



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад с рез.№ СОА20-ВК08-7327/17/23.10.2025г. от Кмета на район „Витоша“, с проект на решение до Столичен общински съвет, относно процедура за изменение на план за регулация, в териториален обхват: УПИ XXI-978, УПИ XVII-997, УПИ XXII-945,2196,445, УПИ XXVI-931,446 – за автосервизен комплекс, кв.14, м.,ж.к. Гърдова глава” и изменение на план за улична регулация от о.м. 246 до о.м. 250.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от управителя на „СИОН – ТД“ ЕООД, с ЕИК 121714483, за провеждане на процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с Решение по т.8 от Протокол № ЕС-Г-81/21.12.2021г. на ОЕСУТ, с което е приет проект за изменение на план за регулация в териториален обхват: УПИ XXI-978, УПИ XVII-997, УПИ XXII-945,2196,445, УПИ XXVI-931,446 – за автосервизен комплекс, кв.14, м.,ж.к.Гърдова глава”, и изменение на план за улична регулация от о.м. 246 до о.м. 250, поземлени имоти с идентификатори 68134.1935.2196, 68134.1935.945, 68134.1935.445, 68134.1935.446, 68134.1935.453, 68134.1935.2235 и 68134.1935.997.

Изработването на проекта за изменение на плана за регулация и на плана за улична регулация в посочения териториален обхват е разрешено със Заповед № РА50-399/24.06.2021г. на Главния архитект на Столична община.

Съгласно изработения проект се образуват нови УПИ XXI-997,2235 „за ЖС“, кв.14, м.,ж.к. Гърдова глава“ и УПИ XXII-445,446,453,945,2196 „за автосервизен комплекс“, кв.14, м.,ж.к. Гърдова глава“, и се закрива задънена улица от о.т. 246 до о.т. 250.

Вносителя на доклада посочва, че целта на изработения проект е да се обединят УПИ XXI-978 и УПИ XVII-997 от кв.14 в нов УПИ XXI по имотните граници на позмлени имоти с идентификатори 68134.1935.2235 и 68134.1935.997.

Търговското дружество предявява искането в качеството си на собственик на следните недвижими имоти:

- **поземлен имот с идентификатор 68134.1935.446**, с площ от 1038 кв.м., частично идентичен с УПИ XXII-446, кв.14, м.,ж.к.Гърдова глава“, с площ от 1050 кв.м. – съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 51, том II, рег.№ 3987, дело № 329/2001г. на Нотариус Румен Димитров, с рег.№ 274 на Нотариалната камара;

- **поземлен имот с идентификатор 68134.1935.445**, с площ от 788 кв.м., частично идентичен с УПИ XXIII-445, кв.14, м.,ж.к.Гърдова глава“, с площ от 695 кв.м. – съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 192, том IV, рег.№ 10265, дело № 718/2002г. на Нотариус Росица Рашева, с рег.№ 203 на Нотариалната камара;

- **поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2196**, с площ от 803 кв.м., частично идентичен с УПИ XXIV-443, кв.14, м.,ж.к.Гърдова глава“, с площ от 667 кв.м. – съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 49, том III, рег.№ 3808, дело № 365/2008г. на Нотариус Стилиян Тютюнджиев, с рег.№ 065 на Нотариалната камара;

- **поземлен имот с идентификатор 68134.1935.945**, с площ от 552 кв.м., частично идентичен с УПИ XXV-444, кв.14, м.,ж.к.Гърдова глава“, с площ от 506 кв.м. – съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 112, том V, рег.№ 6825, дело № 776/2006г. на Нотариус Стилиян Тютюнджиев, с рег.№ 065 на Нотариалната камара;

- **поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2236**, с площ от 120 кв.м. – съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 53, том III, рег.№ 7827, дело № 392/2019г. на Нотариус Стилиян Тютюнджиев, с рег.№ 065 на Нотариалната камара.

