



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 9 2 2

на Столичния общински съвет

от 13.11.2025 година

За процедура по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за довършване на производството по изменение на действащ ПУП-ИПРЗ /изменение на план за регулация и застрояване/ за УПИ V-213, 214,190 и УПИ VI-188,189,191,215, кв.15б, м. „Дървеница“, Район „Студентски“-СО, за определяне квоти на съсобственост и последващо учредяване на право на строеж върху новообразувания УПИ VII-189,190, 191,214,215,6053 за „жс“, кв.15б, м. „Дървеница“, Район „Студентски“-СО, срещу обезщетение на Столична община с равностойни обекти в бъдеща сграда.

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.15, ал.3 и ал.5, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията, чл.78, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.81, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се измени ПУП-ИПРЗ за кв.15б, м. „Дървеница“, Район „Студентски“-СО, в частта за УПИ V-213,214,190, съставен от ПИ с идентификатори 68134.1602.190, 68134.1602.213, 68134.1602.214 и УПИ VI-188,189,191,215, съставен от ПИ с идентификатори 68134.1602.189, 68134.1602.191, 68134.1602.215 и 68134.1602.6053 по кадастралната карта на гр.София, за обособяване на нов УПИ VII-189,190,191,214,215,6053 за „жс“, кв.15б, м. „Дървеница“, Район „Студентски“-СО.

II. Дава съгласие Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на проекта за изменение и окончателен договор с „ТЕ-ТРЕЙД ГРУП“ ООД, ЕИК 200512839, Христо

Стоянов, Станка

Илкова, Красимира

Андонова, Катя

Станоева, Ива

Иванова, за определяне на квоти на

съсобственост в новообразувания УПИ VII-189,190,191,214,215,6053 за „жс“, кв.15б, м. „Дървеница“, Район „Студентски“-СО, целия с площ от 2 794 кв.м., определени съобразно притежаваните реални части, включени в него, а именно:

1. За Столична община - 34,1088% идеални части от УПИ VII-189, 190,191,214,215,6053 за „жс“, кв.15б, м. „Дървеница“, Район „Студентски“, целия с площ от 2 794 кв.м.

2. За „ТЕ-ТРЕЙД ГРУП“ ООД, ЕИК 200512839, Христо Стоянов, Станка Илкова, Красимира Андонова, Катя Станоева, Ива Иванова - 65,8912% идеални части от УПИ VII-189,190,191,214,215,6053 за „жс“, кв.15б, м. „Дървеница“, Район „Студентски“, целия с площ от 2 794 кв.м.

III. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор по т. II, а след влизане в сила на проекта за ИПРЗ, да сключи и окончателен договор за определяне квоти на съсобственост по реда на чл.15 от Закона за устройство на територията.

IV. След сключване на окончателен договор за определяне квоти на съсобственост, да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж, в полза на съсобственика „ТЕ-ТРЕЙД ГРУП“ ООД, ЕИК 200512839, представлявано от Димитър Начев и Радослав З Марчев, управляващи и представляващи дружеството заедно и поотделно, в съответствие с параметрите на устройствената зона по ОУП и действащия ПУП, върху общинския дял, в размер на 34,1088% идеални части от новообразуван УПИ VII-189,190,191,214,215,6053 за „жс“, кв.15б, м. „Дървеница“, Район „Студентски“, целия с площ от 2 794 кв.м. за изграждане на „Две многофамилни жилищни сгради с подземен гараж“, с разгъната застроена площ около 6977,20 кв.м. и сутерен с площ около 2308,11 кв.м. или с обща площ на сградите - около 9285,31 кв.м., срещу заплащане на актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка, в размер на: 672 970,48 лв. /шестстотин седемдесет и две хиляди деветстотин и седемдесет лв. и четиридесет и осем ст./, или 344 084,34 евро /триста четиридесет и четири хиляди и осемдесет и четири евро и тридесет и четири евроцента/ без включен ДДС, цена за 1 кв.м. - 706,16 лв./кв.м. и не по-ниска от данъчната му оценка, съгласно чл.41, ал.2 от ЗОС.

V. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти /жилища и прилежащите към тях паркоместа или гаражи/ в новопостроените и завършени в цялост жилищни сгради в новообразуван УПИ VII-189,190,191,214,215,6053 за „жс“, кв.15б, м. „Дървеница“, Район „Студентски“, съгласно одобрен архитектурен проект и площообразуване, с обща площ на обектите не по-малко от 1000,65 кв.м., от които: надземна част - не по-малко от 714,75 кв.м. застроена площ и

подземна част - не по-малко от 285,90 кв.м. застроена площ, в това число и общите части от сградите, и не по-малко от 30% пазарен процент обезщетение от общинския дял от сградата, определен от Столичния общински съвет.

VI. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор в нотариална форма, за учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж, на основание чл.183, ал.3 от Закона за устройство на територията и чл.81, ал.1 и ал.2 от Наредба за общинската собственост след издаване на виза за проектиране и представяне на съгласуван идеен инвестиционен проект.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 13.11.2025 г., Протокол № 51, точка 45 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК08-18088/17.12.2024 г. и становище № СОА24-ВК08-18088/8/10.11.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров