



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

**X**

рег. №

**ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## СТАНОВИЩЕ

**ОТ  
ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
И  
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**Относно:** Доклад № СОА21-ВК08-17688 / 03.12.2021 г. на Кмета на район „Младост“, за процедура по реда на чл. 15. ал 5 от Закона за устройство на територията, за изменение на действащия подробен устройствен план - план за регулация на локално платно на бул. „Цариградско шосе“ от о.т. ба - о.т. б29, изменение границите на УПИ I-9949 и създаване на нов УПИ I-9949,9951, изменение границите на УПИ VI-3602,3713 и създаване на нов УПИ VI-3602,3713,3769, кв. 12, м. „Цариградско шосе 7-1 км.“, район „Младост“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

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, въз основа на предоставените в машинно четим формат приложения,

изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

С Доклад вх. № СОА21-ВК08-17688/03.12.2021г., Кметът на район „Младост“ е внесъл проект за решение, относно процедура по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, по проект за изменение на действащ подробен устройствен план – изменение на план за регулация на локално платно на бул. „Цариградско шосе“ от. о.т. 6а - о.т. 629, изменение границите на УПИ I-9949 и създаване на нов УПИ I-9949,9951 за ПИ с идентификатор 68134.4092.9949 и част от ПИ с идентификатор 68134.4092.9951; изменение границите на УПИ VI-3602,3713 и създаване на нов УПИ VI-3602,3713,3769 за поземлени имоти с идентификатори 68134.4092.3602, 68134.4092.3713 и 68134.4092.3769 и наложеното от това изменение на границите на УПИ V-общ., кв. 12, м. „Цариградско шосе 7-11км.“, район „Младост“, изработен след издадена заповед за допускане № РА50-780/24.10.2019г. на Гл. архитект на Столична община.

В район „МЛАДОСТ“ е образувана преписка рег. № РМЛ21-ГР94-1547/02.08.2021г. по заявление на „Мениджмънт Бизнес Машин“ ООД, ЕИК 000708921 – като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4092.9949 с площ от 7 445 кв.м за сключване на предварителен договор за прехвърляне право на собственост по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ на реална част с площ от 131 кв.м от общински ПИ с идентификатор 68134.4092.9951, която реална част попада в проектен УПИ I-9949,9951, кв. 12. За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост № 2826/16.08.2021г., вписан в Агенция по вписванията под № 161 от 05.10.2021г. том CLXXXVII, регистър 71867, дело 55968, им. партида 752468.

„Мениджмънт Бизнес Машин“ ООД се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 68134.4092.9949, с Нот. акт за продажба на недвижим имот № 60, том № IV, рег. № 7048, дело № 592/2004г. по описа на нотариус рег. № 362 на НК-РС София, вписан в Агенция по вписванията с вх. № 55848/13.12.2004г., под акт № 52, том LLLXXIX, дело № 43195, им. партида 283199 и Нот. Акт за продажба на земеделска земя № 24, том V, дело № 1229/05.03.1998г.

Заявителят е представил декларация по чл. 81, ал. 4 от ЗУТ, нотариално удостоверена от Мартин Желев - помощник- нотариус при Мариета Николова, нотариус в район СРС, рег. № 362 на Нотариалната камара, че след влизане в сила на подробния устройствен план ще дари на Столична община поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4092.75 с проектна площ от 439 кв.м, попадащ в улична регулация.

По Общия устройствен план /ОУП/ на Столична община имотите попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), със следните устройствени параметри: Максимална кота корниз - 75 м.; Максимална плътност на застрояване /Пзастр./ - 60 %; Максимална интензивност на застрояване /Кинт/ - 3.5; Минимална озеленена площ /Позел./- 40 %.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител от „Софинвест“ ЕАД за общинския имот – реална част с площ от 131 кв.м в размер на 43 254,00 лв. /четиридесет и три хиляди двеста петдесет и четири/ или по 330.00 лева за 1 кв.м. без начислен ДДС.

Оценката е валидна до 22.04.2022.

Съгласно чл. 77, ал. 3 от Наредбата за общинска собственост на Столичен общински съвет предварителните договори се сключват въз основа на проект за изменение на плана за регулация, приет от съответния експертен съвет по устройство на територията.

