



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, тел. номератор: 02/9377260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

11.3.2025 г.

**X** СОА22-ГР94-5637-[22]/11...

рег. №

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА и  
гоц. г-р арх. СТЕФАН АСПАРУХОВ – ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: писмо, придружено от доклад постъпили в Столична община под № СОА22-ГР94-5637(20)/2024 година от инж. Ивайло Кукурин – Кмет на Район "Младост" за придобиване, чрез изкупуване от страна на общината на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4082.5906, с площ 263 кв. м, попадащ по действащия ПУП-ПРЗ в отсечката на улица "Андрей Сахаров" от о. т. 349 до 349<sup>А</sup>, обслужваща квартал № 25 и квартал № 25<sup>А</sup> в местност "Младост-1", район "Младост"

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) 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 общината проект за решение по доклад на инж. Ивайло Кукурин – Кмет на Район "Младост".

Предложението на кмета на района предвижда общинският съвет да даде съгласие Столична община **да придобие, чрез изкупуване** от Даниел Митов и Смиляна Маринова собственият им **поземлен имот с идентификатор 68134.4082.5906, с площ 263 кв. м**, попадащ по действащия ПУП-ПРЗ в отсечката на

*Електронен документ подписан с квалифициран електронен подпис.  
Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.*

улица “Андрей Сахаров” от о. т. 349 до 349<sup>А</sup>, обслужваща квартал № 25 и квартал № 25<sup>А</sup> в местност “Младост-1”, район “Младост”.

По данни от комбинираната скица за пълна или частична идентичност за имота, издадена 2024 година от “Манекс” АД и удостоверение рег. № РМ/23-ВК08-129(12)/26.09.2024 година на главния архитект на района, ПРЗ на местност “Младост-1” е одобрен с решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 година, изменен със заповед № РД-09-50-27/19.01.2015 година на главния архитект на Столична община по отношение на квартал № 25<sup>А</sup>. По силата на този план, **поземлен имот с идентификатор 68134.4082.5906** попада в обхвата на улица “Андрей Сахаров” от о. т. 349 до 349<sup>А</sup>, обслужваща квартал № 25 и квартал № 25<sup>А</sup> в местност “Младост-1”, район “Младост”.

По ОУП на СО, описания поземлен имот попада в “Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване” (зона Жк) със съответни параметри.

Видно от представената към преписката комбинирана скица за пълна или частична идентичност на имота, издадена 2024 година от “Манекс” АД и от копие на скица № АГ-94-00-181/2008 година, издадена от район “Младост”, **поземлен имот с идентификатор 68134.4082.5906** (предмет на предложението за изкупуване) е идентичен с **част от имот с пл. № 2192** от квартали № 7, № 8 и № 25, който на свой ред е идентичен с **част от имот с пл. № 2925** по кадастралните планове от 1939 година и 1956 година, местност “Плуговица” (нотариални актове от 1996 година и 2000 година) и **имот с пл. № 3626** от кадастрален лист № 576 по кадастралния план, действащ до влизане в сила на кадастралната карта за района.

**Даниел Митов и Смиляна Маринова** се легитимират за собственици на **поземлен имот с идентификатор 68134.4082.5906**, в съответствие с установената по-горе идентичност за него, въз основа на нотариален акт за собственост върху недвижим имот по ЗСППЗ № 190, том XVI, дело № 3348/25.09.1996 година, удостоверява от Нотариус при Нотариалната служба на СРС, нотариален акт за дарение на недвижим имот № 143, том V, рег. № 8740, дело № 882/23.11.2000 година по описа на нотариус с рег. № 065 на НК, вписан в СВ с вх. рег. № 29608, акт № 67, том LLII и удостоверения за наследници № 000784/10.12.2001 година, издадено от район “Младост”; изх. № РСТ21-УГО1-3233/10.05.2021 година и изх. № РСТ21-УГО1-3234/10.05.2021 година, издадени от район “Студентски” (по отношение правата на Смиляна Маринова), както и изх. № РСТ23-УГО1-8270/06.12.2023 година и изх. № РСТ23-УГО1-8296/07.12.2023 година, издадени от район “Студентски” (по отношение правата на Даниел Митов).

