



Рег. № Към СОА21-ТД26-11422-[11]/15.07.2025

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, тел. номератор: 02/9377260, www.sofia.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА и
арх. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение, постъпили в Столична община под № СОА21-ТД26-11422(9)/2025 година от инж. Кристиан Христов – Кмет на Район "Подуяне" и Андрей Зографски – общински съветник във връзка с процедура по чл. 15, ал. 3, ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията за изменение на плана за регулация и застрояване и плана за улична регулация по отношение на урегулиран поземлен имот II, отреден за "ЖС" и образуване на нов урегулиран поземлен имот II-9039, 9038, 407, отреден за "магазин и трафопост" от квартал № 90 по плана на местност "Ботевградско шосе"

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), **изразяваме становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от инж. Кристиан Христов – Кмет на Район "Подуяне" и Андрей Зографски – общински съветник.

Докладът и приложеният към него проект за решение са свързани с искане от **"Била недвижимости" ЕООД** за одобряване на **проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) и изменение на плана за улична регулация (ИПУР)** по отношение на урегулиран поземлен имот II, отреден за "ЖС" и **образуване на нов урегулиран поземлен имот II-9039, 9038, 407, отреден за "магазин и трафопост"** от квартал № 90 по плана на местност "Ботевградско шосе-рамка".

"Била недвижимости" ЕООД е встъпило в процедурата по ИПРЗ и ИПУР като правоприемник на "Маркет сървис" ООД, от което дружество е придобило имотите, предмет на регулационното изменение.

Правното основание, на което е подадено искането от частните лица за изменение на ПРЗ и промяна на границите на засегнатите с проекта имоти е чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

От правна и фактическа страна по преписката е установено следното:

А/. От градоустройствена и кадастрална гледна точка:

По преписката е представена комбинирана скица за пълна или частична идентичност на имотите – предмет на процедурата, изработена от “ГИС София” ЕООД – правоспособно лице по ЗКИР, която позволява да се изясни градоустройствения статут на разработените с проекта имоти и техните граници.

КККР на район “Подуяне” са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 година на Изпълнителния директор на АГКК.

По отношение на засегнатите с процедурата по ИПРЗ и ИПУР имоти е представена **скица-проект № 15-357735/04.03.2025 година**, издадена от АГКК, от която е видно, че изменението на КККР все още не влязло в сила и имотите са с **проектни идентификатори**, както следва: **68134.630.9061** (общинска собственост), **68134.630.9060** (частна собственост) и **68134.630.9058** (частна собственост).

Предмет на сделката по чл. 199, ал. 1 от ЗУТ, но без да са предмет на проекта за ИПРЗ и ИПУР са и **68134.630.9040** (частна собственост) и **68134.630.9037** (частна собственост), за които от страна на “Била недвижимости” ЕООД също е заявено желание да се прехвърлят на СО, тъй като **по действащ ПУП попадат в улична регулация**.

Действащият план за регулация на местност “Ботевградско шосе-рамка” е одобрен със заповед № РД-09-50-263/27.05.1997 година на главния архитект на София, потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 година на Столичен общински съвет, заповед № РА50-794/31.10.2019 година за поправка на ОФГ на главния архитект на София, заповед за ЧИЗРП № РД-09-50-338/20.07.2000 година и заповед за ИПРЗ РД-09-50-1400/27.12.2005 година на главния архитект на София.

Съгласно ОУП на СО, проектната разработка попада в устройствена зона **Жк – “Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване”** и произтичащите от това параметри.

С изработения проект за ИПРЗ и ИПУР се цели на мястото на урегулиран поземлен имот II, отреден за “ЖС” **да се образува нов урегулиран поземлен имот II-9039, 9038, 407, отреден за “магазин и трафопост”** от квартал № 90 по плана на местност “Ботевградско шосе-рамка” и **да се измени** плана за уличната регулация в същия квартал и местност.

Проектът е изработен с разрешение на главния архитект на СО – заповед № САГ22-РА53-1153/09.05.2022 година. Съобщен е на заинтересованите лица и по него е проведено обществено обсъждане.