Столична община е собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1935.2559, с проектна площ от 6 кв.м., представляващ реална част от поземлен идентификатор 68134.1935.2559, **включен в УПИ XXII-945, 2196,445, по действащ регулационен план на кв.14, м.,ж.к.Гърдова глава**“, съгласно Акт за частна общинска собственост № 3866/25.02.2022г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 31156, том LXXVI, № 11, имотна партуга № 784509, и на **поземлен имот с идентификатор 68134.1935.453**, с площ от 144 кв.м., **попадащ в улица-тупик от о.т. 250 до о.т.246**, по действащия план за регулация на кв.14, м.,ж.к.Гърдова глава“, съгласно Акт за публична собственост № 3359/18.03.2019г. на СО – Район „Витоша“, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 30705, том LXXVI, № 84, имотна партуга № 614353.

Кметът на район „Витоша“ предлага Столичен общински съвет да даде съгласие за:

- включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 година на поземлени имоти с идентификатори 68134.1935.453, 68134.1935.2559, 68134.1935.2236 и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1935.2560;

- обявяване от публична в частна общинска собственост на поземлен имот с идентификатор 68134.1935.453, с площ от 144 кв.м., и съставяне на акт за частна общинска собственост за същия;

- изменение на плана за регулация и на плана за улична регулация, съгласно проекта за изменение, приет с Решение по т.8 от Протокол № ЕС-Г-81/21.12.2021г. на ОЕСУТ;

- сключване на предварителен договор, а след влизане в сила на проекта за изменението на ПУП, и на окончателен договор между Кмета на Столична община и търговското дружество за прехвърляне на правото на собственост върху общинските поземлен имот с идентификатор 68134.1935.453 и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1935.2559 срещу заплащане на цена, представляваща стойността на пазарните им оценки, и за придобиване от Столична община на правото на собственост върху ПИ №№ 68134.1935.2236 и 68134.1935.2560, собственост на „СИОН – ТД“ ЕООД, срещу заплащане на цена, представляваща стойността на пазарните им оценки.

В доклада е посочено, че за общинските имоти няма данни за заявени реституционни претенции, както и че по ОУП на Столична община, имотите от кв.14, м.,„ж.к.Гърдова глава“, попадат в устройствена зона „Жм2“, с малкоетажно жилищно застрояване, със следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване – 25%;
- максимален кинт – 0,8;
- максимална кота корниз – 8,50 м.;
- минимална озеленена площ – 60%.

От „СОФИНВЕСТ“ ЕАД – сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, са изготвени пазарни оценки на имотите, предмет на сделката,, както следва:

- на общинския поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1935.2559, с проектна площ от 6 кв.м. – 2604 (две хиляди шестстотин и четири) лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 434 лева без ДДС);

- на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1935.453, с площ от 144 кв.м. – 62 553 (шестдесет и две хиляди петстотин петдесет и три) лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 434 лева без ДДС);

- на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1935.2560, с проектна площ от 19 кв.м., собственост на „СИОН – ТД“ ЕООД, попадащ в улица – 6085 (шест хиляди и осемдесет и пет) лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 320 лева без ДДС;

- на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1935.2236, с проектна площ от 120 кв.м., собственост на „СИОН – ТД“ ЕООД, попадащ в улица – 38 400 (тридесет и осем хиляди и четиристотин) лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 320 лева без ДДС.

Срокът на валидност на изготвените пазарни оценки е до 20.12.2025г.

Посочените в проекта на решение правни основания (чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл.6, ал.1 и ал.3, и чл.60 от Закона за общинската собственост; чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията; чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията; чл.2, ал.4 и ал.5, чл.77, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост) са правилни.

В проекта на решение следва да бъдат направени следните редакции:

- **в точка 4 след текстовете „поземлен имот с идентификатор 68134.1935.453, с площ от 144 кв.м.“ и „поземлен имот с проектен**

идентификатор 68134.1935.2559, с проектна площ от 6 кв.м.", да се добави текста: „попадащ в новообразуван УПИ ХХII-445,446,453,945,2196 „за автосервизен комплекс“, кв.14, м.,„ж.к. Гърдова глава“;

- в точка 5 да бъдат заличени текстовете „на цена 6085 лева без ДДС“ и „на цена 38 400 лева без ДДС“, като вместо тях се добавят следните текстове: „на цена, не по-висока от 6085 лева без ДДС“ и „на цена, не по-висока от 38 400 лева без ДДС“.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за изменение на плана за регулация, съобразно решението на ОЕСУТ, както и за сключване на предварителен договор, а в последствие и на окончателен договор между Столична община и търговското дружество за прехвърляне на правото на собственост върху посочените по-горе имоти.

Предвид предложението за обявяване на имот-публична общинска собственост за имот-частна общинска собственост, съгласно разпоредбата на чл.6, ал.3 от ЗОС, решението по внесения доклад следва бъде прието с мнозинство 2/3 от общия брой на общинските съветници.

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

С уважение,

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
10.11.2025



ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Рег.№ Към РВТ17-ГР00-425-[38]/23.10.2025

ДОКЛАД

от арх. Зарко Клинков – Кмет на район „Витоша“

Относно: *Процедура по сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чрез изменение на действащия подробен устройствен план- ИПР на УПИ ХХI- 978, УПИ ХVII-997, УПИ ХХII-945,2196,445, УПИ ХХVI-931,446- „за автосервизен комплекс“, кв. 14 и контактни с това изменение УПИ ХХVII-1095- „за жилищен комплекс с обществено обслужване и трафопост“, УПИ ХVI-431, кв. 14 и изменение на плана за улична регулация /ИПУР/ за премахване на задънена улица от О. Т. 246- 247- 248- О. Т. 250, м. „ж. к. Гърдова глава“, район „Витоша“, по преписка рег. № РВТ17-ГР00-425/28.02.2022 г.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В районната администрация е образувана преписка с рег. № РВТ17-ГР00-425/28.02.2022 г. по молба от "СИОН- ТД" ЕООД, ЕИК: 121714483, представлявано от Росица Русева Георгиева, с искане за сключване на предварителен договор за прехвърляне право на собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, относно следните имоти:

– Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1935.453, с площ от 144 кв. м., попадащ в улица– тупик от о. т. 248 до о. т. 246, по действащ план за регулация на кв. 14, м. „Гърдова глава“, собственост на Столична община, съгласно Акт за публична общинска собственост № 3359/18.03.2019 г., вписан в Служба по вписванията, вх. № 30705, том LXXVI, Акт № 84, имотна партида № 614353;

– Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1935.2559, с проектна площ от 6 кв. м., включен в УПИ ХХII- 945,2196,445, кв. 14, м. „Гърдова глава“, собственост на Столична община, съгласно Акт за частна общинска собственост № 3866/25.02.2022 г., вписан в Служба по вписванията, вх. № 31156, том LXXVI, Акт № 11, имотна партида № 784509;

– Поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2236, с площ от 120 кв. м., собственост на "СИОН – ТД" ЕООД, включен в улица, съгласно Скица № 15-853841/03.08.2021 г., издадена от СГКК- София. Дружеството се легитимира като собственик с Нот. акт. № 53, том III, рег. № 7827, г. № 392/2019г., вписан в Служба по вписванията акт № 40, том LXXXII, рег. № 33428, дело № 25246/2019 г.;

Електронен документ подписан с КЕП. Изпраща се заедно с приложенията до адресата чрез СЕОС и на хартиен носител, поради наличието на документи в оригинал..

- Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1935.2560, с проектна площ от 19 кв. м., собственост на "СИОН- ТД" ЕООД, включен в улица, съгласно Скица - проект № 15-175380/18.02.2022 г., издадена от СГКК- София. Дружеството се легитимира като собственик с Нот. акт № 49, том III, рег. № 3808, дело № 365/19.04.2006 г., вписан в Служба по вписванията акт № 45, том XLVIII, рег. № 20950, дело № 12870/2006 г.;

Заявителят „СИОН- ТД“ ЕООД предявява искането, в качеството си на собственик на следните недвижими имоти:

- ПИ с идентификатор 68134.1935.446, съответстващ на УПИ XXII-446, кв. 14, м. „Гърдова глава“, с площ от 1050 кв. м., съгласно Нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 51, том II, рег. № 3987, дело № 329/2001 г. на Нотариус Румен Димитров, с рег. № 274 на Нотариалната камара;

- ПИ с идентификатор 68134.1935.445, съответстващ на УПИ XXII-445, кв. 14, м. „Гърдова глава“, с площ от 695 кв. м., съгласно Нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 192, том IV, рег. № 10265, дело № 718/2002 г. на Нотариус Росица Рашева с рег. № 203 на Нотариалната камара;

- ПИ с идентификатор 68134.1935.2196, съответстващ на УПИ XXIV-443, кв. 14, м. „Гърдова глава“, с площ от 667 кв. м., съгласно Нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 49 том III, рег. № 3808, дело № 365/2008 г. на Нотариус Стилиян Тютюнджиев, с рег. № 065 на Нотариалната камара;

- ПИ с идентификатор 68134.1935.945, съответстващ на УПИ XXV-444, кв. 14, м. „Гърдова глава“, с площ от 506 кв. м., съгласно Нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 112 том V, рег. № 6825, дело № 776/2006 г. на Нотариус Стилиян Тютюнджиев, с рег. № 065 на Нотариалната камара;

- ПИ с идентификатор 68134.1935.2236, с площ от 120 кв. м., съгласно Нот. акт за покупко- продажба на недвижим имот № 53 том III, рег. № 7827, дело № 392/2019 г. на Нотариус Стилиян Тютюнджиев, с рег. № 065 на Нотариалната камара;

Действащият регулационен план на местност „Гърдова глава“ е одобрен със Заповед № РД-09-50-264/27.05.1997 г. на Главен архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет (СОС).

Със Заповед № РА50-399/24.06.2021 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на ПУП- ИПР в обхвата на УПИ XXI- 978, УПИ XVII-997, УПИ XXII-945,2196,445, УПИ XXVI-931,446- „за автосервизен комплекс“, кв. 14 и контактни с това изменение УПИ XXVII-1095- „за жилищен комплекс с обществено обслужване и трафопост“, УПИ XVI-431, кв. 14 и изменение на плана за улична регулация /ИПУР/ за премахване на задънена улица от О. Т. 246- 247- 248- О. Т. 250, м. „ж. к. Гърдова глава“, район „Витоша“.

Изготвен е проект за изменение на плана за регулация /ИПР/, в териториален обхват: УПИ XXI- 978, УПИ XVII-997, УПИ XXII-945,2196,445, УПИ XXVI-931,446- „за автосервизен комплекс“, кв. 14, улична регулация от О. Т. 246- 247-248- О. Т. 250, поземлени имоти с идентификатори 68134.1935.2196, 68134.1935.945, 68134.1935.445, 68134.1935.446, 68134.1935.453, 68134.1935.2235, 68134.1935.997 и свързаното с това изменение на общите регулационни граници с УПИ XXVII-1095- „за жилищен комплекс с обществено обслужване и трафопост“, УПИ XVI-431, кв. 14 и изменение на плана за улична регулация /ИПУР/ за премахване на задънена улица, м. „ж. к. Гърдова глава“, район „Витоша“. Проектът е разгледан и приет с Решение по т. 8 от Протокол ЕС-Г- 81/21.12.2021 г. на ОЕСУТ.

С проекта се предвижда закриване на загънената улица от о. т. 246– о. т. 247–о. т. 248 до о. т. 250, изменение на регулационните граници с цел обединяване на УПИ XXI-978 и УПИ XVII-997, кв. 14 в нов УПИ XXI по имотните граници на поземлени имоти с идентификатори 68134.1935.2235 и 68134.1935.997, като се променя вътрешно регулационната линия между УПИ XXII-945, 2196, 445 и УПИ XXVI-931, 446– за автосервизен комплекс, създаване на нов УПИ XXII по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1935.2196, 68134.1935.945, 68134.1935.445, 68134.1935. 446, 68134.1935.453 и УПИ XXVI- 931 за автосервизен комплекс. Урегулирането на имотите по кадастрални граници води до изменение на общите регулационни граници със съседни УПИ XXVII-1095 за жилищен комплекс с обществено обслужване и трафопост и УПИ XVI-431, кв. 14 за привеждането им в съответствие с границите по действащата кадастрална карта. Останалите граници на УПИ XXVII-1095– „за жилищен комплекс с обществено обслужване и трафопост“ и УПИ XVI-431, кв. 14 не се променят.

Действащият подробен устройствен план на м. „Гърдова глава“ е одобрен със Заповед № РД-09-50-264/27.05.1997 г. на Главен архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, ИПР, одобрено със Заповед № РД-50-103/19.09.2014 г. на Главен архитект на район „Витоша“, ИПР, одобрено със Заповед № РД-50-95/28.10.2015 г. на Главен архитект на район „Витоша“.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменение, одобрено със Заповед № КД-14-22-1910/17.12.2013 г. на Началника на СГКК– София и Заповед № 18-9766/14.11.2018 г. на Началника на СГКК– София.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Витоша“– СО за м. „Гърдова глава“ е налице действащ ЗРП, приет със Заповед № РД-09-05-264/27.05.1997 г. на Главен архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС при устройствени показатели за кв. 14, както следва:

Плътност на застрояване	макс. Пз= 25%
Височина на сградата	макс Кк=8,50 м.

Съгласно изменение на Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение № 697 от Протокол 51/19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009 на Министерски съвет, имотите от кв. 14, м. „Гърдова глава“ са отредени за нискоетажно жилищно строителство и попадат в устройствена зона Жм2, (жилищна зона с малкоетажно жилищно застрояване с допълнителни специфични изисквания). Същите са представени като зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП– Столична община:

Плътност на застрояване	макс. Пз= 25%
Интензивност на застрояване	макс. Кинт= 0,8
Височина на сградата	макс Кк= 8,50 м.
Озеленена дворна площ	мин. Позел. = 60%;

Представени са експертни оценки за определяне пазарната стойност на правото на собственост върху поземлени имоти, изготвени от „СОФИИНВЕСТ“ ЕАД – сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

Електронен документ подписан с КЕП. Изпраща се заедно с приложенията до адресата чрез СЕОС и на хартиен носител, поради наличието на документи в оригинал.

Срокът на валидност на оценките е до 01.05.2025 г., удължен до 20.12.2025 г. Препоръчителната актуална пазарна стойност на правото на собственост върху поземлените имоти е както следва:

- За ПИ с идентификатор 68134.1935.453, с площ от 144 кв. м., частна общинска собственост /АОС № 3359/18.03.2019 г./, възлиза на 62 553,00 лв. (шестдесет и две хиляди петстотин петдесет и три лв.) или 31 983,00 евро (тридесет и една хиляди деветстотин осемдесет и три евро). Стойност за 1 кв. м. 434,00 лв./ кв. м. (222,00 евро/ кв. м.); Стойностите са без ДДС.

- За ПИ с проектен идентификатор 68134.1935.2559, с проектна площ от 6 кв. м., частна общинска собственост /АОС № 3866/25.02.2022 г./, възлиза на 2 604,00 лв. (две хиляди шестстотин и четири лв.) или 1 331,00 евро (хиляда триста тридесет и едно евро). Стойност за 1 кв. м. 434,00 лв./ кв. м. (222,00 евро/ кв. м.); Стойностите са без ДДС.

- За ПИ с проектен идентификатор 68134.1935.2560, с проектна площ от 19 кв. м., частна собственост на „СИОН- ТД“ ЕООД, възлиза на 6 085,00 лв. (шест хиляди осемдесет и пет лв.) или 3 111,00 евро (три хиляди сто и единадесет евро). Стойност за 1 кв. м. 320,00 лв./ кв. м. (164,00 евро/ кв. м.); Стойностите са без ДДС.

- За ПИ с идентификатор 68134.1935.2236, с площ от 120 кв. м., частна собственост на „СИОН- ТД“ ЕООД, възлиза на 38 400,00 лв. (тридесет и осем хиляди и четиристотин лв.) или 19 634,00 евро (деветнадесет хиляди шестстотин тридесет и четири евро). Стойност за 1 кв. м. 320,00 лв./ кв. м. (164,00 евро/ кв. м.); Стойностите са без ДДС.

Сумата за доплащане от страна на „СИОН- ТД“ ЕООД, ЕИК: 121714483 е в размер на 20 672,00 лв. (двадесет хиляди шестстотин седемдесет и два лева).

Представени са актуални удостоверения за данъчни оценки на поземлените имоти, както следва:

- Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1935.453, с площ от 144 кв. м., възлиза на 8 844,20 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7202080625/22.05.2025 г. на СО- Дирекция Общински приходи, отдел ОП- Витоша- Овча купел;

- Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2559, с площ от 6 кв. м., възлиза на 426,90 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7202082966/08.07.2025 г. на СО- Дирекция Общински приходи, отдел ОП- Витоша- Овча купел;

- Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2560, с площ от 19 кв. м., възлиза на 1 351,90 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7202080681/23.05.2025 г. на СО- Дирекция Общински приходи, отдел ОП- Витоша- Овча купел;

- Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2236, с площ от 120 кв. м., възлиза на 8 538,60 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7202080682/23.05.2025г. на СО- Дирекция Общински приходи, отдел ОП- Витоша- Овча купел;

В архива на отдел ПНОУОССЧР при район „Витоша“ не се намериха данни за предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и гр. закони по отношение на общинските имоти от кв. 14 по плана на м. „ж. к. Гърдова глава“, а именно: ПИ с идентификатор 68134.1935.2559 и ПИ с идентификатор 68134.1935.453.

Предвид изложеното и на основание: чл. 6, ал. 1 и ал. 3 и чл. 60 от Закона за общинската собственост; чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 2, ал. 4 и ал. 5, чл. 77, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата

Електронен документ подписан с КЕП. Изпраща се заедно с приложенията до адресата чрез СЕОС и на хартиен носител, поради наличието на документи в оригинал.

за общинската собственост, 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, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложение: Преписка с рез. № РВТ17-ГР00-425; Пазарни оценки, Проект на Решение на СОС.

С уважение,
КМЕТ НА СО – РАЙОН "ВИТОША"

Зарко Клинков
Длъжност: Кмет на район Витоша
Дата: 23.10.2025г.



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 _____ 2025 година

Относно: Процедура по сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чрез изменение на действащия подробен устройствен план - ИПР на УПИ XXI- 978, УПИ XVII-997, УПИ XXII-945,2196,445, УПИ XXVI-931,446- „за автосервизен комплекс“, кв. 14 и контактни с това изменение УПИ XXVII-1095- „за жилищен комплекс с обществено обслужване и трафопост“, УПИ XVI-431, кв. 14 и изменение на плана за улична регулация /ИПУР/ за премахване на задънена улица от О. Т. 246- 247-248- О. Т. 250, м. „ж. к. Гърдова глава“, район „Витоша“, по преписка рег. № РВТ17-ГР00-425/28.02.2022 г.

На основание: чл. 6, ал. 1 и ал. 3 и чл. 60 от Закона за общинската собственост; чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 2, ал. 4 и ал. 5, чл. 77, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, 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,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г. на следните имоти: ПИ с идентификатор 68134.1935.453, ПИ с идентификатор 68134.1935.2559, ПИ с идентификатор 68134.1935.2236 и ПИ с проектен идентификатор 68134.1935.2560.
2. Дава съгласие за обявяване от публична общинска собственост в частна общинска собственост на поземлен имот с идентификатор 68134.1935.453 с площ от 144 кв. м., актуван с Акт за публична общинска собственост № 3359/18.03.2019 на СО район „Витоша“.

3. Дава съгласие да се измени подробния устройствен план, съгласно проекта за изменение на плана за регулация /ИПР/, в териториален обхват: УПИ ХХI- 978, УПИ ХVII-997, УПИ ХХII-945,2196,445, УПИ ХХVI-931,446- „за автосервизен комплекс“, кв. 14, улична регулация от О. Т. 246- 247-248- О. Т. 250, поземлени имоти с идентификатори 68134.1935.2196, 68134.1935.945, 68134.1935.445, 68134.1935.446, 68134.1935.453, 68134.1935.2235, 68134.1935.997 и свързаното с това изменение на общите регулационни граници с УПИ ХХVII-1095- „за жилищен комплекс с обществено обслужване и трафопост“ и УПИ ХVI-431, кв. 14, м. „ж. к. Гърдова глава“, район „Витоша“.
4. Дава съгласие да се сключи предварителен договор, а след влизане в сила на проекта за изменение на подробния устройствен план и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост на Дружество с ограничена отговорност с фирма „СИОН - ТД“ ЕООД с ЕИК 121714483, представлявано от управителя Росица Русева Георгиева, върху поземлен имот с идентификатор 68134.1935.453, с площ от 144 кв. м., на цена не по-ниска от пазарната стойност на имота, определена от независим сертифициран оценител, в размер на 62 553,00 лв. (шестдесет и две хиляди петстотин петдесет и три лв.) или 31 983,00 евро (тридесет и една хиляди деветстотин осемдесет и три евро), без ДДС, както и върху поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2559, с площ от 6 кв. м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 3866/25.02.2022 г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията- гр. София, вх. рег. № 31156, том LXXVI, № 11, имотна партида № 784509, на цена не по-ниска от пазарната стойност на имота, определена от независим сертифициран оценител, в размер на 2 604,00 лв. (две хиляди шестстотин и четири лв.) или 1 331,00 евро (хиляда триста тридесет и едно евро), без ДДС.
5. Дава съгласие Столична община да придобие правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1935.2560 с проектна площ от 19 кв. м., отреден за улица, частна собственост на „СИОН- ТД“ ЕООД, на цена 6 085,00 лв. (шест хиляди осемдесет и пет лв.) или 3 111,00 евро (три хиляди сто и единадесет евро), без ДДС, както и върху поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2236, с площ от 120 кв. м., частна собственост на „СИОН - ТД“ ЕООД, на цена 38 400,00 лв. (тридесет и осем хиляди и четиристотин лв.) или 19 634,00 евро (деветнадесет хиляди шестстотин тридесет и четири евро), без ДДС.
6. Разликата в цената на имотите в размер на 20 672,00 лв. (двадесет хиляди шестстотин седемдесет и два лева) да се заплати от „СИОН - ТД“ ЕООД на Столична община.
7. Възлага на Кмета на СО- Район „Витоша“ да състави акт за частна общинска собственост, съгласно т. 2 от настоящото решение.
8. Възлага на Кмета на Столична община, след извършване на действията по т. 6 да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на проекта за изменението на ПУП и окончателен договор за прехвърляне на правото на собственост върху имотите по т. 4 и т.5 от настоящото решение.

9. Възлага на Кмета на СО – Район „Витоша“ да състави актове за публична общинска собственост за ПИ с идентификатор 68134.1935.2236 и ПИ с проектен идентификатор 68134.1935.2560, след приключване на действията по т. 5 от настоящото решение.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2025 г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ 2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на
Столичния общински съвет: _____
Цветомир Петров**

**Юрист от администрацията на
СО - район "Витоша":**

22.10.2025 г.

X **Изабела Юркова**

Началник отдел ПНОУОССЧР
Район "Витоша" - СО