



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ
ОТ
ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад от Кмета на район „Искър” с проект за решение до Столичен общински съвет относно изкупуване от Столична община на имот - частна собственост, попадащ в УПИ II-за озеленяване с режим на ТГО, кв.42, по действащия регулационен план на м. „ж.к. Дружба 2 – I ч.“, район Искър.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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. и Заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

В администрацията на район „Искър” е регистрирано заявление от собствениците на поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1308, с площ от 442 кв.м., с което същите изразяват съгласието си за изкупуването на имота от страна на Столична община.

Имотът е възстановен с Решение № 228/08.11.2001 г. на ПК „Младост“ и отписан от АОС № 87/28.01.1998 г. със Заповед № РД57-88/26.02.2003 г. Заявителите се легитимират за собственици на основание Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 147, том I, рег. № 13141, дело № 131 от 31.05.2006 г. на Нотариус Маргарита Шамлиян, вписан в Служба по вписванията.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1308 попада изцяло в УПИ II „за озеленяване с режим на ТГО“ от кв. 42, м. „ж.к. Дружба 2 – I част“, като съгласно Становище от Главен архитект на район „Искър“, същия попада в устройствена зона „Жк“ – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване с параметри: плътност – 40%, кинт – 3.0 и минимално озеленяване – 40 %.

Процесния имот е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г. (Решение № 395 по Протокол № 40 от 12.06.2025 г., раздел XI, т. 17 – имоти, предложени за изкупуване).

От Мария Райковска - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на имота-частна собственост (със срок на валидност - 15.10.2026 г.), за който се предлага да бъде изкупен от Столична община. Стойността на същия е посочена като цена в проекта за решение, а именно **62 021, 44** (шестдесет и две хиляди и двадесет и едно евро, четиридесет и четири евроцента) **евро** или по 140,32 (сто и четиридесет евро и тридесет и два евроцента) евро на кв.м.


Правните основания в проекта на решение (чл.34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.199, ал.1 от Закона за устройството 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), са правилно посочени, като считаме за необходимо да се добавят чл.3 и чл.5 от Наредбата за общинската собственост.

С оглед по-голяма прецизност, предлагаме точка I. от Проекта на решение да се измени, като придобие следния вид:

„I. Дава съгласие Столична община да придобие от Радко Божилков, Даниел Божилков и Стефанка Божилова (наследници на Гергина Ковачева), правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1308, с площ от 442 кв.м., съсобствен на лицата, попадащ изцяло в УПИ II „за озеленяване с режим на ТГО“, кв. 42, м. „ж.к. Дружба 2 – I част“, район „Искър“, по актуална пазарна цена, определена от сертифициран оценител, в размер на **62 021, 44** (шестдесет и две хиляди и двадесет и едно евро, четиридесет и четири евроцента) **евро** или по **140,32** (сто и четиридесет евро и тридесет и два евроцента) **евро на кв.м.**, без включен ДДС.“

В останалата си част Проекта остава без промени.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви.

 Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
15.06.2026



**РАЙОН „ИСКЪР”
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

София, бул. "Кръстю Пастухов" №18, п.к.1592, тел.: 979 13 10; 979 07 11

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ ПЕТКО КРАЕВ - КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“

Относно: Изкупуване от Столична община на имот – частна собственост, включени в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г. /Решение №395 по Протокол №40 от 12.06.2025 г./, раздел XI, т. 17, попадащ в УПИ II „за озеленяване с режим на ТГО“, кв.42, ж.к“Дружба 2 – I ч.“, район „Искър“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Искър“ с писмо на СО рег. № СОА20-ДИ11-547(6)/17.10.2025 г. и наш вх. № РИС17-ВК08-1478-(23)/20.10.2025 г. и на основание възражение с вх. № РИС19-ВК08-530/21.06.2019 г. срещу Проект за ПРЗ „Преструктуриране на жилищните комплекси в ж. к. „Дружба 1– III част и 2 – I част“ от собственици на ПИ с идентификатор 68134.1505.1308 по КККР с площ 442 кв.м. в което заявяват своето съгласие, притежаваният от тях имот попадащ в УПИ II „за озеленяване с режим на ТГО“, кв.42, м. ж.к“Дружба 2 – I ч.“ да бъде придобит от Столична община чрез изкупуване.

Имотът е възстановен с решение № 228/ 08.11.2001 г. на ПК „ Младост“ под № 92025 и отписан от АОС №87/28.01.1998 г. на основание Заповед № РД57-88/26.02.2003 г. на Кмета на СО.

Имотът е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г. – Решение №395 по Протокол № 40 от 12.06.2025 г., раздел XI, т.17 – имоти предложени за изкупуване.

Заявителите на ПИ с идентификатор **68134.1505.1308** наследници на Гергина Стоилова Ковачева – се идентифицират като собственици с Нотариален акт №147, том I, рег.№13141, дело №131 /31.05.2006 г.

По подадена искова молба от собствениците е образувано гр. дело № 20251100108950/2025 г., което е второ по ред гражданско дело с правно основание чл. 55 и сл. от ЗЗД, за неоснователно обогатяване на Столична община чрез използване на имота за публични нужди.

С писмо рег. индекс № СОА20-ДИ11-547/6/17.10.2025 г. на директор дирекция „Общинска собственост“, сме информирани от нуждата да бъде извършени спешни действия по придобиването на имота, предвид факта, че същият е включен в програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2025 г.

Действащият към момента подробен устройствен план на кв.42, м. ж.к. „Дружба 2“ е одобрен с Решение №550 по Протокол 80/25.07.2019 г. на СОС, съгласно който имот с идентификатор 68135.1505.1308 по КККР попада в УПИ II „за озеленяване в режим на ТГО“, кв. 42, без право на застрояване. По предходен подробен устройствен план процесният имот е бил част от УПИ за комплексно жилищно строителство. Посоченото по-горе е потвърдено със становище на главния архитект на район „Искър“ – СО.

По действащия ОУП на СО, приет с Решение №960/12.11.2009г. на Министерски съвет, поземлен имот с идентификатор **68134.1505.1308** попада в устройствена зона „Жк“ – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване със следните устройствени параметри, както следва: Максимална плътност на застрояване – 40%; Кинт – 3; Минимална озеленена площ – 40% и максимална кота корниз 15 м.

За имот с идентификатор **68134.1505.1308** е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител Мария Райковска със сертификат за оценителна правоспособност рег. № 500100439/14.12.2009 г. на КНОБ, на основание Рамков договор №СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г. на СО. Съгласно изготвената експертна оценка на 15.04.2026 г. имот с идентификатор **68134.1505.1308** с площ 442 кв.м., реална част от УПИ II „за озеленяване в режим на ТГО“, кв.42, ж.к.„Дружба 2“, е на стойност **62 021,44 € /шестдесет и две хиляди двадесет и едно евра/ без ДДС** при цена за 1 м2 – **140,32 € без ДДС**.

Със заявление рег. индекс № РИС17-ВКО8-1476/34/20.04.2026 г., собствениците са заявили своето съгласие да бъде изкупен имота на цена, предложена от независимия оценител, като са предприели последващи действия по оттегляне на исквата претенция пред гражданския съд.

В деловодството на район „Искър“ – СО под рег. индекс № РИС17-ВКО8-1476/33/18.04.2026 г. е постъпило съобщение, ведно с разпореждане от 17.04.2026 г. по гр. дело № 20251100108950/2025 г. на Софийски градски съд, ГО, I-17 състав, с което е

разпоредено да бъде изпратен препис от подадена молба от ищците за оттегляне на предявените искове срещу Столична община.

С оглед на изложеното, във връзка с чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, на основание чл.34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.3 и чл.6, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, 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, прилагам проект на решение.

Петко Краев
Кмет на район "Искър"-СО
04.05.2026

С уважение,

ПЕТКО КРАЕВ
КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“ – СО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 2026 година

За придобиване от Столична община, чрез изкупуване на недвижими имоти собственост на граждани попадащи в в УПИ II „за озеленяване с режим на ТГО“, кв.42, ж.к“Дружба 2 – I ч.“, район „Искър“.

На основание чл.34, ал.1 и ал.2 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 на Столичен общински съвет и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие Столична община да придобие чрез правна сделка поземлен имот с площ от **442 кв. м.** с идентификатор **68134.1505.1308 по КККР**, собственост на наследниците на Гергина Стоилова Ковачева – съобразно притежаваните от тях квоти на съсобственост в поземления имот, която реална част попада в обект частна общинска собственост – УПИ II „за озеленяване с режим на ТГО“, кв.42, м. ж.к“Дружба 2 – I ч.“, район „Искър“, съгласно действащ ПУП одобрен с Решение №550 по Протокол 80/25.07.2019 г. на СОС. / Отписан от АОС №87/28.01.1998 г. на основание Заповед № РД57-88/26.02.2003 г. на Кмета на СО/

Пазарна оценка на имота определена от лицензиран оценител е на стойност **62 021,44 € /шестдесет и две хиляди двадесет и едно евра/** без ДДС при цена за **1 м2 - 140,32 €** без ДДС .

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор, за имота по т. I.

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:

/Цветомир Петров /

Съгласувал:

23.4.2026 г.

X Кристина Гергинова

Кристина Гергинова
Нач. отдел ПНООП