



Столична община  
район "МЛАДОСТ"

# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



София 1712, ул. "Свето Преображение" №1; тел. 02/ 974 62 30; факс: 02/ 90 67 601, e-mail [office@mladost.bg](mailto:office@mladost.bg)

СО Район МЛАДОСТ  
№ Към РМ/17-ГР94-1199-[15]  
04.05.2017 / 23.12.2019  
КОД FWW26B2026BA



(90)18648258

ДО \_\_\_\_\_  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## Д О К Л А Д

От арх. Стефан Стефанов – Кмет на Район „Младост“

**Относно:** Процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за приключване на процедурата по изменение на ПУП за УПИ V-646, за „обществено обслужване“, кв.25, м. "Младост1", изключен от одобрения с Решение № 551 по Протокол № 45 от 29.07.2009г. на СОС План за регулация и застрояване, до представяне на предварителен договор за прехвърляне на собственост.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Район „Младост“ е образувана преписка рег. № РМЛ17-ГР94-1199/ 04.05.2017 год. по заявление от Наталия Липошлиева-Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев, всички чрез адвокат Стоян Митков, в качеството им на собственици (като наследници на Младен Стефанов) на поземлен имот с идентификатор 68134.4082.646, за сключване на предварителен договор със Столична община по реда на чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, с оглед продължаване на процедурата по одобряване на плана, като придобият общинските три реални части от имоти, попадащи в проектния урегулиран поземлен имот V-646, отреден „за общ. обл.“, кв.25, м. "Младост 1". Собствениците желаят също да се приложи уличната регулация и общината да придобие частта от имота им, попадаща в отреждане за публични нужди - улица, и в съседни общински урегулирани поземлени имоти I – „за общ. обл.“ и IV-437,441, „за общ. обл.“. За имота на заявителите, заедно с части от имоти общинска собственост, е предвиден проектен УПИ V-646, „за общ. обл.“, кв.25, м. "Младост 1", изключен от одобрения с Решение № 551 на СОС по Протокол № 45, т. 62 от 29.07.2009 г. ПУП - План за регулация и застрояване, до представяне на предварителен договор за прехвърляне на собственост.

Заявителите се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4082.646, с площ 384 кв.м по КККР, одобрени със заповед РД-18-15/06.03.2009 на Изпълнителен директор на АГКК с:

– Решение № 9033/83 от 10.10.2000 г. на Поземлена комисия община „Витоша“ се възстановява правото на собственост във възстановими стари реални граници на имот с площ 380 кв.м, в строителните граници на гр. София, с пл. № 2923 по кадастралния

план от 1939г., идентичен с имот с пл. № 3780, посочен в скицата на Службата по геодезия, картография и кадастър като предходен;

– Удостоверение за наследници на Младен Стефанов, издадено от район „Студентски“ № ГР-3-9 от 06.01.2014 г.

– Нотариален акт, вписан в Служба по вписванията вх. рег. № 30862/ 22.05.2019 г., акт № 79, том LXXV, дело № 23233, имотна партида 614594;

Реална част от имота на заявителите, с площ 165 кв.м, попада в проектния урегулиран поземлен имот, реална част от същия имот с площ 80 кв.м. попада в общинско УПИ IV-437, 441, „за ОО“, реална част от 18 кв.м. попада в отреждане за улица, а останалата реална част, с площ 121 кв.м, е включена в УПИ I-„за ОО“, също общинска собственост.

В състава на проектен УПИ V -646, „за ОО“, кв. 25, м. ”Младост 1”, се включват:

– Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.6022, с площ от 212 кв.м. - собственост на СО с АЧОС № 2321/31.01.2018 год., вписан в Службата по вписванията – вх.рег.№ 35728/ 06.06.2018 год., акт № 80, том 134, имотна партида 555706;

– Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.441, с площ от 1 кв.м. - собственост на СО с АЧОС № 2322/31.01.2018 год., вписан в Службата по вписванията – вх. рег. № 46813/18.07.2018 год., акт № 200, том CVI, имотна партида 553893;

– Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.441, с площ от 2 кв.м. - собственост на СО с АЧОС № 2323/31.01.2018 год. вписан в Службата по вписванията – вх. рег. № 33408/29.05.2018 год., акт № 91, том LXXV, дело № 23998, имотна партида 553893;

Видно от становище на Гл. архитект на Район „Младост“, имотите попадат в устройствена зона Оо /Зона за обществено обслужващи дейности/ с параметри: максимална плътност на застрояване 40%; максимален Кинт 3,0; минимална озеленена площ 40% и максимална кота корниз 32.00 м.

За общинските имоти няма данни за заявени реституционни претенции.

Проектният УПИ V-646, за „общ.обсл.“, кв. 25, м. ”Младост 1”, е предвиден в одобрения с Решение № 551 по Протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС ПУП - План за регулация и застрояване на м. ”Младост 1”, но е изключен от обхвата му до представяне на предварителен договор между собствениците на частния имот и Столична община.

