



**Столична община**

Входящ №

СОА21-ВК08-888-[2]

Регистриран на 20.07.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

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

### СТ А Н О В И Щ Е

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

Относно: ДОКЛАД № СОА21-ВК08-888 / 22.01.2021 Г. НА КМЕТА НА РАЙОН  
„ТРИАДИЦА“ ОТНОСНО ИЗКУПУВАНЕ НА ДВА ИМОТА, СОБСТ-  
ВЕНОСТ НА ЮРИДИЧЕСКО ЛИЦЕ, ИЗЦЯЛО ПОПАДАЩИ В  
УЛ. „ВАСИЛ СТЕФАНОВ“.

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на доклада и проекта за решение:

С Доклад № СОА21-ВК08-888 / 22.01.2021 г. Кметът на район „Триадица“ е внесъл проект за решение, относно придобиване от Столична община, чрез изкупуване на поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.1384 и 68134.1006.1254, с обща площ от 2 049 кв.м., които попадат в ул. „Васил Стефанов“ в участъка от о.т. 178-о.т. 294, между кв. 79, кв. 80 и кв. 67, собственост на „Юнион Асетс“, ЕООД.

Имотите не са включени в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г., приета с Решение № 108 по Протокол № 29 от 25.02.2021 г. на Столичен общински съвет.

„Юнион Асетс“, ЕООД се легитимира като собственик на горесцитираните имоти с нотариален акт за покупко–продажба на недвижим имот, надлежно вписан в Имотен регистър с вх. № 48627, акт № 132, том СХ, дело № 34856/2018 г. имотна партида № 566089; 566091.

- Имот с КИ 68134.1006.1384 е с площ от **1054 кв. м.** изцяло попадащ в улица „Васил Стефанов“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадица“ между ОТ 178 и ОТ 294. За имота са представени комбинирана скица за пълна или частична идентичност и кадастрална скица от СГКК – гр. София;
- Имот с КИ 68134.1006.1254 е с площ от **995 кв. м.** изцяло попадащ в улица „Васил Стефанов“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадица“ между ОТ 178 и ОТ 294. За имота са представени комбини-

рана скица за пълна или частична идентичност и кадастрална скица от СГКК – гр. София;

Регулационният план е одобрен с Решение № 50 по Протокол № 24 от 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет.

Изготвена е пазарната оценка от сертифициран оценител Мариус Грозданов, сключил рамков договор със Столична общината, като пазарната стойност за 1 кв. м. от имота е в размер на 131,58 лева без ДДС или 67,27 евро без ДДС.

Постигнато е споразумение имотите да се изкупят на цена общо в размер на 260 489,37 (двеста и шестдесет хиляди четиристотин осемдесет и девет лева и 37 стотинки) лева или 65 евро на кв.м, без ДДС.

Предвид факта, че имотът не е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г., проектът за решение на СОС следва да се измени, както следва:

- Текстът на т. I придобива следния вид:

I. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 година в раздел X. „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани и юридически лица“, имота, описан в т. II:

- Точка I става т. II;

- Точка II става т. III;

- В останалата си част проектът за решение не се изменя.

Правните основания – чл. 21, ал.4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост са неправилни и следва да бъдат заменени със следните текстове: чл. 34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 и чл. 6, ал.1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, и чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

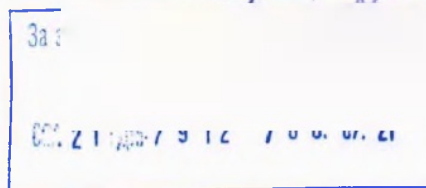
Целесъобразността на решението следва да се прецени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

**ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:**

/ДОНЧО БАРБАЛОВ/

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:**

/АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/



Съгласували:

/М. Праматарска/

.. Дата.....2021 г.  
р на ДОС/

/М. Проданова/

.. Дата.....2021 г.  
идел в ДОС/

/Изготвил:...../

.. Дата.....2021 г.  
т в ДОС/

/В. Павлова – Г/



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org  
www.triaditza.org

**X**

ИЗХ. РЕГ №: РТР21-ВК08-118-[1]

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

**ДОКЛАД  
от  
ДИМИТЪР БОЖИЛОВ - КМЕТ НА РАЙОН "ТРИАДИЦА"**

**ОТНОСНО:** *Изкупуване на два имота, собственост на юридическо лице, изцяло попадащи в улица „Васил Стефанов“, жк „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадица“, София*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

Във връзка с изграждането на новата детска градина, бързоразвиващия се комплекс „Манастирски ливади – изток“, бяха възложени оценки за справедлива пазарна стойност/ СПС / за 1 кв. м., с цел изкупуване на имотите частна собственост, попадащи в трасето на трите основни улици в комплекса – „Флора“, „Костенски водопад“ и „Васил Стефанов“, които имат и пряко отношение към изграждащата се детска градина.

В район „Триадица“ е постъпило заявление с рег. № РТР20-ТД26-2003/ 01.10.2020 г. от Светослав Радев – управител на „Юнион Асетс“, ЕООД, вписано в Търговския регистър на ЮЛНЦ с ЕИК: 201506383, със седалище и адрес на управление: гр. София,



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: [triaditza@triaditza.org](mailto:triaditza@triaditza.org)  
[www.triaditza.org](http://www.triaditza.org)

бул. „Тотлебен“ № 30-32, ет. 7. С заявлението ни уведомяват, че приемат предложеното на проведена среща на 17.09.2020 г. с Кмета на Район Триадица и Гл. архитект на Района за цена от 65 евро, без ДДС за изкупуване на два имота, собственост на „Юнион Асетс“, ЕООД, изцяло попадащи в улица „Васил Стефанов“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадица“, София. Имотите са с КИ 68134.1006.1384 и КИ 68134.1006.1254 по КККР на Район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК.

„Юнион Асетс“, ЕООД се легитимира като собственик на горесцитираните имоти с нотариален акт за покупко–продажба на недвижим имот, надлежно вписан в Имотен регистър с вх. № 48627, акт № 132, том СХ, дело № 34856/2018 г. имотна партида № 566089; 566091.

- Имот с КИ 68134.1006.1384 е с площ от **1054 кв. м.** изцяло попадащ в улица „Васил Стефанов“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадица“ между ОТ 178 и ОТ 294. За имота са представени комбинирана скица за пълна или частична идентичност и кадастрална скица от СГКК – гр. София;
- Имот с КИ 68134.1006.1254 е с площ от **995 кв. м.** изцяло попадащ в улица „Васил Стефанов“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадица“ между ОТ 178 и ОТ 294. За имота са представени комбинирана скица за пълна или частична идентичност и кадастрална скица от СГКК – гр. София;

За двата имота са представени и Удостоверения за данъчни оценки от Отдел „Общински приходи – Средец/Триадица“.

Бе поръчана и изготвена от Мариус Грозданов - лицензиран оценител от списъка на СО, сключил договор със Столична общината и със сертификат за оценка на недвижими имоти № 100101363 от 14.12.2009г, справедлива пазарна стойност /СПС/ за **1 кв. м.** на недвижим имот, представляващ улица „Васил Стефанов“ - улица IV клас / главна улица/. **За 1 кв. м. стойността е 131,58 лева, без ДДС или 67,27 евро, без ДДС.** Оценката е със срок на валидност до 06.2021г.

Двата имота, предмет на настоящия доклад са включени в Предложението на Район „Триадица“ за включване в „Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2021“ на Столична община / ваш вх. № СОА20-ВК08- 15254 от 30.11.2020г. / , раздел X, редове 19 и 20.

С оглед на изложеното дотук и на основание чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да даде съгласие да бъдат изкупени следните имоти, собственост на „Юнион Асетс“, ЕООД, вписано в



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org  
www.triaditza.org

Търговския регистър на ЮЛНЦ с ЕИК: 201506383, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тотлебен“ № 30-32, ет. 7., представлявано от г-н Светослав Радев – Управинел, **на цена от 65 евро, без ДДС за 1 кв. м. или 127,13, без ДДС лева за кв.м., съответно:**

- За имот с КИ 68134.1006.1384, с площ от **1054 кв.м.** изцяло попадащ в улица „Васил Стефанов“, жк „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадитца“ - **68 510,00 евро, без ДДС, за целия имот или 133 995,02 лева, без ДДС за целия имот;**
- за имот с КИ 68134.1006.1254, с площ от **995 кв.м.** изцяло попадащи в улица „Васил Стефанов“, жк „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадитца“ - **64 675,00 евро, без ДДС за целия имот или 126 494,35 лева, без ДДС за целия имот.**

Прилагам проект за решение на СОС.

Приложение:



РТР21-ВК08-118-[1]  
ПРОЕКТ РЕШЕНИЕ.с



Скица на  
поземлен имот.pdf



Нотариален  
акт.pdf



Комбинирана  
скица.pdf

**X**

КМЕТ НА СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА"

*Съгласували чрез АИССО:*

*Бистра Тънкашка – Секретар на Район „Триадитца“*

*Електронен документ подписан с ел.подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения във формат .doc и .pdf. Писмото се изпраща на адресата чрез АИССО/СЕОС.*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: [triaditza@triaditza.org](mailto:triaditza@triaditza.org)  
[www.triaditza.org](http://www.triaditza.org)

---

*арх. Иван Шишков – Гл. Архитект на Район „Триадица“*

*Симона Стефанова – юристконсулт отдел „ПНОЧР“*

*Изготвил чрез АИССО:  
Паулин Митев – началник отдел „УОСЖФ“*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

**ПРОЕКТ!**

## РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**Относно:** *Изкупуване на два имота, собственост на юридическо лице, изцяло попадащи в улица „Васил Стефанов“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадица“, София*

На основание чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

I. Дава съгласие да бъдат изкупени следните имоти, собственост на „Юнион Асетс“, ЕООД, вписано в Търговския регистър на ЮЛНЦ с ЕИК: 201506383, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Готлебен“ № 30-32, ет. 7., представлявано от г-н Светослав Радев – Управинел **на цена от 65 евро, без ДДС за 1 кв. м. или 127,13 лева, без ДДС за кв.м., съответно:**

- За имот с КИ 68134.1006.1384, с площ от **1054 кв.м.** изцяло попадащ в улица „Васил Стефанов“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадица“ - **68 510,00 евро, без ДДС за целия имот или 133 995.02 лева, без ДДС за целия имот;**
- За имот с КИ 68134.1006.1254, с площ от **995 кв.м.** изцяло попадащи в улица „Васил Стефанов“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, Район

„Триадица“ - 64 675,00 евро, без ДДС за целия имот или 126 494,35 лева, без ДДС за целия имот.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за изкупуване на имотите предмет на т. 1 от настоящото решение.

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

X

---

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ ...

---

X

---

ЮРИСКОНСУЛТ НА СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА"