



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 806

на Столичния общински съвет

от 09.10.2025 година

За процедура по прилагане на ПУП чрез определяне на квоти на съсобственост в новообразуван УПИ III-3815, кв.50, м. „Студентски град“, гр.София, приемане на дарение и учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж върху общинската собственост в УПИ, срещу обезщетение на Столична община с равностойни самостоятелни обекти в бъдеща сграда.

На основание чл.17, ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията, чл.34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.78, ал.1 и ал.2, чл.81, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинска собственост, чл.20 от Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столична община и чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се приложи ПУП - план за регулация и план за застрояване за новообразуван УПИ III-3815 „за КОО“, кв.50, м. „Студентски град“, с площ от 636 кв.м., включващ в състава си следните имоти:

- Поземлен имот с идентификатор 68134.1601.1606, с площ от 87 кв.м. - частна общинска собственост;
- Поземлен имот с идентификатор 68134.1601.1605, с площ от 39 кв.м. - собственост на Сашо Серафимов;
- Реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1601.4695, с площ от около 510 кв.м. - собственост на Сашо Серафимов,

като бъде сключен предварителен договор, а след влизане в сила на ПУП- план за регулация за новообразувания УПИ III-3815 „за КОО“, кв.50, м. „Студентски град“ и окончателен договор за определяне квоти на

съсобственост, съобразно притежаваната от страните собственост в УПИ, както следва:

1. В дял на Столична община - 87/636 (13,68%) идеални части от новообразуван УПИ III-3815 „за КОО“.

2. В дял на Сашо Серафимов - 549/636 (86,32%) идеални части от новообразуван УПИ III-3815 „за КОО“.

II. Дава съгласие Столична община да приеме от Сашо Серафимов дарението на следния имот, находящ се в гр. София, Район „Студентски“, бул. „Г.М.Димитров“, а именно: поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1601.6107, с площ от 47 кв.м, представляващ реална част от поземлен имот идентификатор 68134.1601.4695, попадащ по действащия подробен устройствен план в уличната регулация на бул. „Г.М.Димитров“.

III. Дава съгласие, след сключването на окончателен договор за определяне на квоти на съсобственост, съгласно т.І на решението, да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж на Сашо Серафимов, в съответствие с параметрите на устройствената зона по общия устройствен план и с подобрения устройствен план, върху общинския дял в размер на 87/636 (13,68%) идеални части от новообразуван УПИ III-3815 „за КОО“, кв.50, м. “Студентски град”, гр.София за изграждане на предвиденото застрояване, срещу актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка, в размер на 120 640 лв. (сто и двадесет хиляди шестстотин и четиридесет), без ДДС, включително и съответната част от застроената площ от подземно строителство, равняваща се на 4,10%, представляващи 13,68% (идеални части, притежавани от СО) от 30% (определен размер на обезщетение).

IV. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши от Сашо Серафимов, както следва:

1. Чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни жилищни обекти в надземната част от новопостроената и завършена в цялост сграда в новообразувания съсобствен УПИ III-3815 „за КОО“, кв.50, м. “Студентски град”, гр.София, в напълно завършен за ползване вид, с обща площ на обектите не по-малко от 91,27 кв.м., съответстваща на определения актуален пазарен процент на обезщетение в полза на Столична община, но не по-малко от 30% (тридесет процента) от общинския дял от общата надземна площ на бъдещата сграда, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от актуалната пазарна цена на правото на строеж, без правото на строеж за общинските обекти, което Столична община ще си запази.

2. Чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни нежилищни обекти в подземната част от новопостроената и завършена в цялост сграда в новообразувания съсобствен УПИ III-3815 „за КОО“, кв.50, м. “Студентски град”, гр.София, в напълно завършен за ползване вид, с обща площ на обектите,

съответстваща на определения актуален пазарен процент на обезщетение в полза на Столична община, но не по малко от 30% (тридесет процента) от общинския дял от общата площ на подземната част на бъдещата сграда, чиято стойност да не е по-ниска от актуалната пазарна цена на правото на строеж, без правото на строеж за общинските обекти, което Столична община ще си запази.

V. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на ПУП - план за регулация по отношение на новообразувания УПИ III-3815 „за КОО“, кв.50, м. “Студентски град”, гр.София и окончателен договор по т.I от решението за определяне на квоти на съсобственост между Столична община и Сашо Серафимов.

VI. Възлага на кмета на Столична община да сключи договор по т.II от решението за дарение в полза на Столична община на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1601.4695, с площ от около 46 кв.м. - собственост на Сашо Серафимов.

VII. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по т.III и т.IV от решението за учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж след кумулативно наличие на следните предпоставки, а именно: сключен окончателен договор за определяне квоти на съсобственост в новообразуван УПИ III-3815 „за КОО“, кв.50, м. “Студентски град”, гр.София по точка I, влизане в сила на ПУП-план за регулация по отношение на новообразуван УПИ III-3815 „за КОО“, кв.50, м. “Студентски град”, гр.София, виза за проектиране и представяне на одобрен инвестиционен проект и площообразуване на предвидените за строителство сгради в новообразувания УПИ, във връзка с определяне на конкретните самостоятелни обекти, които ще бъдат предоставени в собственост на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 09.10.2025 г., Протокол № 49, точка 33 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК08-10875/4/02.12.2024 г., становище № СОА24-ВК08-10875/7/18.03.2025 г., писма №№ СОА24-ВК08-10875/8/06.06.2025 г., СОА24-ВК08-10875/9/09.06.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