Изготвени са пазарни оценки от Нели Николова - лицензиран оценител, сключил рамков договор СОА17-ДГ56-762/29.09.2017 със СО, за общинските реални части, с обща площ 215,00 кв.м., е определена цена в размер общо на 58312 /петдесет и осем хиляди триста и дванадесет/ лева, равностойност в евро – 29814,45 евро, при цена за 1 кв.м – 271,22 лева /138,67 евро-кв.м./

Оценката на реалните части от ПИ с идентификатор 68134.4082.646 – частна собственост, е както следва:

– За реална част с отреждане за улица, с площ 18,00 кв.м., е определена в размер общо на 5328 /пет хиляди триста двадесет и осем/ лева, равностойност в евро – 2724,16 евро, при цена за 1 кв.м – 296 лева /151,34 евро-кв.м./;

– За реална част с площ 121кв.м, попадаща в УПИ I за общ.обсл - в размер общо на 32817 /тридесет и две хиляди осемстотин и седемнадесет/ лева, равностойност в евро – 16779,07 евро, при цена за 1 кв.м – 271,21 лева /138,67 евро-кв.м./;

– За реална част с площ 80 кв.м., попадаща в УПИ IV 437,441,ЗА ОБЩ.ОБСЛ - в размер общо на 21697 /двадесет и една хиляди шестотин деветдесет и седем/ лева, равностойност в евро – 11093,50 евро, при цена за 1 кв.м – 271,21 лева /138,67 евро-кв.м./;

Реалните части, отнети от частния имот, с обща площ 219,00 кв.м., са оценени общо на 59842 /петдесет и девет хиляди осемстотин четиридесет и два/ лева, равностойност в евро - 30596,73 евро, при цена за 1 кв.м. - 273,25 лева /139,71 евро-кв.м./.

Цените са без включен ДДС, а срокът на валидност на оценката е до 16.01.2020 година.

Заявителите са приложили нотариално заверена декларация, че ще прехвърлят безвъзмездно на Столична община правото на собственост върху горесцитираните 18 кв.м. от собствения им поземлен имот, съгласно изискванията на чл. 81, ал. 4 от ЗУТ.

Във връзка с изложеното, на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77 и чл. 79, ал. 4 от Наредбата за общинската собственост, 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:** проект на решение

С уважение,



**арх. СТЕФАН СТЕФАНОВ**  
**КМЕТ НА РАЙОН „МЛАДОСТ“**



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>

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2019 година

**ЗА:** Процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за приключване на процедурата по изменение на ПУП за УПИ V-646, за „обществено обслужване“, кв.25, м.”Младост 1”, изключен от одобрения с Решение № 551 по Протокол № 45 от 29.07.2009г. план за регулация и застрояване, до представяне на предварителен договор за прехвърляне на собственост, по преписка № РМЛ17-ГР94-1199-/04.05.2017 г.

На основание чл. 15, ал.3 и ал.5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.77 и чл.79, ал.4 от Наредбата за общинската собственост, и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
РЕШИ:**

1. Дава съгласие да се измени подробния устройствен план за проектен УПИ V-646, за общ.обсл., кв.25, м.”Младост 1”, съгласно одобрения с Решение № 551 по Протокол № 45 от 29.07.2009г. на СОС ПУП - План за регулация и застрояване за м.”Младост 1”, от чийто обхват проектният урегулиран поземлен имот е изключен до сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ между собствениците на засегнатите имоти.

2. Дава съгласие да се сключи предварителен договор за прехвърляне право на собственост на Наталия \_\_\_\_\_, Липошлиева-Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир \_\_\_\_\_ Стойнев, върху общински поземлени имоти, представляващи:

– Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.6022, с площ от 212 кв.м. – собственост на СО с АЧОС № 2321/31.01.2018 год., вписан в Службата по вписванията – вх.рег.№ 35728/ 06.06.2018 год., акт № 80, том 134, имотна партида 555706;

– Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.441, с площ от 1 кв.м. – собственост на СО с АЧОС № 2322/31.01.2018 год., вписан в Службата по вписванията – вх. рег. № 46813/18.07.2018 год., акт № 200, том CVI, имотна партида 553893;

– Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.441, с площ от 2 кв.м. – собственост на СО с АЧОС № 2323/31.01.2018 год. вписан в Службата по вписванията – вх. рег. № 33408/29.05.2018 год., акт № 91, том LXXV, дело № 23998, имотна партида 553893;

**по актуална пазарна цена не по-ниска от 58312 /петдесет и осем хиляди триста и дванадесет/ лева, без ДДС.**

3. Дава съгласие **Столична община** да придобие от Наталия Липошлиева-Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев правото на собственост върху реални части от собствения им поземлен имот с идентификатор 68134.4082.646 според Нотариален акт, вписан в Служба по вписванията вх. рег. № 30862/22.05.2019 г., акт №79, том LXXV, дело №23233, имотна партида 614594, **а именно:**

– За реална част с площ 121кв.м, попадаща в УПИ I-, „за общ.обсл.“ - в размер общо на 32817 /тридесет и две хиляди осемстотин и седемнадесет/ лева;

– За реална част с площ 80 кв.м., попадаща в УПИ IV-437,441, „за общ.обсл.“ - в размер общо на 21697 /двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и седем/ лева;

**или на обща цена, не по-висока от 54 514 /петдесет и четири хиляди петстотин и четиринадесет/ лева, без ДДС.**

4. Дава съгласие Столична община да придобие безвъзмездно правото на собственост върху реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4082.646, собственост на Наталия Липошлиева-Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев, с площ на частта от 18 кв.м., попадаща в улица, съгласно декларация, нотариално удостоверена от Стефан Станев-помощник-нотариус при Анна Найденова, нотариус в РС-София, рег. № 588 на Нотариалната камара.

5. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на проекта за изменение на плана за регулация УПИ V-646, за общ.обсл., кв.25, м.”Младост 1” и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост на имотите по т.2 и придобиване на собствеността върху имотите по т.3.

Настоящото решение е прието на \_\_\_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2019 г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния общински съвет:**