Общинският експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с **решение по т. 1 от протокол № ЕС-Г-44/13.06.2023 година е приел проекта** след изпълнение на уважените служебни забележки на РЕСУТ, както и отправените служебни предложения.

Б/. От гледна точка на собствеността:

- **“Била недвижимости” ЕООД** е придобило **правото на собственост** върху следните имоти:

• **поземлен имот с идентификатор 68134.630.9039**, с площ 5 250 кв. м, който имот е част от урегулиран поземлен имот II, отреден за "ЖС" от квартал № 90 по плана на местност "Ботевградско шосе-рамка", както и **поземлен имот с идентификатор 68134.630.9041**, с площ 1 142 кв. м, *въз основа на нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 135, том I, рег. № 2259, дело № 113 от 19.12.2023 година, удостоверен от Нотариус с рег. № 051 на НК, който акт е вписан в СВ с вх. рег. № 94 389/2023 година, акт № 184, том ССХХХV, дело № 73602/2023 година.*

• **поземлен имот с идентификатор 68134.630.9038**, с площ 457 кв. м, **поземлен имот с идентификатор 68134.630.9037**, с площ 864 кв. м и **поземлен имот с идентификатор 68134.630.9040**, с площ 474 кв. м, *въз основа на нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 9, том I, рег. № 239, дело № 7 от 07.02.2024 година, удостоверен от Нотариус с рег. № 051 на НК, който акт е вписан в СВ с вх. рег. № 7477/2024 година, акт № 15, том XV, дело № 5090/2024 година.*

- **Столична община** се легитимира за собственик на **незастроен поземлен имот с проектен идентификатор 68134.630.9061**, с площ 265 кв. м, представляващ реална част от предходен поземлен имот 68134.630.407 *видно от АЧОС № 3943/18.03.2024 година на СО – Район "Подуяне", вписан в СВ с вх. рег. № 27786/15.04.2024 година, акт № 62, том LXII, дело № 20873.*

По преписката са представени актуални **експертни пазарни оценки** на **общинския имот и частните имоти**, които са в размер, както следва:

1. за **общинския поземлен имот с проектен идентификатор 68134.630.9061**, с площ 265 кв. м е в размер на 208 619,00 лева (787,00 лева/кв. м);
2. за имотите на "Била недвижимости" ЕООД:
 - **поземлен имот с проектен идентификатор 68134.630.9060**, с площ 55 кв. м е в размер на 21 642,50 лева (393,50 лева/кв. м);
 - **поземлен имот с проектен идентификатор 68134.630.9058**, с площ 374 кв. м е в размер на 147 169,00 лева (393,50 лева/кв. м);
 - **поземлен имот с идентификатор 68134.630.9040**, с площ 474 кв. м е в размер на 186 519,00 лева (393,50 лева/кв. м) и
 - **поземлен имот с идентификатор 68134.630.9037**, с площ 864 кв. м е в размер на 339 984,00 лева (393,50 лева/кв. м).

✓ По този начин разликата в цените на прехвърляните между страните **имоти е в размер на 486 695,50 лева в полза на "Била недвижимости" ЕООД.**

Тук е необходимо да се отбележи, че съгласно **декларация-съгласие** рег. № РПД21-ВК08-1023(5)/06.06.2024 година, подписана от управителите на "Била недвижимости" ЕООД и в съответствие с **решение на едноличния собственик на капитала** на дружеството по чл. 137, ал. 1, т. 7 от ТЗ, Столична община не дължи доплащане на разликата в цените на прехвърляните имоти.

Този въпрос е уреден в същия смисъл и в точка 4 от обсъждания проект за решение.

Оценката е изготвена от инж. Васил Добрев – сертифициран оценител, с когото Столична община има сключен рамков договор.

Така определените пазарни оценки на имотите са без включен ДДС и са със **срок на валидност след актуализация до 05.12.2025 година** (писмо рег. № РПД21-ВК08-1023(24)/05.06.2025 година).

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 9 929,30 лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 721 902 0311/03.02.2025 година на СО – Дирекция “Общински приходи” – отдел ОП “Подуяне”.

