



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
РАЙОН „ИСКЪР“**

---

*гр.София, бул. „Кръстю Пастухов“ №18, п.к.1592, тел.: 02/979 13 10; 979 07 11*

9.4.2025 г.

**X** РИС21-ГР00-22-[10]/09.0...

---

Към РИС21-ГР00-22-[10]/09.04.2025

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

**Д О К Л А Д**

**ОТ АЛЕКСАНДЪР ИВАНОВ – Вр.И.Д. КМЕТ НА СО-РАЙОН „ИСКЪР“**

**Относно:** Процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 и чл.199, ал.1 от ЗУТ, във връзка със Заповед №СОА20-РД91-472/30.12.2001 г. изменена и допълнена със заповеди №СОА21-РД91-90/25.02.2021 г., №СОА21-РД91-326/13.09.2021 г. и №СОА22-РД91-10/07.01.2022 г. на Кмета на Столична община и т. 14 от Протокол №ЕС-Г-39/14.06.2022г. за приемане на проект за ИПРЗ и образуване на нов **УПИ VIII. 1,144,145,146,340 „за жилищно стр.“**, кв. 81, м. „ж.к. Дружба 1“, район „Искър“, гр.София.

*Доклад във връзка с изменение на ПУП-ИПР и образуване на нов УПИ.  
Ел. документ, подписан с КЕП.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

В Столична община-район „Искър“ е образувана преписка с вх. рег. № РИС21-ГР00-22(4)/29.08.2023г. по молба на Евгений Соколенко, в качеството си на член на съвета на директорите на „АДВА-ЕС“ АД и пълномощник на – Славка Грозданова, Александър Грозданов, Илиян Александров, Мария Методиева, Николай Николов, Здравка Царкова и Йордан Царков, Георги Иванов и Боряна Иванова, Никола Иванов, с искане за одобряване проект за изменение плана за регулация /ПУП-ИПР/ за **УПИ IX-147, УПИ XIII-145, УПИ XIV-147, УПИ VIII-146 и УПИ XII-144, кв. 81** (ПИ с идентификатори по КККР: **68134.1500.1, 68134.1500.144, 68134.1500.145, 68134.1500.146, 68134.1500.5848, 68134.1500.241 и 68134.1500.340**) и образувание на нов **УПИ VIII-1,144,145,146,340 „за жилищно стр.“, кв. 81, м. „ж.к. Дружба 1“, Район „Искър“** по реда на чл. 135а от ЗУТ и сключване на договор с Кмета на СО за прехвърляне на собственост по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ на общински имоти с идентификатори: **68134.1500.5847 – 6 кв.м.** и идентификатор **68134.1500.241 – 48 кв.м.**, придаваеми към нов **УПИ VIII-1,144,145,146,340 „за жилищно стр.“, кв. 81, м. „ж.к. Дружба 1“, район „Искър“,** на основание т. 14 от Протокол №ЕС-Г-39/14.06.2022 г. на ОЕСУТ- СО.

Съгласно чл. 135, ал. 6 от Закона за устройство на територията гореописания Протокол на ОЕСУТ, с който се допуска да се изработи проект за изменение на плана, спира прилагането на действащия устройствен план в частта, за която се отнася.

ПИ с идентификатор **68134.1500.229, с площ 8 кв.м.** - Акт за частна общинска собственост (АчОС) № 2684/05.04.2023г., вписан в Служба по вписванията на 14.06.2023г., с вх. рег. № 40062, Акт № 51, том № ХСІХ, дело № 90346, имотна партида № 843657 е реална част от предишен ПИ с идентификатор **68134.1500.146** който от своя страна се разделя на ПИ с идентификатор **68134.1500.5847** с площ **6 кв.м.** - АчОС № 2866/04.10.2024 г., вписан в Служба по вписванията на 11.11.2024 г., с вх. рег. № 88764, Акт № 119, том № ССVII, дело № 60678, имотна партида № 939045 се **придава** към нов **УПИ VIII-1,144,145,146,340 „за жилищно стр.“, кв. 81, м. „ж.к. Дружба 1“, район „Искър“,**

*Доклад във връзка с изменение на ПУП-ИПР и образувание на нов УПИ.  
Ел. документ, подписан с КЕП.*

1,144,145,146,340 „За жилищно стр.“, кв. 81, м. „ж.к. Дружба 1“, район „Искър“ и ПИ с идентификатор **68134.1500.5848** с площ 2 кв.м, попадащ в улица.

ПИ с идентификатор **68134.1500.241**, с площ **48 кв.м.** - АЧОС № 2658/01.12.2022г., вписан в Служба по вписванията на 23.01.2023г., с вх. рег. № 2899, Акт № 95, том № VI, дело № 183, /скица №15-1234453/18.03.2025 г./ се **придава** към нов **УПИ VIII-1,144,145,146,340 „За жилищно стр.“, кв. 81, м. „ж.к. Дружба 1“, Район „Искър“.**

На основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията и с чл.77 от Наредбата за общинската собственост, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация за горепосочения урегулиран поземлен имот, планът за регулация и застрояване не е одобрен с Решение на СОС.

С предложението се предвижда прилагане на **новия** план за регулация за нов **УПИ VIII-1,144,145,146,340 „За жилищно стр.“, кв. 81, м. „ж.к. Дружба 1“,** с цел урегулиране на поземлени имоти с идентификатори: **68134.1500.1, 68134.1500.144, 68134.1500.145, 68134.1500.146,** ПИ с идентификатор **68134.1500.5847** /част от ПИ 68134.1500.229 /, **68134.1500.241** и **68134.1500.340.** По действащия ОУП на СО, приет с Решение №960/12.11.2009г. на Министерски съвет, поземлени имоти с идентификатори: **68134.1500.1, 68134.1500.144, 68134.1500.145, 68134.1500.146, 68134.1500.5847, 68134.1500.241** и **68134.1500.340,** попадат в устройствена зона **Жс** /Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/ с показатели: максимална плътност на застрояване **50%,** максимална озеленителна площ **35%,** Кинт – **2,5,** с предложението не се нарушава чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

## **I. ОБОСНОВКА**

Заявителят Евгений Соколенко, в качеството си на член на съвета на директорите на „АДВА-ЕС“ АД и пълномощник на горепосочените

*Доклад във връзка с изменение на ПУП-ИПР и образуване на нов УПИ.  
Ел. документ, подписан с КЕП.*

физически лица, с писмо с вх. № РИС21-ГР00-22(5)/09.10.2024г. прилага документи за собственост както следва: НА №143, т. V, дело №886, /11.04.1956 г. и НА № 118, т. I, рег. №6262, дело №106, вписан в сл. по вписвания с вх. №8808, акт №53, т. XX, дело №650/ 28.02.2014 г. (537 кв.м.); НА № 147, т. VI, рег. №10335, дело №975, вписан в сл. по вписвания с вх. №50979, акт №86, т. CXXX, дело №39659/ 16.07.2021 г. (478 кв.м.) - Йордан Стефанов Царков и Здравка Стефанова Царкова; НА№47, т.I, рег.№ 1822, дело №44/20.04.02017 г. вписан в сл. по вписвания с вх. №22369, акт №126, т. XLVIII/20.04.2017г.; НА №122, т.I, рег. №5801, дело №107/03.05.2018 г., вписан в сл. по вписвания с вх. №27436, акт №76, т. LXII, дело №19707/ 13.05.2018 г.; НА № 47, т. II, рег. №4396, дело №214/17.07.2019 г., вписан в сл. по вписвания с вх. №45646, акт №118, т. CXII, дело №34819/ 17.07.2019 г.; НА № 82, т. V , рег. №8270, дело №777, вписан в сл. по вписвания с вх. №41007, акт №141, т. CV, дело №31536/16.05.2021г. /замяна на недвижим имот/ (497 кв.м.) - „АДВА -ЕС“ АД с управител Евгений Соколенко. Видно от представените документи, касаещи ПИ с идентификатори по КККР 68134.1500.1, 68134.1500.144, 68134.1500.145, 68134.1500.146 и 68134.1500.340, с обща площ 2359 кв.м. Същите попадат в новопроектирания УПИ VIII-1,144,145,146,340 „за жилищно стр.“, кв. 81, м. „ж.к. Дружба 1“, район „Искър“.

Имот с идентификатор: **68134.1500.241**, с площ **48 кв.м.** и АОС № 2658/01.12.2022 г., вписан в сл. по вписвания с вх. №2899, акт №95, т. VI, дело №1837/ 23.01.2023 и имот с идентификатор: **68134.1500.5847**, с площ **6 кв.м.** и АОС № 2866/04.10.2024 г., вписан в Служба по вписванията на 11.11.2024 г., вх. рег. № 88764, Акт № 119, том № CCVII, дело № 60678, имотна партида № 939045 са **придаваеми** към новопроектирания УПИ VIII-1,144,145,146,340 „за жилищно стр.“, кв. 81, м. „ж.к. Дружба 1“, район „Искър“ с обща площ **54 кв.м.**

На 02.12.2024г. е изготвена пазарна оценка от Златан Славчев Енчев -сертифициран оценител със сертификат за оценител за Доклад във връзка с изменение на ПУП-ИПР и образуване на нов УПИ.  
Ел. документ, подписан с КЕП.

правоспособност с рег. № 100101642/30.07.2010 г. съгласно чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, за определяне пазарната стойност на имотите, съобразно показателите на ОУП. Пазарната оценка е с валидност 6 (шест) месеца. Стойността на терена е изчислена за 1 кв.м -**233,30 €/kv.m. /436,30 лв./кв.м.**

► Поземлен имот с идентификатор **68134.1500.241**, с площ **48 кв.м**, е частна общинска собственост, съгласно АОС № 2658/01.12.2022 г., вписан в сл. по вписвания с вх. №2899, акт №95, т. VI, дело №1837/ 23.01.2023. Същият представлява част от новопроектирания **УПИ VIII-1,144,145,146,340 „за жилищно стр.“**, кв. 81, м. „ж.к. Дружба 1“, район „Искър“.

За имот с идентификатор **68134.1500.241**, е изготвена пазарна оценка на стойност **22 000** / двадесет и две хиляди / **лева без ДДС**.

► Поземлен имот с идентификатор **68134.1500.5847**, с площ **6 кв.м**, е частна общинска собственост, съгласно АчОС № 2866/04.10.2024 г., на СО - район „Искър“, вписан в Служба по вписванията на 11.11.2024 г., вх. рег. № 88764, Акт № 119, том № ССVII, дело № 60678, имотна партида № 939045. Същият представлява част от новопроектирания **УПИ VIII-1,144,145,146,340 „за жилищно стр.“**, кв. 81, м. „ж.к. Дружба 1“, район „Искър“.

За имот с идентификатор **68134.1500.5847** е изготвена пазарна оценка на стойност **2 800** /две хиляди и осемстотин / **лева без ДДС**.

Общата стойност на включените имоти общинска собственост с идентификатори: **68134.1500.241** и **68134.1500.5847**, с обща площ **54 кв.м.**, попадащи в нов **УПИ VIII-1,144,145,146,340 „за жилищно стр.“**, кв. 81, м. „ж.к. Дружба 1“, район „Искър“, гр. София е в размер на **24 800 лв.** /двадесет и четири хиляди и осемстотин лева/ **без ДДС** или **12680 €**, при цена за **1 кв.м. от 457,30 лв. (233,30€)** без ДДС.

След направена проверка по наличните актови книги за ПИ с идентификатори: **68134.1500.241** и **68134.1500.5847** по КKKP на м. „ж.к. Дружба 1“ , район „Искър“, не се установиха претенции по реда и условията на Закона за възстановяване собствеността върху  
Доклад във връзка с изменение на ПУП-ИПР и образуване на нов УПИ.  
Ел. документ, подписан с КЕП.

одържавени недвижими имоти, по ЗТСУ и другите благоустройствени закони.

Столична община-район „Искър“ счита за целесъобразно да бъде довършена градоустройствената процедура, чрез сключване на предварителен договор, а впоследствие и окончателен договор за прехвърляне право на собственост по реда на Закона за устройство на територията, след решение на Столичен общински съвет.

**Правно основание:** Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена в чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77 и чл. 79, ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21 ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

След приемане на Решението на Столичен общински съвет е необходимо да се издаде заповед и да се сключи договор за прехвърляне на собствеността на общинските поземлени имоти по определена пазарна цена по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

**Приложения :**

1. Заявление с вх. № РИС21-ГР00-22(4)/29.08.2023г.;
2. Проект от ПУП - ИПРЗ на м. „ж.к. Дружба 2“;
3. Протокол № ЕС-Г-39/14.06.2022 г. на ОЕСУТ- СО;
4. Пазарна оценка за имотите;
5. АОС № 2658/01.12.2022 г.;
6. Скица №15-446042/18.03.2025 г.;
7. АОС № 2866/04.10.2024 г.;
8. Скица №15-446043/18.03.2025 г.;
9. Удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 към ЗМДТ №7206016177/13.01.2025 г. за ПИ с идентификатор 68134.1500.241;

10. Удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 към ЗМДТ №7206016165/13.01.2025 г. за ПИ с идентификатор 68134.1500.5847;
11. Удостоверение за реституционни претенции;
12. Становище на Гл. архитект за градоустройствения статут на имотите;
13. Копия от: НА №143/18.02.1957 г.; НА № 118/28.02.2014 г.; НА №77/16.06.1975г.; НА №47 / 20.04.2017 г.; НА № 122/ 13.05.2018 г.; НА № 47/ 17.07.2019 г.; НА № 82/ 16.05.2021 г.; НА № 147/ 16.07.2021 г.;
14. Пълномощни -7 бр. на името на Евгений Соколенко;
15. Решение.

С уважение,

8.4.2025 г.

**X** Александър Иванов

Александър Иванов  
Вр.И.Д. Кмет на СО-район "Искър"

*Съгласувал чрез АИС на СО-район „Искър“: Анна Савова, заместник-кмет*

*Съгласувал чрез АИС на СО-район „Искър“: арх. Филип Чипев – главен архитект*

*Съгласувал чрез АИС на СО-район „Искър“: Мариела Рачева, ст. юриконсулт ПНО*

*Съгласувал чрез АИС на СО-район „Искър“: Зорница Мянева-Петрова, нач. отдел УОСТД*

*Изготвил чрез АИС на СО-район „Искър“: Анушка Наунова, гл.експерт към отдел УОСТД*

*Доклад във връзка с изменение на ПУП-ИПР и образуване на нов УПИ.  
Ел. документ, подписан с КЕП.*



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

Процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 и чл.199, ал.1 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/, във връзка със Заповед №СОА20-РД91-472/30.12.2001г., изменена и допълнена със заповеди №СОА21-РД91-90/25.02.2021 г., №СОА21-РД91-326/13.09.2021 г. и №СОА22-РД91-10/07.01.2022 г. на Кмета на Столична община и т. 14 от Протокол №ЕС-Г-39/14.06.2022 г. за прилагане на проект за ИПРЗ и образуване на нов УПИ VIII-1,144,145,146,340 „за жилищно стр.“, кв. 81, м. „ж.к. Дружба 1“, район „Искър“, гр. София.

На основание чл. 15, ал.5, във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

I. Дава съгласие за изменение плана за регулация /ПУП-ИПР/ за УПИ IX-147, УПИ XIII-145, УПИ XIV-147, УПИ VIII-146 и УПИ XII-144, кв.81 (ПИ с идентификатори по КKKP: 68134.1500.1, 68134.1500.144, 68134.1500.145, 68134.1500.146, 68134.1500.5848, 68134.1500.241 и 68134.1500.340) и образуване на нов УПИ VIII-1,144,145,146,340 „за жилищно стр.“, кв. 81, м. „ж.к. Дружба 1“, Район „Искър“, гр. София.

II. Дава съгласие Столична община да прехвърли правото на собственост върху следните недвижими имоти – частна общинска собственост: ПИ с идентификатор 68134.1500.241, с площ 48 кв.м, съгласно АОС № 2658/01.12.2022 г., вписан в сл. по вписвания с вх. №2899, акт №95, т. VI, дело №1837/ 23.01.2023 г. и ПИ с идентификатор 68134.1500.5847, с площ 6 кв.м, съгласно АОС №

2866/04.10.2024 г., на СО район "Искър", вписан в Служба по вписванията на 11.11.2024 г., вх. рег. № 88764, Акт № 119, том № ССVII, дело № 60678, имотна партида № 939045. Същите представляват част от новопроектирания УПИ VIII-1,144,145,146,340 „за жилищно стр.", кв. 81, м. „ж.к. Дружба 1", район „Искър"

Общата стойност на включените имоти общинска собственост с идентификатори: 68134.1500.241 и 68134.1500.5847, с обща площ от 54 кв.м., попадащи в нов УПИ VIII-1,144,145,146,340 „за жилищно стр.", кв. 81, м. „ж.к. Дружба 1", район „Искър", гр. София, е в размер на 24 800 лв. /двадесет и четири хиляди и осемстотин/ без ДДС или 12680 €, при цена за 1 кв.м. от 457,30 лв. (233,83€) без ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на изменението на ПУП и окончателен договор по актуална пазарна оценка към датата на подписване на договора, но не по-ниска от определените пазарни цени по т. II.

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

/

2.4.2025 г.

**X** Кристина Гергинова

Кристина Гергинова  
Началник отдел ПНО при СО - район "Иск...