



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

20.6.2022 г.

**X** СОА22-ВК08-7878-[2]/20.0...

рег. №

Подписано от: Mihaela

Mironova

**ДО**

**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### СТАНОВИЩЕ

ОТ

**ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

относно: доклад № СОА22-ВК08-7878/1/ 23.05.2022 г. от кмета на район „Люлин” за провеждане на процедура по реда на чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията.

**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, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Със Заповед № РА50-174/ 10.03.2020 г. на Главния архитект на Столична община е допуснато изработване изменение на ПУП – ПР и ПЗ в следния териториален обхват: УПИ II-96,247,248,252,832,1449,31031,32012,32013,2015,32016,32020,32025,32026,62088-,за търговско административен комплекс, жилища, ТП и ПГ“, кв.64а, м.“ж.к.Люлин-разширение запад“, ПИ с идентификатори 68134.4363.29, 68134.4363.106, 68134.4363.109, 68134.4363.110, 68134.4363.111, 68134.4365.9 и 68134.4365.24. Съгласно Протокол №ЕС-Г-20/ 06.04.2022 г. на ОЕСУТ-СО проектът за ИПРЗ е приет със служебно указание да се представи договор по реда на чл.15 от ЗУТ за проектния УПИ II-4363.29; 4363.106; 4363.109; 4363.110; 4363.111; 4365.9; 4365.24; 4365.29 – „за търговско-административен комплекс, жилища, трафопост, подземни гаражи и многоетажен паркинг“ от кв.64а, м.“ж.к.Люлин-разширение запад“.

В обхвата на проектния УПИ II-4363.29; 4363.106; 4363.109; 4363.110; 4363.111; 4365.9; 4365.24; 4365.29 попадат следните имоти:

1/. Поземлени имоти с идентификатори: 68134.4363.29, 68134.4365.24, 68134.4363.106, 68134.4363.109, 68134.4363.110, 68134.4363.111 и 68134.4365.9, собственост на „СМА ИНДУСТРИАЛ“ ЕООД /нот.акт №116, том I, рег. №1969, дело № 102/ 31.07.2012 г., нот.акт №57, том I, рег № 1166, дело №48/ 14.05.2015 г., нот.акт №7, том I, рег.№200, дело №5/ 31.01.2013 г., нот.акт №105, том I, рег.№1476, дело №93/ 17.06.2013 г., нот.акт №115, том I-1, рег.№1631, дело № 98/ 31.05.2006 г., нот.акт №114, том I-1, рег.№ 1630, дело №97/ 31.05.2006 г., нот.акт №69, том II-1, рег.№3017, дело № 230/ 17.10.2006 г., договор № РД-561-150/ 20.06.2007 г., нот акт №45, том I-1, рег.№ 827, дело №40/ 20.03.2006 г., нот.акт №62, том I-1, рег. № 1123, дело № 53/ 12.04.2006 г., нот.акт №101, том I-1, рег № 1551, дело №84/ 19.05.2006 г., нот.акт №57, том I-1, рег.№1084, дело №49/ 10.04.2006 г., нот.акт №59, том I-1, рег.№ 1097, дело №50/ 11.04.2006 г., нот.акт №113, том I-1, рег.№1629, дело №96/ 31.05.2006 г. и нот.акт №37, том II-1, рег.№3312, дело № 209/ 31.10.2005 г./.

2/. **Проектен имот с идентификатор: 68134.4363.146** с площ от **271 кв.м**, съставляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4365.29, публична общинска собственост /АПОС №10110/ 17.08.2020 г. на СО-район „Люлин“, вписан в СВ с вх.№7789/ 25.01.2021 г., акт №100, том VI, дело 1795, им.парт.710758/.

Съгласно доклада за общинския имот няма образувани реституционни преписки по реда на ЗСПЗЗ.

Видно от приложеното удостоверение за градоустройствен статут от Гл.архитект на район „Люлин“, поземлен имот с идентификатор 68134.4365.29 по ОУП попада в следните устройствени зони:

- „Смф“ /смесена многофункционална зона/ със следните допустими показатели: Пзастр.– 60%, Кинт – 3,5, П озел.-40%; Предимно за комплексните центрове по главните градски булеварди. Мин.25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност;

- „Оз2“ /зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в околградския район/ със следните допустими показатели: Пзастр.– 20%, Кинт – 0,8, П озел.-60%; Предимно в околградския район и в периферията на градските паркове. Не се допуска застрояване с жилища и офис сгради. От озеленената площ мин.50% е с висока дървесна растителност.

За общинския имот, съставляващ реална част от ПИ 68134.4365.29, обособена като **проектен имот с идентификатор 68134.4363.146**, с площ от **271 кв.м** е представена актуална пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, в размер на **61 341,00** /шестдесет и една хиляди триста четиридесет и един лв., 00 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 226,00 лева.

Предложението на кмета на район „Люлин“ е СОС да даде съгласие за обявяване на реалната част от ПИ 68134.4365.29, идентична с проектен имот с идентификатор 68134.4363.146, с площ от 271 кв.м от публична в частна общинска собственост и след одобряване на ПУП за УПИ П-4363.29; 4363.106; 4363.109; 4363.110; 4363.111; 4365.9; 4365.24; 4365.29 – „за търговско-административен комплекс, жилища, трафопост, подземни гаражи и многоетажен паркинг“ от кв.64а, м.“ж.к.Люлин-разширение запад“, да се сключи договор по актуална пазарна цена, не по-ниска от 61 341,00 /шестдесет и една хиляди триста четиридесет и един лв., 00 ст./ лева, без ДДС.

С оглед повече пълнота и прецизност, предлагаме в текста на проекта за решение да придобие следното съдържание:

**РЕШЕНИЕ** \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2022 година

*ЗА: Процедура по реда на Закона за устройство на територията във връзка с изменение на план за регулация и застрояване.*

*ОТНОСНО: Чл.15, ал.5, във връзка с ал.3 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.77 от Наредбата за*

общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, по доклад № СОА22-ВК08-7878/ 2022 г.

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

1. Дава съгласие реална част с площ 271 кв.м от ПИ с идентификатор 68134.4365.29, идентична с проектен имот с идентификатор 68134.4365.146, публична общинска собственост /АПОС №10110/ 17.08.2020 г. на СО- район „Люлин“/, включена в обхвата на проектния УПИ II-4363.29; 4363.106; 4363.109; 4363.110; 4363.111; 4365.9; 4365.24; 4365.29 – „за търговско-административен комплекс, жилища, трафопост, подземни гаражи и многоетажен паркинг“ от кв.64а, м. “ж.к.Люлин-разширение запад“, да бъде обявена от публична в частна общинска собственост.

2. Дава съгласие да се измени подробния устройствен план, чрез създаване на проектен УПИ II-4363.29; 4363.106; 4363.109; 4363.110; 4363.111; 4365.9; 4365.24; 4365.29 – „за търговско-административен комплекс, жилища, трафопост, подземни гаражи и многоетажен паркинг“ от кв.64а, м. “ж.к.Люлин-разширение запад“ и Столична община да прехвърли на „СМА ИНДУСТРИАЛ“ ЕООД правото на собственост върху **проектен имот с идентификатор 68134.4363.146, с площ от 271 кв.м**, идентичен с част от ПИ 68134.4365.29, срещу заплащане на актуална пазарна цена, не по-ниска от определената от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със СО, пазарна стойност в размер на **61 341,00 лв.** /шестдесет и една хиляди триста четиридесет и един лева, нула стотинки/, без ДДС“.

3. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на ПУП и окончателен договор по актуална пазарна цена, не по-ниска от определената по т.2.

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

Считаме, че така предложеният проект за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

20.6.2022 г.

**X Дончо Барбалов**

---

Зам.-кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

20.6.2022 г.

**X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

---

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували *чрез АИССО*:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ЛЮЛИН"

1336 гр. София, ж.к."Люлин", бул."Захари Стоянов" №15; тел. 92 37 220; факс 925 00 85

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

## **ДО К Л А Д** **ОТ ИНЖ. МИЛКО АНТОНОВ МЛАДЕНОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“- СО**

**Относно:** Процедура по реда на чл.15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията и чл. 77 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, във връзка с изменение на план за регулация и застрояване по преписка № РЛН20-ТД26-1301/31.07.2020г. на район „Люлин“- СО.

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В район „Люлин“- СО е постъпила преписка № РЛН20-ТД26-1301/31.07.2020г. от г-н Никола Зикатанов, управител на „СМА ИНДУСТРИАЛ“ ЕООД, за провеждане на процедура по реда на чл.15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията и сключване на предварителен договор за проектен УПИ П<sub>4363.29</sub>; 4363.106; 4363.109; 4363.110; 4363.111; 4365.9; 4365.24; 4365.29 с отреждане „За търговско-административен комплекс, жилища, ТП, ПГ и многоетажен паркинг“ в кв.64а, м. „ж.к. Люлин-разширение запад“ - съгласно проект за ПУП-Изменение на план за регулация и застрояване.

### **I. ОБОСНОВКА**

1. „СМА ИНДУСТРИАЛ“ ЕООД е собственик на:

- поземлен имот с идентификатор 68134.4363.111 – по кадастралната карта на район „Люлин“, одобрена със заповед № РД-18-54/30.08.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, който имот съставлява бивши земеделски имоти-ниви по План за земеразделяне на землище Филиповци с № № 032012; 032013; 032015; 032016; 032020; 032025; 032026; 031031; 062088; част от 000129 (полски път); част от 000146 (полски път); част от 000145 (полски път) и 000096 (яма). Правото на собственост е установено съответно с нотариален акт № 45, том I-1, рег. № 827, дело № 40/20.03.2006г.; н.а. № 62, том I-1, рег. № 1123, д. № 53/12.04.2006г.; н. а. № 101, том I-1, рег. № 1551, дело № 84/19.05.2006г.; н. а. № 57, том I-1, рег. № 1084, дело № 49/10.04.2006г.; н. а. № 59, том I-1, рег. № 1097, дело № 50/11.04.2006г.; н. а. № 113, том I-1, рег. № 1629, дело № 96/31.05.2006г.; н. а. № 114, том I-1, рег. № 1630, дело № 97/31.05.2006г.; н. а. № 115, том I-1, рег. № 1631, дело № 98/31.05.2006г.; н. а. № 69, том II-1, рег. № 3017, дело № 230/17.10.2006г. и Договор за продажба № РД-561-350/20.06.2007г.

- поземлени имоти с идентификатори 68134.4363.29 и 68134.4365.24 – по кадастралната карта на район „Люлин“, одобрена със заповед № РД-18-54/30.08.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващи бивши земеделски имоти-ниви с № 062029 и №032024 по

Картата на възстановената собственост (КВС) на землище Филиповци-съгласно н. а. № 116, том I, рег. № 1969, д. № 102/31.07.2012г.

- поземлен имот с идентификатор 68134.4365.9 – по кадастралната карта на район „Люлин“, одобрена със заповед № РД-18-54/30.08.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ бивш земеделски имот-нива с № по КВС – 032009, придобит с н. а. № 37, том П-1, рег. № 3312, д. № 209/31.10.2005г.

- поземлен имот с идентификатор 68134.4363.106 – по кадастралната карта на район „Люлин“, одобрена със заповед № РД-18-54/30.08.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ бивш земеделски имот-нива с № по КВС – 032014, за който е представен н. а. № 57, том I, рег. № 1166, д. № 48/14.05.2015г.

- поземлен имот с идентификатор 68134.4363.109 – по кадастралната карта на район „Люлин“, одобрена със заповед № РД-18-54/30.08.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, за който е представен н. а. № 7, том I, рег. № 200, д. № 5/31.01.2013г.

- поземлен имот с идентификатор 68134.4363.110 – по кадастралната карта на район „Люлин“, одобрена със заповед № РД-18-54/30.08.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, Правото на собственост е установено с н. а. № 105, том I, рег. № 1476, д. № 93/17.06.2013г.

2. Район „Люлин“ - СО е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4365.29, представляващ по Картата на възстановената собственост (КВС) на землище Филиповци имот № 000254 с площ 1120кв.м., с предназначение по Начин на трайно ползване (НТП) „За селскостопански, горски, ведомствен път“. За имота е съставен АПОС № 10110/ 17.08.2020г., вписан в Службата по вписвания с № 100, том VI, дело № 1795, вх. рег. № 2789, им. партида 710758 от 25.01.2021г.

По действащия регулационен план на м. „ж.к. „Люлин-разширение запад“, одобрен със Заповед № РД-50-09-159/13.04.1984г. на главния архитект на София; Заповед № РД-09-50-578/15.05.2007г. на гл. архитект на София и Решение № 608 по Протокол № 46/10.09.2009г. на Столичен общински съвет, за имотите по предхождащи планове, съставляващи по одобрената кадастрална карта поземлен имот с идентификатор 68134.4363.111, е отреден УПИ П-96,247,248,252,832,1449,31031,32012,32013,32015,32016,32020,32025,32026,62088 “За търговско-административен комплекс, жилища, ТП и ПГ“ в кв. 64а. На основание заповед на главния архитект на Столична община № РА50-174/10.03.2020г. е изработен проект за Подобен устройствен план-Изменение на план за регулация и застрояване, за образуване на нов УПИ П4363.29;4363.106;4363.109;4363.110;4363.111;4365.9;4365.24;4365.29 с отреждане „За търговско-административен комплекс, жилища, трафопост, подземни гаражи и многоетажен паркинг“. Съгласно проекта, в новообразувания урегулиран поземлен имот е включена реална част от общински поземлен имот с идентификатор 68134.4365.29. Започната е процедура по изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, състоящо се в обособяване на придаваемата част от ПИ 68134.4365.29 в самостоятелен имот с проектни идентификатори 68134.4363.146 и проектна площ 271 кв. м. – по скица-проект № 15-727622/11.08.2020г. на СГКК-гр. София. За придаваемия общински имот в район „Люлин“ - СО няма данни за образувани реституционни преписки по реда на ЗСПЗЗ.

Съгласно приложеното удостоверение за градоустройствен статут, по Общия устройствен план и Закона за устройство и застрояване на Столична община, имот 68134.4365.29 попада в смесена многофункционална зона – СМФ и в зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в околградски район – ОЗ2. Проектен ПИ 68134.4363.146 попада изцяло в СМФ, със следните пределно допустими показатели за застрояване:

Пзастр.= 60%; Кинт.= 3.5; Позел.= 40%. От озеленената площ мин. 25% е висока дървесна растителност.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител, като е предложена следната пазарна стойност за общинския имот:

- реална част от ПИ 68134.4365.29 с **проектен идентификатор 68134.4363.146 и проектна площ 271.00 кв. м.** възлиза на стойност **61 341.00лв.** (шестдесет и една хиляди триста четиридесет и един лева, нула стотинки) без ДДС, при цена за **1 кв. м. - 226.00 лв.**, която стойност се равнява на 31 363,00 € (тридесет и една хиляди триста шестдесет и три/ без ДДС, при цена за 1кв.м. 116.00 €

Оценката е валидна до 17.07.2022г.

Район „Люлин“ - СО счита за целесъобразно да бъде сключен договор между Столична община и „СМА ИНДУСТРИАЛ“ ЕООД по реда чл.15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията и чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост.

## II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

На основание чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 и ал. 3, от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам да бъде внесен за разглеждане от Столичния общински съвет следния проект на решение за сключване на предварителен договор.

Приложение:



ПРЕПИСКА КВ. 64А.pdf



СКИЦИ КВ. 64А.pdf



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА КВ.64А.pdf



ПРОЕКТ ЗА  
РЕШЕНИЕ КВ\_(1). 64.

С уважение,

20.5.2022 г.

**X** инж. М. Младенов

КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“ - СО

Signed by: Milko Antonov Mladenov





# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 гр. София, ул. "Московска" №33; тел. 93 77 591; факс 98 70 855  
е-mail [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg)

**ПРОЕКТ!**

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2022 година

ЗА: Сключване на договор по чл. 77, ал. 1 и ал. 3 и чл. 38 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост.

НА ОСНОВАНИЕ: На основание процедура по чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 и ал. 3, от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, по преписка № РЛН20-ТД26-1301/31.07.2020г. на район „Люлин“.

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

I. Дава съгласие реална част от ПИ 68134.4365.29 - публична общинска собственост, за който е съставен АПОС № 10110/17.08.2020г., която реална част е идентична с проектен имот 68134.4365.146 с проектна площ 271.00 кв. м., включен в границите на проектен УПИ П<sub>4363.29;4363.106;4363.109;4363.110;4363.111;4365.9;4365.24;4365.29</sub> в кв. 64а с отреждане „За търговско-административен комплекс, жилища, трафопост, подземни гаражи и многоетажен паркинг“, да бъде обявена от публична в частна общинска собственост.

II. Дава съгласие да се сключи договор по чл.38 и чл. 78 от НОС на основание чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 и ал. 3, от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация:

Столична община да рехвърли на „СМА ИНДУСТРИАЛ“ ЕООД:

- **реална част от ПИ 68134.4365.29 с проектен идентификатор 68134.4363.146 и с проектна с площ 271.00 кв. м, придаваема към УПИ П<sub>4363.29; 4363.106; 4363.109; 4363.110; 4363.111; 4365.9; 4365.24; 4365.29</sub> в кв. 64а, с определена пазарна цена в размер на **61 341.00лв.** (шестдесет и една хиляди триста четиридесет и един лева, нула стотинки) без ДДС, при цена за **1 кв. м. - 226.00 лв.** която се равнява на **31 363.00 €** (тридесет и една хиляди триста шестдесет и три/ без ДДС, при цена на 1кв.м. – 116.00 €.**

Оценката е валидна до 17.07.2022г.

III. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор по актуални пазарни оценки към датата на подписване на договора, но не по-ниска от определената пазарна цена по т. II

Настоящото решение е 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.

**Председател на  
Столичния общински съвет:**

\_\_\_\_\_  
**/ ГЕОРГИ  
ГЕОРГИЕВ /**

19.5.2022 г.

**X** **Лидия Праматарска**

Съгласувал:

старши юрисконсулт при СО-район "Люлин"  
Signed by: Lidia Pramatarska