Данъчните оценки на частните имоти няма да бъдат обсъждани в настоящото изложение, тъй като съгласно чл. 39, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, цената на придобиваните от общината имоти се определя на базата на **експертните пазарни оценки** като в същото време може да се намали от СОС, но не може да бъде по-висока от тях.

В същото време, доколкото **“Била недвижимости” ЕООД се отказва** да получи от Столична община разликата в цените на прехвърляните имоти в размер на **486 695,50 лева**, то размера на данъчните оценки на частните имоти няма съществено значение.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал. 1 и ал. 3 и чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Допълнително предлагам да се допълнят разпоредбите на чл. 34, ал. 1 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, както и ал. 2 на чл. 77 от Наредбата за общинската собственост и ал. 2 на чл. 21 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

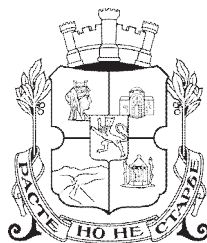
Целесъобразността на предлаганото решение за изменение на подробния устройствен план – ИПРЗ и ИПУР, промяна на границите на имотите и прехвърляне на общинския имот, както и приемане на частните имоти, отредени за “улици”, следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените в доклада мотиви, представените документи и настоящото становище.

С уважение:

Ива Василев
зам.-кмет на Столична община
15.07.2025

С уважение:

Богдан анайотова
главен
15.07.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

1517 София, ул. „Плакалница“ № 51, тел. 02/814 61 00, www.poduiane.info

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ДОКЛАД

ОТ ИНЖ. КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

И

СЪВНОСИТЕЛ – АНДРЕЙ ЗОГРАФСКИ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК ОТ ПП „СПАСИ СОФИЯ“

Относно: Процедура за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за проектни поземлени имоти по скица-проект за изменение на поземлени имоти с идентификатори 68134.630.9039, 68134.630.9038 и 68134.630.407, съгласно проект за ИПРЗ и ИПУР за нов УПИ II- 9039, 9038, 407-„за магазин и трафопост“, кв.90, м. „бул. Ботевградско шосе- рамка“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община- район „Подуяне“ е образувана преписка със заявление с вх. № Към РПД21-ВК08-1023-(4)/ 26.04.2024 г. и последващи заявления с приложени документи с вх. №№ Към РПД21-ВК08-1023-(5)/ 06.06.2024 г.; Към РПД21-ВК08-1023-(9)/ 15.07.2024 г.; Към РПД21-ВК08-1023-(19)/ 07.02.2025 г.; Към РПД21-ВК08-1023-(20)/ 10.03.2025 г. и Към РПД21-ВК08-1023-(23)/ 20.03.2025 г. от „БИЛЛА Недвижимости“ ЕООД, за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за нов УПИ II- 9039, 9038, 407, „за магазин и трафопост“, кв. 90, м. „бул. Ботевградско шосе- рамка“, съгласно проект за ИПРЗ и ИПУР, приет с решение по протокол № ЕС-Г-44/ 13.06.2023 г., т. 1 на ОЕСУТ.

Първоначално процедурата е поискана от предходния собственик „МАРКЕТ СЪРВИС“ ООД със заявление с вх. № Към РПД22-ГР00-23-(18)/ 21.07.2023 г.

Последващо с оглед, че „БИЛЛА Недвижимости“ ЕООД е придобила и е станала едноличен собственик на имотите предмет на процедурата, изразява желание с последващи заявления да встъпи и замести изцяло „МАРКЕТ СЪРВИС“ ООД в градоустройствената процедура и в процедурата по сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Във връзка с процедурата е направено изменение на кадастралната карта за поземлени имоти с идентификатори: 68134.630.9039, 68134.630.9038 и 68134.630.407 в съответствие с проекта за ИПРЗ и ИПУР, като е издадена скица-проект № 15-22415-11.01.2024 г. и последваща скица-проект № 15-357735-04.03.2025 г. от СГКК- гр. София.