Внесенят проект за изменение на плана за регулация на локално платно на бул. „Цариградско шосе“ от. о.т. 6а - о.т. 629, изменение границите на УПИ I-9949 и създаване на нов УПИ I-9949,9951 не е разгледан и приет от Общинския експертен съвет по устройство на територията.

Правните основания, а именно: чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията във връзка с чл.77 от Наредбата за общинска собственост, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление са правилни и законосъобразни.

За по-голяма прецизност в проекта за решение по т. 2 да отпадне текстът „съгласно декларация по чл. 81, ал. 4 от ЗУТ, нотариално удостоверена от Мартин Желев - помощник- нотариус при Мариета Николова, нотариус в район СРС, рег. № 362 на Нотариалната камара“.

Т. 3 придобива следната редакция: Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор след приемане от ОЕСУТ по проекта за изменение на плана, а след влизане в сила на изменението на ПУП и окончателен договор по реда на чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията.

Да се добави нова т. 4. „Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор за дарение за придобиване на имота по т. 2.“

Проектът за решение е законосъобразен.

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

**X**

---

ДОНЧО БАРБАЛОВ  
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**X**

---

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ  
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

М. Праматарова – директор на ДОС

М. Проданова – началник отдел в ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юрисконсулт в ДОС/



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



София 1712, ул. "Свето Преображение" №1; тел. 02/ 99 67 600; факс: 02/ 90 67 600, e-mail [office@mladost.bg](mailto:office@mladost.bg)

# Х

**ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## Д О К Л А Д

**ОТНОСНО:** Процедура по сключване на предварителен договор по реда на чл. 15. ал 5 от Закона за устройство на територията, чрез изменение на действащия подробен устройствен план - изменение на план за регулация на локално платно на бул. „Цариградско шосе“ от. о.т.ба-о.т.629, изменение границите на УПИ I-9949 и създаване на нов УПИ I-9949,9951 за ПИ с идентификатор 68134.4092.9949 и част от ПИ с идентификатор 68134.4092.9951; изменение границите на УПИ VI-3602,3713 и създаване на нов УПИ VI-3602,3713,3769 за поземлени имоти с идентификатори 68134.4092.3602, 68134.4092.3713 и 68134.4092.3769 и наложеното от това изменение на границите на УПИ V-общ., кв. 12, м. „Цариградско шосе 7-11 км.“, район „Младост“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В район „МЛАДОСТ " е образувана преписка рег. № РМЛ21-ГР94-1547/ 02.08.2021г. по заявление на „Мениджмънт Бизнес Машин“ ООД, ЕИК 000708921, седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, бул. Витоша“ № 146, вх. Б, представляван от Виктор Додов, упълномощен от управителя Павел Петров, по силата на пълномощно № 4795 от 21.07.2014г. на нотариус Мариета Николова с рег. № 362 на Нотариалната камара, с искане за сключване на предварителен договор за прехвърляне право на собственост по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, чрез проект за изменение на действащ подробен устройствен план – изменение на

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – един за подателя и един за получателя, поради наличие на оригинали на документи в приложението и се изпраща на хартиен носител и чрез СЕОС. Приложението се сканира.

- изменение на план за регулация на локално платно на бул. „Цариградско шосе“ от. о.т.ба-о.т.629, изменение границите на УПИ I-9949 и създаване на нов УПИ I-9949,9951 за ПИ с идентификатор 68134.4092.9949 и част от ПИ с идентификатор 68134.4092.9951; изменение границите на УПИ VI-3602,3713 и създаване на нов УПИ VI-3602,3713,3769 за поземлени имоти с идентификатори 68134.4092.3602, 68134.4092.3713 и 68134.4092.3769 и наложеното от това изменение на границите на УПИ V-общ., кв. 12, м. „Цариградско шосе 7-11км.“, район „Младост“, изработен след издадена заповед № РА50-780/24.10.2019г. на Гл. архитект на Столична община.

Съгласно проекта в новия УПИ I-9949,9951, попадат:

I. Един поземлен имот – собственост на Столична община - частна общинска собственост, а именно :

- 1) реално определена част от ПИ с идентификатор 68134.4092.9951, с площ на частта от 131 кв.м. /сто тридесет и един/, която реална част попада в УПИ V – общ., кв. 12, съгласно, действащ план за улична регулация на м. „Трамвайно трасе от гара Искър до ж.к. Младост“, одобрен със Заповед № РД-50-09-467/28.07.1986г. на гл. архитект на София, ЧЗРКП на м. „Цариградско шосе 7-11 км.“, кв. 11,12,13, одобрен с Решение № 8 по Протокол № 14/24.07.2000г. на СОС и ЧРП на м. „Цариградско шосе 7-11 км., кв. 11, 12, 13, одобрено със Заповед № РД-09-50-136/15.12.2005г. на гл. архитект на София, с граници на имота ПИ с идентификатори: 68134.4092.9949 и 68134.4092.9951, собственост на Столична Община посредством А(ч)ОС № 2826/16.08.2021г., вписан в Агенция по вписванията под № 161 от 05.10.2021г. том CLXXXVII, регистър 71867, дело 55968, им. партия 752468.

II. Поземлен имот, собственост на „Мениджмънт Бизнес Машин“ ООД, ЕИК 000708921:

- 1) ПИ с идентификатор 68134.4092.9949, посредством Нот. акт за продажба на недвижим имот № 60, том № IV, рег. № 7048, дело № 592/2004г. по описа на нотариус рег. № 362 на НК-РС София, вписан в Агенция по вписванията с вх. № 55848/13.12.2004г., под акт № 52, том LLLXXIX, дело № 43195, им. партия 283199 и Нот. Акт за продажба на земеделска земя № 24, том V, дело № 1229/05.03.1998г.

439 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.4092.9949, представляващи ПИ с проектен идентификатор 68134.4082.75, попадат в улична регулация и за тях заявителят е представил нотариално заверена декларация, че ще ги дари на Столична община.

Действащият ПУП–ПР план на територията е одобрен със Заповед № РД-50-09-467/28.07.1986г. на Главния архитект на гр. София, ЧРКП ЧЗП, одобрени с Решение № 8/24.07.2000г. на СОС, ЧРКП, одобрен с Решение № 12/10.12.2001г. на СОС, ИПЗ и ИПР, одобрени със Заповед № РД-09-50-1346/15.12.2005г. на Главния архитект на София, ИПЗ и ИПР, одобрени със Заповед № РД-09-50-432/18.04.2007 на Главния архитект на София и ИПР за УПИ I-2166 и УПИ IV-2849, одобрен със Заповед РД-6402-6/24.07.2014г. от Главния архитект на район „Младост“.

По Общ устройствен план /ОУП/ на Столична община приет с Решение № 697 от протокол 51/19.11.2009г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 год. на Министерски съвет, имота попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), със следните устройствени параметри:

- Максимална кота корниз - 75 м.;
- Максимална плътност на застрояване /Пзастр./ - 60 %;
- Максимална интензивност на застрояване /Кинт/ - 3.5;
- Минимална озеленена площ /Позел./- 40 %/.

Изготвена е пазарна оценка на гореупоменатата реално определена част от общински ПИ с идентификатор 68134.4092.9951, валидна до 22.04.2022 год. Оценката е извършена от сертифициран оценител в регистъра на СО и с подписан между СО и оценителя Договор № СОА19-ДГ56-794/01.08.2019 г., със срок на действие 5 години, а именно „СОФИНВЕСТ“, представлявано от Чавдар Гигов-управител, ЕИК 121359317, седалище и адрес на управление: гр. София-1000, ул. „Париж“ № 3, адрес за кореспонденция: гр. София 1309, ж.к. „Зона Б-19“, бл. 15-16, вх. Б.

Актуалната пазарна стойност на реално определена част от ПИ с идентификатор 68134.4092.9952, с площ на частта от 43 254,00 лв. /четиридесет и три хиляди двеста петдесет и четири/ или по 330.00 лева за 1 кв.м. без начислен ДДС.

В архива на отдел УОСЖФ при Район „Младост “ не се намериха данни за предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ. ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗГШНМ и др. закони, както и по ЗСПЗЗ по отношение на общинския имот, включен в нов УПИ I-9949,9951, от кв. 12, м. „Цариградско шосе – 7-11км.“, а именно: реално определена част от ПИ с идентификатор 68134.4089.9951 с площ от 131 кв.м.

