



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

30.5.2023 г.

**X** СОА22-ГР94-234-[7]/30.05...

рег. №

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## СТАНОВИЩЕ

ОТ  
ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
И  
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**Относно: Процедура по придобиване** от Столична община на реална част от ПИ идентификатор 68134.4082.292, собственост на физически лица, попадаща в обхвата на бул. „Йерусалим“, между о.т. 116 – о.т. 117, м. „Младост – 1“ по плана на гр. София, район „Младост“ (преписка № СОА22-ГР94-234 (6) / 21.04.2023г.)

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

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. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

---

*Електронен документ, подписан с КЕП. Становището съдържа файлово приложение в pdf. Становището се насочва/изпраща на адресата чрез АИССО/СЕОС.*

С Доклад вх. № СОА22-ГР94-234(6) / 21.04.2023г., Кметът на район „Младост“ е внесъл проект за решение, относно изкупуване от Столична община на реална част с площ от 267 кв.м от поземлен имот с идентификатор 68134.4082.292, която попада в булевард „Йерусалим“ в участъка от о.т. 116 - о.т. 117, кв. 9а, м. „жк Младост - 1“, район „Младост“.

Поземленият имот е съсобствен между Николай Колев и Недка

Колева и представлява реална част от бивш имот – нива, целият с площ от 1 090 кв.м местността „Чолавица“/„Друмо“, съгласно нотариален акт № 88, том 5, дело № 829 от 21.03.1941г. на I Нотариус при Софийски областен съд, удостоверение за наследници на Симеон Колев Симеонов и удостоверение за наследници на Стефанка Михайлова Симеонова.

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на м. „Младост 1“, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009г. на Столичен общински съвет горещитираният имот попада в обхвата на улица между о.т.116-о.т.117. Малка част от имота попада в УПИ V-,за озеленяване“, кв. 9А, м. „Младост 1“.

Съгласно действащия Общ устройствен план на Столична община, поземлен имот с идентификатор 68134.4082.292 в голямата си част попада в устройствена категория: „Тти“-терени за транспортна инфраструктура, за която съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2, т. 27 от ЗУЗСО не са определени устройствени показатели. Малка част от имота попада в устройствена категория „Жк“ –жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване - 40%; кинт – 3,0; минимална озеленена площ – 40%, максимална кота корниз – 26,00 м. за жил. сгради и 32,00м. за общ. сгради.

Изготвена е пазарна оценка със срок на валидност 24.08.2023г. от инж. Мариус Грозданов – сертифициран оценител, в размер на 44 974 лева без ДДС /168,44 лв./кв.м./.

Правните основания, а именно: чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост, и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Проектът за решение е законосъобразен.

За по-голяма прецизност т. 2 от проекта следва да придобие следната редакция:

„Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и склучи договор за придобиване на имота по т. 1“.

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

30.5.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

ЗАМЕСТНИК - КМЕТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

29.5.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ  
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:  
М. Праматарова – директор на ДОС  
Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юриконсулт в ДОС/



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



София 1712, ул. "Свето Преображение" №1; тел. 02/ 974 62 30; факс: 02/ 90 67 600, e-mail [office@mladost.bg](mailto:office@mladost.bg)

**ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## Д О К Л А Д

**От:** арх. Стефан Стефанов – Кмет на Район „Младост“

**Относно:** Процедура по придобиване чрез изкупуване от страна на Столична община на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4082.292 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-15/06.03.2009г. на Изпълнителен Директор на АГКК, посл. изм. със Заповед КД-14-22-55/28.08.2009г. на Началник на СГКК-гр. София, с площ на частта от 267 кв.м., попадаща в улица „Йерусалим“ между о.т.116-о.т.117, м. „Младост 1“, район „Младост“, гр. София, съгласно ПУП, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009г. на СОС.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В Столична община е образувана преписка с рег. № СОА22-ГР94-234/21.02.2022г., по повод заявление, подадено от г-жа Недка Колева и г-н Николай Колев с искане обезщетение за поземлен имот с идентификатор 68134.4082.292 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-15/06.03.2009г. на Изпълнителен Директор на АГКК, посл. изм. със Заповед КД-14-12-55/28.08.2009г. на Началник на СГКК-гр. София.

С писмо рег. № към СИС22-ВК08-14-(2)/04.04.2022г. арх. Здравко Здравков- гл. архитект на Столична община е изразил становище, че не е целесъобразно да бъде предприета процедура по отчуждаване по реда на Глава III от ЗОС на горесцитирания поземлен имот, тъй като бул. „Йерусалим“ в частта на ПИ с идентификатор 68134.4082.292 е реализиран и мероприятиято е изпълнено, а следва да бъде извършена процедура по изкупуване на поземления имот, тъй като придобиването на имота, чрез поупко-продажба в резултат на постигнато съгласие между собствениците на имота ще има за последица придобиването на собствеността върху същия от Столична община, от момента на сключване на договора при уговорената пазарна цена, което ще възпрепятства бъдещо водене на съдебни дела относно процесния имот.

