесет и осем лева и четиридесет стотинки) лева и 5286, 00 (пет хиляди двеста осемдесет и шест) лева. Оценките са с изтекъл срок, като за сключване на договор следва да се представят нови.

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

Съгласно становище на Главен архитект на район „Витоша“, общинските имоти попадат в зона „Жм2“ – жилищна зона с преобладаващо 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 – 8,50 м.; минимална озеленена площ – 60%, 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, като считаме, че следва да се **отпадне** чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

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

11.2.2025 г.

X Иван Василев

Иван Василев
Зам.-кмет на Столична община
Съгласен съм с решението

11.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

Стефан Аспарухов
ВрИД Главен архитект на Столична община
Sign

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мая Кескинова

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



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 действащ подробен устройствен план (ПУП) за урегулирани поземлени имоти УПИ VII-582, УПИ IX-582, 583, 1459 „ЗА ЖС“ и УПИ X-583 от кв. 26 по плана на м. „в. з. Килиите“, приет с Решение № 48 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет, по преписки с рег. №№ РВТ24-ГР94-1967/19.07.2024 г., РВТ24-ГР94-1969/04.06.2024 г. и РВТ24-ГР94-1968/04.06.2024 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В района са образувани преписки с рег. №№ РВТ24-ГР94-1967/19.07.2024 г., РВТ24-ГР94-1969/04.06.2024 г. и РВТ24-ГР94-1968/04.06.2024 г. по заявление от Пламен Огнянов Наков и Огнян Наков Наков за прекратяване на съсобственост в УПИ VII-582, УПИ IX-582, 583, 1459 „ЗА ЖС“ и УПИ X-583, кв. 26, м. „в. з. Килиите“ по действащ регулационен план, приет с Решение № 48 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет чрез закупуване на общински поземлени имоти с идентификатори 68134.1891.1457, с площ 27 кв.м., 68134.1891.1459, с площ 32 кв.м. и 68134.1891.1461 с площ 102 кв. м.

В УПИ VII-582, кв. 26 по действащ регулационен план на м. „в. з. Килиите“, приет с Решение № 48 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет са включени ПИ с идентификатор 68134.1891.1467, с площ от 773 кв. м., собственост на заявителите и ПИ с идентификатор 68134.1891.1457, с площ от 27 кв. м., представляващ частна общинска собственост.

В УПИ IX-582, 583, 1459 „ЗА ЖС“, кв. 26 по действащ регулационен план на м. „в. з. Килиите“, приет с Решение № 48 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет са включени ПИ с идентификатори 68134.1891.1468, с площ от 1085 кв. м., собственост на заявителите и ПИ с идентификатор 68134.1891.1459, с площ от 32 кв. м., представляващ частна общинска собственост.

В УПИ X-583, кв. 26 по действащ регулационен план на м. „в. з. Килиите“, приет с Решение № 48 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет са включени ПИ с идентификатор 68134.1891.1469, с площ от 1422 кв. м., собственост на заявителите

и ПИ с идентификатор **68134.1891.1461**, с площ от **102** кв. м., представляващ частна общинска собственост.

Пламен Наков и Огнян Наков се легитимират като собственици с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт № **100**, том **I**, РЕГ. № **51202** дело **76** от **2020** г., вписан в Служба по вписванията с вх. № **64850** от **06.11.2020** г., акт № **76**, том **LXIII** дело № **49929/2020**г. и Нотариален акт за продажба на недвижим имот акт № **76**, том **II**, рег. № **4064**, дело № **237/2020** г., вписан в Служба по вписванията с вх. № **24196** от **18.05.2020** г., акт № **35**, том **LVII**, дело № **17900/2020** г.;

Съгласно Становище на Главен архитект на район „Витоша“, по ИОУП на гр. София, приет с Решение № **697** от Протокол **51/19.11.2009** г. и Решение № **960/16.12.2009** г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатори **68134.1891.1457**, **68134.1891.1459** и **68134.1891.1461**, които поземлени имоти са части съответно от УПИ **VII-582**, УПИ **IX-582,583,1459** „ЗА ЖС“ и УПИ **X-583**, кв. **26**, м. „в. з. Килиите“, район „Витоша“, София, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“ (Жм2) с устройствени показатели:

Нкк- до **8,50м.**

Максимална плътност на застрояване- **25%**;

Коефициент на интензивност на застрояването- **0,8**;

Мин. озеленена площ- **60%**;

От озеленената площ **-50%** е с висока дървесна растителност;

ПИ с идентификатор **68134.1891.1457** по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-**18-1/03.01.2011** г. на Изпълнителния директор на АГКК и изменение със Заповед № **18-10793-13.10.2022** г., с адрес: гр. София, район „Витоша“, ул. „Витошко цвете“, с площ от **27** кв. м., **VII-582**, кв. **26**, м. „в. з. Килиите“ по действащ регулационен план, приет с Решение № **48** по Протокол № **32/10.12.2001** г. на Столичен общински съвет, е частна общинска собственост, за който е съставен Акт за общинска собственост № **3979/25.08.2022** г.

ПИ с идентификатор **68134.1891.1459** по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-**18-1/03.01.2011** г. на Изпълнителния директор на АГКК и изменение със Заповед № **18-10793-13.10.2022** г., с адрес: гр. София, район „Витоша“, ул. „Витошко цвете“, с площ от **32** кв. м., **IX-582,583,1459** „ЗА ЖС“, кв. **26**, м. „в. з. Килиите“ по действащ регулационен план, приет с Решение № **48** по Протокол № **32/10.12.2001** г. на Столичен общински съвет, е частна общинска собственост, за който е съставен Акт за общинска собственост № **3980/25.08.2022** г.

ПИ с идентификатор **68134.1891.1461** по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1/03.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК и изменение със Заповед № **18-10793-13.10.2022** г., с адрес: гр. София, район „Витоша“, ул. „Витошко цвете“, с площ от **102 кв. м.**, УПИ Х-583, кв. 26, м. „в. з. Килиите“ по действащ регулационен план, приет с Решение № **48** по Протокол № **32/10.12.2001** г. на Столичен общински съвет, е частна общинска собственост, за който е съставен Акт за общинска собственост № **3981/25.08.2022** г.

В район „Витоша“ няма данни за предявени реституционни претенции за ПИ С идентификатори **68134.1891.1457**, **68134.1891.1459** и **68134.1891.1461**.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор **68134.1891.1457**, с площ от **27 кв. м.**, възлиза на **1399,20** лв. съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № **7202071712/01.11.2024** г. на СО- Дирекция Общински приходи, отдел ОП- Витоша- Овча купел;

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор **68134.1891.1459**, с площ от **32 кв. м.**, възлиза на **1658,40** лв. съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № **7202071710/01.11.2024** г. на СО- Дирекция Общински приходи, отдел ОП- Витоша- Овча купел

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор **68134.1891.1461**, с площ от **102 кв. м.**, възлиза на **5286, 00** лв. съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № **7202071708/01.11.2024** 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 **68134.1891.1457**, със срок на валидност до **27.03.2025** г., изготвена от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на общински поземлен имот с идентификатор **68134.1891.1457**, с площ от **27 кв. м.**- частна общинска собственост, придаваем по регулация към VII-582, кв. 26, м. „в. з. Килиите“, възлиза на **5 580,50** лв. (пет хиляди петстотин и осемдесет лева и петдесет стотинки) или **2 853,26** евро (две хиляди осемстотин петдесет и три евро и двадесет и шест евроцента) или **206,69** лв./**105,68** евро за **1 кв. м.**
Стойността е без ДДС.

Представена е валидна актуална експертна оценка за определяне пазарната стойност на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор **68134.1891.1459**, със срок на валидност до **27.03.2025** г., изготвена от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община

Пазарната стойност на общински поземлен имот с идентификатор **68134.1891.1459**, с площ от **32 кв. м.** - частна общинска собственост, придаваем по регулация към УПИ **IX-582,583,1459 „ЗА ЖС“**, кв. **26**, м. „в. з. Килиите“, възлиза на **6 614, 00 лв.** (шест хиляди шестстотин и четиринадесет лева) или **3 382,00 евро** (три хиляди триста и осемдесет и два евро) или **206,67 лв./ 105,67 евро** за **1 кв. м.** Стойността е без ДДС.

Представена е валидна актуална експертна оценка за определяне пазарната стойност на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор **68134.1891.1461**, със срок на валидност до **20.05.2025 г.**, изготвена от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община

Пазарната стойност на общински поземлен имот с идентификатор **68134.1891.1461**, с площ от **102 кв. м.** - частна общинска собственост, придаваем по регулация към УПИ **X-583**, кв. **26**, м. „в. з. Килиите“, възлиза на **18 419,00 лв.** (осемнадесет хиляди четиристотин и деветнадесет лева) или **9 417,00 евро** (девет хиляди четиристотин седемнадесет евро) или **180,58 лв./ 92,33 евро** за **1 кв. м.** Стойността е 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, и 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.

С уважение,

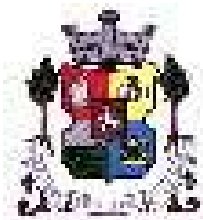


Възстановим подпис

X

арх. Зарко Клинов

арх. Зарко Клинов
Кмет на район "Витоша"



Щ И Н А

С Т О Л И Ч Н А О Б

С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail:
info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

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

от _____ 2024 година

относно: процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за урегулирани поземлени имоти УПИ VII-582, УПИ IX-582,583,1459 „ЗА ЖС“ и УПИ X-583 от кв. 26 по плана на м. „в. з. Килиите“, приет с Решение № 48 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет, по преписки с рег. №№ РВТ24-ГР94-1967/19.07.2024 г., РВТ24-ГР94-1969/04.06.2024 г. и РВТ24-ГР94-1968/04.06.2024 г.

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. 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 за включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г. на поземлени имоти с идентификатори 68134.1891.1457, 68134.1891.1459, 68134.1891.1461
2. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия план за регулация по отношение на урегулирани поземлени имоти УПИ VII-582, УПИ IX-582,583,1459 „ЗА ЖС“ и УПИ X-583, кв. 26, м. „в. з. Килиите“ по действащ регулационен план, приет с Решение № 48 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет, като Столична община прехвърли на Пламен Огнянов Наков и Огнян Наков Наков следните общински поземлени имоти:
 - 2.1. Поземлен имот с идентификатори 68134.1891.1457, с площ от 27 кв. м., находящ се в гр. София, район

„Витоша“, ул. „Витошко цвете“ (АчОС № 3979/25.08.2022 г.), срещу заплащане на актуалната пазарна цена на имота, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител в размер на **5 580,50** лв. (пет хиляди петстотин и осемдесет лева и петдесет стотинки) или **2 853,26** евро (две хиляди осемстотин петдесет и три евро и двадесет и шест евроцента) или **206,69** лв./ **105,68** евро за **1** кв. м. Стойностите са без начислен ДДС.

2.2. Поземлен имот с идентификатори **68134.1891.1459**, с площ от **32** кв. м., находящ се в гр. София, район „Витоша“, ул. „Витошко цвете“ (АчОС № 3980/25.08.2022 г.), срещу заплащане на актуалната пазарна цена на имота, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител в размер на **6 614, 00** лв. (шест хиляди шестстотин и четиринадесет лева) или **3 382,00** евро (три хиляди триста и осемдесет и два евро) или **206,67** лв./ **105,67** евро за **1** кв. м.

Стойностите са без начислен ДДС.

2.3. Поземлен имот с идентификатори **68134.1891.1461**, с площ от **102** кв. м., находящ се в гр. София, район „Витоша“, ул. „Витошко цвете“ (АчОС № 3981/25.08.2022 г.), срещу заплащане на актуалната пазарна цена на имота, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител в размер на **18 419,00** лв. (осемнадесет хиляди четиристотин и деветнадесет лева) или **9 417,00** евро (девет хиляди четиристотин седемнадесет евро) или **180,58** лв./ **92,33** евро за **1** кв. м.

Стойностите са без начислен ДДС.

3. 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, и 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 на2024 г., Протокол № _____ от _____ 2024 г., точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2024 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":



Въстановим подпис

X

Екатерина Емилова

Екатерина Емилова