Предвид изложеното и на основание чл. 35, ал.4. т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията във връзка с чл.77, ат.2 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, прилагам на вниманието на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам

**Приложение:** Проект на решение;  
Преписката;  
Експертна оценка;

**С уважение,**

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

**X**

---

арх. Стефан Стефанов  
Кмет на р-н Младост

Съгласувал:

...../Дата:.....2021г.  
/Л. Миладинов/  
Заместник-кмет

Изготвил:

...../Дата:.....2020 г.  
/Т. Сумрачка/  
Началник отдел УОСЖФ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

1000 София, ул. Московска № 33. Тел. 9377591. Факс 9870855, e-mail: [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg) <http://www=sofiscouncil.bg>

**ПРОЕКТ!**

**РЕШЕНИЕ № .....**

на Столичния общински съвет

от .....2022 година

За процедура по сключване на предварителен договор по реда на чл.15, ал. 5 от ЗУТ, чрез прехвърляне на собственост, във връзка с изменение на действащ подробен устройствен план - изменение на план за регулация на локално платно на бул. „Цариградско шосе“ от. о.т.6а-о.т.629, изменение границите на УПИ I-9949 и създаване на нов УПИ I-9949,9951 за ПИ с идентификатор 68134.4092.9949 и част от ПИ с идентификатор 68134.4092.9951; изменение границите на УПИ VI-3602,3713 и създаване на нов УПИ VI-3602,3713,3769 за поземлени имоти с идентификатори 68134.4092.3602, 68134.4092.3713 и 68134.4092.3769 и наложеното от това изменение на границите на УПИ V-общ., кв. 12, м. „Цариградско шосе 7-11км.“, район „Младост“.

На основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 77, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
РЕШИ:**

1. Дава съгласие да се измени подробния устройствен план - изменение на план за регулация на локално платно на бул. „Цариградско шосе“ от. о.т.6а-о.т.629, изменение границите на УПИ I-9949 и създаване на нов УПИ I-9949,9951 за ПИ с идентификатор 68134.4092.9949 и част от ПИ с идентификатор 68134.4092.9951; изменение границите на УПИ VI-3602,3713 и създаване на нов УПИ VI-3602,3713,3769 за поземлени имоти с идентификатори 68134.4092.3602, 68134.4092.3713 и 68134.4092.3769 и наложеното от това изменение на границите на УПИ V-общ., кв. 12, м. „Цариградско шосе 7-11км.“, район „Младост“, като се сключи предварителен

договор, а след влизане в сила на проекта за изменение на подробния устройствен план и окончателен договор за прехвърляне на „МЕНИДЖМЪНТ БИЗНЕС МАШИН“ ООД, правото на собственост върху следния недвижим имот – частна общинска собственост: реално определена част от ПИ с идентификатор 68134.4092.9951, с площ на частта от 131 кв.м. /А(ч)ОС № 2826/16.08.2021г., вписан в Агенция по вписванията под № 161 от 12.06.2020г., том CLXXXVII, регистър 71867, дело 55968, им. партида 752468/, срещу актуална пазарна цена, определена от Столичния общински съвет на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, но не по-ниска от 43 254,00 лв. /четиридесет и три хиляди двеста петдесет и четири лева/ или по 330,00 лв. за 1 кв.м., без включен ДДС.

2. Дава съгласие Столична община да придобие безвъзмездно правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4092.75, собственост на „МЕНИДЖМЪНТ БИЗНЕС МАШИН“ ООД, ЕИК 000708921, с площ от 439 кв.м., попадащ в улична регулация, съгласно декларация по чл. 81, ал. 4 от ЗУТ, нотариално удостоверена от Мартин Желев – помощник-нотариус при Мариета Николова, нотариус в район СРС, рег. № 362 на Нотариалната камара.

3. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен, а след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план и окончателен договор по реда на чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на .....2022г., по Протокол №....., точка ..... от дневния ред, по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

.....  
/Георги Георгиев/

Юрист от администрацията на  
СО-район “Младост”: .....