ПИ с идентификатор 68134.4082.292 е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023г., приета с Решение № 172 по Протокол № 72 от 09.03.2023г. на Столичен общински съвет, в раздел XI „Придобиване от Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани или юридически лица“.

Заявителите Недка Колева и Николай Колев легитимират собствеността си върху ПИ с идентификатор 68134.4082.292 с нотариален акт № 88, том 5, дело № 829 от 21.03.1941г. на I Нотариус при Софийски областен съд.

За ПИ с идентификатор 68134.4082.292 има издадена кадастрална скица № 15-1426288-08.12.2022г. от СГКК-гр. София, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: поземлен имот с недефиниран начин на трайно ползване при съседи: ПИ с идентификатори 68134.4082.289 и 68134.4082.290.

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на м. „Младост 1“, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009г. на Столичен общински съвет горесцитирания имот попада в обхвата на улица между о.т.116-о.т.117. Малка част от имота попада в УПИ V-,за озеленяване“, кв. 9А, м. „Младост 1“.

Съгласно действащия Общ устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет поземлен имот с идентификатор 68134.4082.292 в голямата си част попада в устройствена категория: „Тти“-терени за транспортна инфраструктура, за която съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2, т. 27 от ЗУЗСО не са определени устройствени показатели. Малка част от имота попада в устройствена категория „Жк“ – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, за която съгласно същото приложение, т.2 са приети следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване - 40%; кинт – 3,0; минимална озеленена площ – 40%, максимална кота корниз – 26,00 м. за жил. сгради и 32,00м. за общ. сгради.

Изготвена е пазарна оценка със срок на валидност 24.08.2023г. от инж. Мариус Клемансов Грозданов – сертифициран оценител, сключил Рамков Договор № Договор № СОА18-ДГ56-865/16.10.2018г. със Столична община, който определя пазарната стойност на реалната част от ПИ с идентификатор 68134.4082.292, с площ на частта от 267 кв.м., в размер на 44 974 лева без ДДС /168,44 лв./кв.м./.

Във връзка с изложеното и на основание чл. 21, ал.4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, във връзка с 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, и чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, предлагам проект за решение, който прилагам.

## Приложение:



проект за  
решение.pdf



удостоверение  
относно градоустр.



письмо рег. №  
СИС22-ВК08-14.pdf



заявление.pdf



кадастрална  
скица.pdf

## С уважение,



Възстановим подпис

**X** арх. Стефан Стефанов

---

Кмет на район "Младост"  
Подписано от: STEFAN KIRILOV STEFANOV

Съгласувал:



Възстановим подпис

**X** Любомир Миладинов

---

Зам-кмет на район "Младост"  
Подписано от: LYUBOMIR VASILEV MILADINOV

Изготвил:



Възстановим подпис

**X** Теодора Сумрачка

---

Началник-отдел УОСЖФ  
Подписано от: TEODORA STOIMENOVA SUMRACHKA



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

1000 София, ул. Московска № 33. Тел. 9377591, Факс 9870855, e-mail: [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg) <http://www=sofiscouncil.bg>

**ПРОЕКТ!**

**РЕШЕНИЕ № .....**

на Столичния общински съвет

от .....2023 година

За придобиване от страна на Столична община на реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.292, собственост на физически лица, попадаща в обхвата на бул. „Йерусалим“ между о.т.116-о.т.117, м. „Младост 1“, Район „Младост“.

На основание чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1 и 79 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
РЕШИ:**

1. Дава съгласие Столична община да придобие чрез изкупуване следния имот, собственост на Недка Колева - 1/2 ид.ч. и Николай Колев – ½ ид.ч. , а именно: реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.292 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-15/06.03.2009г. на Изпълнителен Директор на АГКК, посл. изм. със Заповед КД-14-22-55/28.08.2009г. на Началник на СГКК-гр. София, с площ на частта от 267 кв.м., попадаща в обхвата на бул. „Йерусалим“ между о.т. 116-о.т.117, съгласно действащ ПУП-ПРЗ на м. „Младост 1“, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45 от 29.07.2009г. на Столичен общински съвет, срещу пазарна цена, определена от Столичен общински съвет на база пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, в размер на 44 974 лв. /четиридесет и четири хиляди

деветстотин седемдесет и четири лева/, без ДДС или 168,44 лв.  
за 1 кв.м.

Имотът е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023г., приета с Решение № 172 по Протокол № 72 от 09.03.2023г. на Столичен общински съвет, в раздел XI „Придобиване от Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани или юридически лица“.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне на собствеността на имота по т. 1.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на .....2023г., по Протокол №....., точка ..... от дневния ред, по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

.....  
/Георги Георгиев/

Юрист от администра  
СО-район “Младост”: