



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

## РЕШЕНИЕ № 253

на Столичния общински съвет

от 30.04.2026 година

За процедура по реда на чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията, за прилагане на регулация по действащ ПУП-ИПРЗ за УПИ VII-362,474,477, кв.21, м., Бул. Ал.Малинов“, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А, гр.София, за определяне на квоти на съсобственост и последващо учредяване право на строеж върху УПИ VII-362,474,477-„за офиси, подземни гаражи, коо и тп“, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов“, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А, гр.София, срещу обезщетение в равностойни обекти.

На основание чл.17, ал.3, във връзка с ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията, чл.8, ал.9 и чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост, чл.81 от Наредба на Столичен общински съвет за общинската собственост, във връзка с чл.183, ал.3 от Закона за устройство на територията, чл.23, ал.1, т.18 и чл.35, ал.2, т.2, във връзка с ал.1 от Наредба за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, чл.221, т.11 от Търговския закон и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

1. Включва в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти за 2026 година на Столична община, в раздел „Учредяване право на строеж върху съсобствени имоти“, учредяване право на строеж върху съсобствен УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А“, Район „Младост“-СО, целият с площ от 5789 кв.м., в който Столична община притежава ПИ с идентификатор 68134.4089.379 по КККР, с площ 1227 кв.м., ПИ с идентификатор 68134.4089.413 по КККР, с площ 847 кв.м. и ПИ с

идентификатор 68134.4089.1150 по КККР, с площ 425 кв.м., общо съставляващи 43,20% ид.ч. от УПИ.

2. Дава съгласие за прилагане плана за регулация за УПИ VII-362, 474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А“, Район „Младост“-СО и за сключване на договор по чл.17, ал.3, във връзка с ал.2, т.3 от ЗУТ, между Столична община, „Софийски имоти“ ЕАД, Виолета Евстатиева Димитрова, Сашко Евстатиев Димитров, Мирослава Огнянова Русева и Марин Дойчев Русев, за определяне квоти на съсобственост в УПИ VII-362,474,477, определени съобразно притежаваните реални части включени в него, а именно:

2.1. За Столична община 2499/5786 (43,20%) идеални части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов“, кв.2,14,19,21,24,32А, Район „Младост“-СО, целият с площ 5789 кв.м.

2.2. За „Софийски имоти“ ЕАД 2836/5786 (49,02%) идеални части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов“, кв.2,14,19,21,24,32А, Район „Младост“-СО, целият с площ 5789 кв.м.

2.3. За Виолета Евстатиева Димитрова, Сашко Евстатиев Димитров, Мирослава Огнянова Русева и Марин Дойчев Русев - 450/5786 (7,78%) идеални части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов кв.2,14,19,21,24,32А“, Район „Младост“-СО, целият с площ 5789 кв.м.

3. Възлага на кмета на Столична община да сключи договор за определяне квоти на съсобственост по реда на чл.17 от Закона за устройство на територията с останалите съсобственици в УПИ VII-362, 474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А“, Район „Младост“-СО.

4. Възлага на изпълнителния директор и председателя на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД да сключат договор за определяне квоти на съсобственост по реда на чл.17 от Закона за устройство на територията с останалите съсобственици в УПИ VII-362,474,477, кв.21., м. „Бул. Ал.Малинов“, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А, Район „Младост“-СО.

5. След сключване на договор за определяне квоти на съсобственост, да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „Билд Топ Лукс“ ООД, ЕИК: 201609255, върху общинския дял в размер на 43,20% идеални части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А“, Район „Младост“, целият с площ от 5789 кв.м., за изграждане на сграда в съответствие с параметрите на устройствената зона по Общия устройствен план и подробния устройствен план, с общо РЗП на сградата около 59170 кв.м. (надземно РЗП около 44620 кв.м. и сутерен 14550 кв.м.), срещу актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 4 496 240 (четири милиона четиристотин деветдесет и шест хиляди двеста и четиридесет) евро, без включен ДДС.

6. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти (надземни и подземни) в изцяло завършен вид и готови за ползване, в новопостроената и завършена в цялост сграда в УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, Район „Младост“-СО, съгласно одобрен архитектурен проект, с обща площ на обектите не по-малко от 7668 кв.м. (надземно не по-малко от 5782 кв.м. и подземно не по-малко от 1886 кв.м.), равняващо се на обезщетение в размер на 30% от постигнатото общо РЗП на бъдещата сграда, съобразно общинския дял, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от пазарната цена на правото на строеж за общинския дял.

7. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за учредяване право на строеж в нотариална форма на основание чл.81 от Наредбата за общинска собственост, във връзка с чл.183, ал.3 от Закона за устройство на територията, след издаване на виза и представяне на съгласуван идеен инвестиционен проект.

8. Възлага на кмета на Столична община, след построяване на сградата, предвидена за изграждане върху УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, Район „Младост“-СО, да проведе процедура по чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, включително извършване на всички необходими действия по подготовката, провеждането и продажбата на съответните идеални части от поземления имот, съразмерни на притежаваните от собственика/собствениците обекти в законно построена върху него сграда, при наличие на законовите предпоставки и по искане на собственика/собствениците.

9. Дава съгласие, след сключване на договор за определяне квоти на съсобственост, да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „Билд Топ Лукс“ ООД, ЕИК: 201609255, както и да се поеме задължение за прехвърляне на собствеността върху съответните идеални части от земята в полза на същото дружество след завършване на строежа и получаване на разрешение за ползване, като учредителят си запазва собствеността върху идеалните части от поземления имот, съответстващи на договореното обезщетение, върху дела на „Софийски имоти“ ЕАД в размер на 49,02% идеални части от УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, Район „Младост“-СО, целият с площ от 5789 кв.м., за изграждане на сграда в съответствие с параметрите на устройствената зона по Общия устройствен план и с подробния устройствен план, с общо РЗП на сградата около 59170 кв.м. (надземно РЗП около 44620 кв.м. и сутерен 14550 кв.м.), срещу актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 3 379 374 (три милиона триста

седемдесет и девет хиляди триста седемдесет и четири) евро, без включен ДДС.

10. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на „Софийски имоти“ ЕАД на самостоятелни обекти (надземни и подземни) в изцяло завършен вид и готови за ползване, в новопостроената и завършена в цялост сграда в УПИ VII-362,474,477, кв.21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв.2,14,19,21,24,32А“, Район „Младост“-СО, съгласно одобрен архитектурен проект, с обща площ на обектите не по-малко от 8732 кв.м. (надземно РЗП не по-малко от 6562 кв.м. и подземно РЗП не по-малко от 2170 кв.м.), равняващо се на обезщетение в размер на 30% от постигнатото общо РЗП на бъдещата сграда, съобразно дела на дружеството, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от пазарната цена на правото на строеж за дела на „Софийски имоти“ ЕАД.

11. Възлага на изпълнителния директор и председателя на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД да сключат предварителен договор за учредяване право на строеж, в т.ч. задължение за прехвърляне на съответните идеални части от земята и след издаване на виза и представяне на съгласуван идеен инвестиционен проект, окончателен договор за учредяване право на строеж в нотариална форма.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 30.04.2026 г., Протокол № 60, точка 5 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК08-3756/10.03.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Цветомир Петров*