Процедурата по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, касае ПИ с проектен идентификатор 68134.630.9061, който е общинска собственост и ПИ с проектни идентификатори: 68134.630.9057; 68134.630.9058; 68134.630.9060, собственост на дружеството и попадащи в проектна улична регулация. Също така със заявлението дружеството изразява желание да прехвърли в

собственост на Столична община и ПИ с идентификатори **68134.630.9037** и **68134.630.9040**, попадащи в улична регулация, извън изменението .

Видно от комбинирана скица от януари 2024 г., издадена от „ГИС-София“ ЕООД, послужила при съставяне на акта за общинска собственост общинският ПИ с проектен идентификатор **68134.630.9061** е включен в състава на нов УПИ УПИ II- **9039, 9038, 407**, „за магазин и трафопост“, кв. **90**, м. „бул.Ботевградско шосе- рамка“, съгласно проекта за ИПРЗ и ИПУР, а ПИ с проектни идентификатори: **68134.630.9057; 68134.630.9058; 68134.630.9060**, собственост на дружеството попадат в проектна улична регулация. ПИ с идентификатори **68134.630.9037** и **68134.630.9040**, попадат в улична регулация, извън проекта.

„БИЛЛА Недвижимости“ ЕООД в качеството на едноличен собственик на имотите предмет на процедурата изразява желание да придобие общински ПИ с проектен идентификатор **68134.630.9061** с площ от **265** кв.м., а Столична община да придобие ПИ с проектни идентификатори: **68134.630.9058; 68134.630.9060** и ПИ с идентификатори **68134.630.9037** и **68134.630.9040** с обща площ от **1767** кв.м., без ефективно плащане/доплащане, предвид че Столична община ще получи имоти с по- голяма площ отколкото ще прехвърли.

С оглед на заявеното желание от дружеството е необходима процедура за сключване на предварителен договор по реда на чл. **15**, ал. **3** и **5** от ЗУТ за проектен УПИ УПИ II- **9039, 9038, 407**, „за магазин и трафопост“, кв. **90**, м. „бул.Ботевградско шосе- рамка“, както следва:

1. От една страна „БИЛЛА Недвижимости“ ЕООД да придобие собствеността върху общинския ПИ с проектен идентификатор **68134.630.9061** с площ от **265** кв.м., включен в състава на нов УПИ II- **9039, 9038, 407**, „за магазин и трафопост“, съгласно проекта за ПУП- ИПРЗ и ИПУР

2. От друга страна Столична община да придобие собствеността върху поземлени имоти, собственост на „БИЛЛА Недвижимости“ ЕООД, попадащи в улична регулация, както следва:

- ПИ с проектен идентификатор **68134.630.9058** с площ от **374** кв.м.(част от предходен ПИ с идентификатор **68134.630.9038**);

- ПИ с проектен идентификатор **68134.630.9060** с площ от **55** кв.м..(част от предходен ПИ с идентификатор **68134.630.9039**);

- ПИ с идентификатор **68134.630.9037** с площ от **864** кв.м. и

- ПИ с идентификатор **68134.630.9040** с площ от **474** кв.м.

„БИЛЛА Недвижимости“ ЕООД легитимира своето право на собственост с нотариален акт за покупко- продажба на недвижими имоти № **135**, том **I**, рег. № **2259**, дело № **113** от **2023**г., от **19.12.2023** г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № **94389** от **19.12.2023** г., акт № **184**, том **ССХХХV**, дело № **73602/ 2023** г. и нотариален акт за покупко- продажба на недвижими имоти № **9**, том **I**, рег. № **239**, дело № **7** от **2024** г., от **07.02.2024** г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № **7477** от **07.02.2024** г., акт № **13**, том **XV**, дело № **5090/ 2024** г., имотна партида **878411; 878413; 878414**. Приложени са скици с №№ **15-418613-13.03.2025** г.; **15-418611-13.03.2025** г.; **15-418598-13.03.2025** г.; **15-418615-13.03.2025** г. и **15-418617-13.03.2025** г. с вписана собствеността на „БИЛЛА Недвижимости“ ЕООД, издадени от СГКК-гр. София.

За общинският ПИ с проектен идентификатор **68134.630.9061** е съставен АчОС № **3943/ 18.03.2024** г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № **27786/ 15.04.2024** г., акт № **62**, том **LXII**, дело № **20873**, имотна партида **897869**.

Съгласно становище от гл. архитект на район „Подуяне“ с изх. № Към РПД21-ВК08-1023-(21)/ **12.03.2025**г. относно предвиждането по проект за изменение на ПУП и ОУП на СО за поземлени имоти с идентификатори: **68134.630.9061, 68134.630.9059, 68134.630.9057**, включени в състава на проектен УПИ УПИ II- **9039, 9038, 407**, кв. **90** и поземлени имоти с идентификатори **68134.630.9058, 68134.630.9060, 68134.630.9062, 68134.630.9037** и **68134.630.9040**, попадащи в улична регулация, съгласно проект за изменение на ПУП- ИПРЗ и ИПУР, приет с Решение по Протокол № **ЕС-Г-44/ 13.06.2023** г., т. **1** на ОЕСУТ, м. бул. „Ботевградско шосе- рамка“,

СО- район „Подуяне“, във връзка със сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ:

1. Съгласно Изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на СО, прието с Решение 960 на Министерски съвет на 16.12.2009 г., Приложение към чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗУЗСО, проектната разработка, попада в устройствена зона Жк- жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване с параметри:

- максимална плътност на застрояване – 40 %
- максимален коефициент на интензивност – Кинт = 3,0
- минимална озеленена площ – 40 %;
- максимална кота корниз 26 м. за жилищни сгради и 32 м. за обществени сгради.

2. Съгласно проекта за изменение на ПУП- ИПРЗ и ИПУР, приет с решение по Протокол № ЕС-Г-44/ 13.06.2023 г., т. 1 в проектен УПИ II- 9039, 9038, 407, „за магазин и трафопост“, кв.90 е предвидено ново застрояване на свободно стояща сграда- магазин на един етаж (1М) с височина Н=10 м.

Поземлен имот с идентификатор 68134.630.9037 попада в уличната регулация между о.т.26 и о.т.27 на бул. „Ботевградско шосе“- входно-изходно магистрала II клас и широк тротоар.

Поземлени имоти с проектни идентификатори: 68134.630.9058, 68134.630.9060, 68134.630.9062 и поземлен имот с идентификатор 68134.630.9040, попадат в обхвата на изменение на уличната регулация на ул. „Бесарабия“ по о.т.608-о.т.392-о.т.393-о.т.394-о.т.395-о.т.611=396 и улица- тупик по о.т.611=396-о.т.397-о.т.398-о.т.397в.

С писмо вх. № Към РПД21-ВК08-1023-(17)/ 21.11.2024 г. към преписката е приложена експертна оценка изготвена от писмено посочен от заявителя със заявление с вх. № Към РПД21-ВК08-1023-(13)/ 15.08.2024 г. сертифициран оценител на недвижими имоти- инж. Васил Добрев Добрев, сертификат рег. № 100101316 от 14.12.2009 г., издаден от Камарата на независимите поценители в България, със сключен рамков договор със Столична община с №СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024 г., с ефективна дата на оценката- 18.11.2024 г. и срок на валидност шест месеца- до 18.05.2025 г., потвърдена със становище с вх. № Към РПД21-ВК08-1023-(25)/ 05.06.2025 г. на оценителя за срок от още 6 (шест) месеца, съгласно която:

- за общинският ПИ с идентификатор 68134.630.9061 с площ от 265 кв.м. е определена пазарна стойност в размер на 208 619 лв. (двеста и осем хиляди шестстотин и деветнадесет лева) без ДДС, или 787 лв. (седемстотин осемдесет и седем лева) на квадратен метър без ДДС;

- за частните ПИ с идентификатори попадащи в улична регулация:

68134.630.9060 с площ от 55 кв.м. е определена пазарна стойност в размер на 21 642,50лв. (двадесет и една хиляди шестстотин четиридесет и два лева и петдесет стотинки) без ДДС или 393,50 лв. (триста деветдесет и три лева и петдесет стотинки) на квадратен метър без ДДС;

68134.630.9058 с площ от 374 кв.м. е определена пазарна стойност в размер на 147 169,00лв. (сто четиридесет и седем хиляди сто шестдесет и девет лева) без ДДС или 393,50 лв. (триста деветдесет и три лева и петдесет стотинки) на квадратен метър без ДДС;

68134.630.9040 с площ от 474 кв.м. е определена пазарна стойност в размер на 186 519,00лв. (сто осемдесет и шест хиляди петстотин и деветнадесет лева) без ДДС или 393,50 лв. (триста деветдесет и три лева и петдесет стотинки) на квадратен метър без ДДС;

68134.630.9037 с площ от 864 кв.м. е определена пазарна стойност в размер на 339 984,00лв. (триста тридесет и девет хиляди деветстотин осемдесет и четири лева) без ДДС или 393,50 лв. (триста деветдесет и три лева и петдесет стотинки) на квадратен метър без ДДС;

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 9 929,30 лв. (девет хиляди деветстотин двадесет и девет лева и тридесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 , ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7219020311/ 03.02.2025 г., от отдел ОП Подуяне.

С оглед изложеното, на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на

територията, чл. 77, ал. 1 и ал. 3, чл.79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам следния Проект за решение, който прилагам.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Проект на Решение на Столичен Общински Съвет;

2. Документи предвидени в чл. 35, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост: АЧОС № 3943/ 18.03.2024 г.; скица- проект № 15-357735-04.03.2025 г. за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори, издадена от СГКК- гр. София- в оригинал; цветно копие от комбинирана скица за пълна или частична идентичност от януари 2024 г., издадена от „ГИС-София“ ЕООД; становище относно предвиждането по проект за изменение на ПУП и ОУП на Столична община с изх. № Към РПД21-ВК08-1023-(21)/ 12.03.2025 г. от гл. арх. на СО- район „Подуяне“ с приложени към него копия- извадки от ПУП- ИПРЗ и ИПУР, протокол № ЕС-Г-44 от 13.06.2023 г. на ОЕСУТ; служебна справка за реституционни претенции № Към РПД22-ГР00-23-(34)/ 19.03.2025 г. с приложени към нея копия от: решение на СРС, решение на ВКС и заповед за отписване; удостоверение с изх. № Към РПД21-ВК08-1023-(22)/13.03.2025 г. за липса или наличие на вещни тежести, висящи съдебни спорове за собственост или вещни права за имота;

3. 2 бр. Удостоверения за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7219020311/ 03.02.2025 г. от отдел ОП Подуяне в оригинали;

4. Заявление с вх. № Към РПД21-ВК08-1023-(4)/ 26.04.2024 г. и последващи заявления с вх. №№ Към РПД21-ВК08-1023-(5)/ 06.06.2024 г. и Към РПД21-ВК08-1023-(9)/ 15.07.2024 г. в оригинали с приложени към тях документи както следва:

- нотариален акт за покупко- продажба на недвижими имоти № 135, том I, рег. № 2259, дело № 113 от 2023г., от 19.12.2023 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 94389 от 19.12.2023 г., акт № 184, том ССХХХV, дело № 73602/ 2023 г.;

- нотариален акт за покупко- продажба на недвижими имоти № 9, том I, рег. № 239, дело № 7 от 2024 г., от 07.02.2024 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 7477 от 07.02.2024 г., акт № 13, том XV, дело № 5090/ 2024 г., имотна партия 878411; 878413; 878414;

- удостоверение от търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията с изх. № 20240715102841/ 15.07.2024 г. ;

- решение на основание чл. 137, ал. 1, т. 7 от Търговския закон и чл. 9, ал. 1, т. 9 от Учредителния акт на „БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ“ ЕООД;

- копия от удостоверения за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот издадени от Служба по вписванията с изх. №№ 46043/ 03.07.2024 г.; 46037/ 03.07.2024 г.; 46036/ 03.07.2024 г. и 46025/ 03.07.2024 г.;

- удостоверения за данъчни оценки с изх. №№ 7219018316/ 12.07.2024 г.- два броя оригинали, 7219018223/ 04.07.2024 г.- копие и копие от платено нареждане за плащане към бюджета на такса битови отпадъци;

- копие от пълномощно с рег. № 1201 от 26.06.2024 г. от Ирина Радева, нотариус в район РС София с рег № 051 на Нотариалната камара;

- копие от пълномощно с рег. № 1247 от 28.06.2024 г. от Ирина Радева, нотариус в район РС София с рег № 051 на Нотариалната камара;

5. Заявление с вх. № Към РПД21-ВК08-1023-(19)/ 07.02.2025 г. в оригинал с приложени към него документи както следва:

- удостоверения за данъчни оценки с изх. №№ 7219020376/ 06.02.2025 г.- два броя оригинали;

- пълномощно с рег. № 194 от 05.02.2025 г. от Ирина Радева, нотариус в район РС София с рег № 051 на Нотариалната камара в оригинал;

- копие от пълномощно (преупълномощаване) с рег. № 199 от 06.02.2025 г. от Ирина Радева, нотариус в район РС София с рег № 051 на Нотариалната камара;

6. Заявление с вх. № Към РПД21-ВК08-1023-(20)/ 10.03.2025 г. в оригинал с приложени към него документи както следва:

- скица-проект № 15-357735-04.03.2025 г. в оригинал;
- копие от удостоверение за приемане на проект за изменение на КKKP № 25-64640-24.02.2025 г. с приложение към него;
- копие от пълномощно с рег. № 194 от 05.02.2025 г. от Ирина Радева, нотариус в район РС София с рег № 051 на Нотариалната камара в оригинал;
- копие от пълномощно (преупълномощаване) с рег. № 199 от 06.02.2025 г. от Ирина Радева, нотариус в район РС София с рег № 051 на Нотариалната камара;

7. Заявление с вх. № Към РПД21-ВК08-1023-(23)/ 20.03.2025 г. в оригинал с приложени към него скици с №№ 15-418613-13.03.2025 г.; 15-418611-13.03.2025 г.; 15-418598-13.03.2025 г.; 15-418615-13.03.2025 г. и 15-418617-13.03.2025 г., издадени от СГКК- гр. София;

8. Заявление с вх. № Към РПД20-ГР00-23-(18)/ 21.07.2023 г. от „МАРКЕТ СЪРВИС“ ООД, преди Билла да встъпи и замести дружеството в градоустройствената процедура с приложения както следва:

- цветно копие от скица- проект № 15-748298-11.07.2023 г. за изменение на КKKP, издадена от СГКК София;
- протокол № ЕС-Г-44 от 13.06.2023 г. на ОЕСУТ;
- копие от проекта за изменение на плана за регулация и застрояване с извадки от ИПР и ИПРЗ;

9. Заявление с вх. № Към РПД21-ВК08-1023-(13)/ 15.08.2024 г. за избор на оценител;

10. 1 бр. Експертна пазарна оценка, изготвена от инж. Васил Добрев Добрев, приложена с писмо с вх. № Към РПД21-ВК08-1023-(17)/ 20.11.2024 г.;

11. Становище на оценителя с вх. № Към РПД21-ВК08-1023-(24)/ 05.06.2025 г.;

12. Писмо-съгласие за съвносителство с вх. № Към РПД21-ВК08-1023-(25)/ 05.06.2025 г. от Андрей Зографски – общински съветник от ПП „Спаси София“.

6.6.2025 г.

X инж. Кристиян Христов

инж. КРИСТИЯН ХРИСТОЕ
Кмет на район „Подуяне“

Съвносител – АНДРЕЙ ЗОГРАФСКИ – Общински съветник от ПП „СПАСИ СОФИЯ“ ,
съгласно писмо с вх. № Към РПД21-ВК08-1023-(25)/ 05.06.2025 г.

6.6.2025 г.

X С. Стоянова

Съгласувал:
Гл. юрисконсу
Станислава Стоянова

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за Дирекция „Общинска собственост“ на СО с приложените документи на хартиен носител в един екземпляр и като прикачен архивиран файл; 1 (един) за прилагане към досието на АЧОС 3943/ 18.03.2024 г. За адресата не носи хартиен носител. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо и по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл.



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 Столичен Общински Съвет

от _____ 2025 година

ЗА: Процедура за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за проектни поземлени имоти по скица- проект за изменение на поземлени имоти с идентификатори 68134.630.9039, 68134.630.9038 и 68134.630.407, съгласно проект за ИПРЗ и ИПУР за нов УПИ II- 9039, 9038, 407- „за магазин и трафопост“, кв.90, м. „бул. Ботевградско шосе- рамка“

На основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал. 1 и ал. 3, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за изменение на подробния устройствен план (ПУП) съгласно проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „Ботевградско шосе“, кв. 90, УПИ II- „за ЖС, магазини и трафопост“ за нов УПИ II- 9039, 9038, 407- „за магазин и трафопост“, съгласно Решение на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-44/ 13.06.2023 г.;

2. Дава съгласие Столична община да прехвърли на „БИЛЛА Недвижимости“ ЕООД, правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.630.9061 с площ от 265 кв.м., частна общинска собственост, АчОС № 3943/ 18.03.2024г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 27786/ 15.04.2024 г., акт № 62, том LXII, дело № 20873, имотна партида 897869, който имот е включен в състава на нов УПИ II- 9039, 9038, 407, „за магазин и трафопост“, кв. 90, м. „бул. Ботевградско шосе- рамка“, с пазарна цена, определена от сертифициран оценител в размер на 208 619 лв. (двеста и осем хиляди шестстотин и деветнадесет лева) без ДДС, или 787 лв. (седемстотин осемдесет и седем лева) на квадратен метър без ДДС;

3. Дава съгласие Столична Община да придобие от „БИЛЛА Недвижимости“ ЕООД, представявано от управителите Вигинтас Шапокас и Ваня Динева Динкова- Странджева поземлени имоти (ПИ), попадащи в улична регулация, както следва:

- поземлен имот с проектен идентификатор 68134.630.9060 с площ от 55 кв.м., с пазарна цена, определена от сертифициран оценител в размер на 21 642,50 лв. (двадесет и една хиляди шестстотин четиридесет и два лева и петдесет стотинки) без ДДС или 393,50 лв. (триста деветдесет и три лева и петдесет стотинки) на квадратен метър без ДДС;

- поземлен имот с проектен идентификатор 68134.630.9058 с площ от 374 кв.м, с пазарна цена, определена от сертифициран оценител в размер на 147 169,00 лв. (сто четиридесет и седем хиляди сто шестдесет и девет



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>
лева) без ДДС или **393,50** лв. (триста деветдесет и три лева и петдесет стотинки) на квадратен метър без ДДС;

- поземлен имот с идентификатор **68134.630.9040** с площ от **474** кв.м., с пазарна цена, определена от сертифициран оценител в размер на **186 519,00** лв. (сто осемдесет и шест хиляди петстотин и деветнадесет лева) без ДДС или **393,50** лв. (триста деветдесет и три лева и петдесет стотинки) на квадратен метър без ДДС;

- поземлен имот с идентификатор **68134.630.9037** с площ от **864** кв.м. с пазарна цена, определена от сертифициран оценител в размер на **339 984,00** лв. (триста тридесет и девет хиляди деветстотин осемдесет и четири лева) без ДДС или **393,50** лв. (триста деветдесет и три лева и петдесет стотинки) на квадратен метър без ДДС и

4. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, а след влизане в сила на плана за регулация и застрояване и плана за улична регулация и окончателен договор за прехвърляне на право на собственост, по актуални пазарни цени и без доплащане на разликата в стойностите на прехвърляемите имоти.

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/

6.6.2025 г.

X С. Стоянова

Гл.юрисконсулт на
СО - район „Подуян

СТОЯНОВА/

/СТАНИСЛАВА