От представените скици на имота, включващи кадастрална и комбинирана скица може да се направи извод, че имота не е застроен.

Кметът на района е възложил изготвянето на експертна пазарна оценка на частния имот, на която е основал и своето предложение за цена, на която да се осъществи и покупката му.

Експертната **пазарна оценка** е изготвена от “Н. Д. Експерт” ЕООД, с което Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

**Пазарната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.4082.5906, с площ 263 кв. м**, попадащ по действащия ПУП-ПРЗ в отсечката на улица “Андрей

*Електронен документ подписан с квалифициран електронен подпис.  
Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.*

Сахаров” от о. т. 349 до 349<sup>А</sup>, район “Младост” е в размер на **163 866,00 лева, без ДДС (623,00 лева/ кв. м)** или левовата равностойност на **83 783,00 евро (319,00 евро/кв. м)**.

Срокът на валидност на пазарната оценка след становище на сертифицирания оценител за нейната актуалност е до **18.08.2025 година**.

**Поземлен имот с идентификатор 68134.4082.5906, с площ 263 кв. м** е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 година, приета с решение № 341 по протокол № 15/11.07.2024 година на Столичен общински съвет в раздел XI “Придобиване от Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани и юридически лица”.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: 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, както и 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 са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Целесъобразността на сделката следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените доказателства и настоящото становище.



доклад-5906.doc



Acrobat Document-  
проект решение М.

11.3.2025 г.

**X** Иван Василев

ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

10.3.2025 г.

**X** АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВрИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласувал, чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мая Кескинова

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев

*Електронен документ подписан с квалифициран електронен подпис.  
Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.*



# 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 ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## ДОКЛАД

**От:** инж. Ивайло Кукурин – Кмет на СО-район „Младост“

**Относно:** Процедура по придобиване чрез изкупуване от страна на Столична община на поземлен имот с идентификатор 68134.4082.5906 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-15/06.03.2009г. на Изпълнителен Директор на АГКК на СГКК-гр. София, с площ от 263 кв.м., попадащ в обхвата на нова улица от о.т.349 до о.т.349а, м. „Младост 1“, район „Младост“, гр. София, съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009г. на СОС, изменен със Заповед № РД-09-50-27/19.01.2015 г. на Главния архитект на СО по отношение на кв. 25а.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

В Столична община е образувана преписка с рег. № СОА22-ГР94-5637/2022 г., по повод заявление, подадено от адвокат Ясна Ставрева-САК, в качеството ѝ на пълномощник на Митов и Смиляна Маринова, с предложение към общината да придобие от тях правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4082.5906, с площ от 263 кв.м., който имот по действащия план за регулация на м. „Младост 1“, попада в отрезждане за улица.

С писмо рег. № към САГ23-ДР00-262-(1)/27.01.2023 г. Главният 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 горецитирания поземлен имот, тъй като същия попада в обект – публична общинска собственост и следва да бъде извършена процедура по изкупуване на поземления имот, тъй като придобиването на имота, чрез покупко-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 в бъдещо време водене на съдебни дела, относно процесния имот.

Митов и Смиляна Маринова се легитимират за собственици на поземлен имот с планоснимачен № 2192, с площ от 2 540 кв.м., от който е образуван поземлен имот с пл. № 3626, идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.4082.5096 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-15/06.03.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот по ЗСПЗЗ № 190, том XVI, дело № 3348 от 1996 г., съответно Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 143, том V, рег. № 8740, дело № 882 от 2000 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 29608 от 23.11.2000 г., акт № 67, том LLII, дело № 25728, им. партида 110376 и 1103377 и пет удостоверения за наследници: № 000784 от 10.12.2001 г., изх. № РСТ21-УГ01-3233 от 10.05.2021 г., изх. № РСТ21-УГ01-3234 от 10.05.2021 г., изх. № РСТ23-УГ01-8270 от 06.12.2023 г. и РСТ23-УГ01-8296 от 07.12.2023 г. Митов е починал на 02.12.2023 г. и негов единствен наследник, съгласно приложеното удостоверение за наследници е синът му Даниел Митов.

ПИ с идентификатор 68134.4082.5906 е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г., приета с Решение № 341 по Протокол № 15 от 11.07.2024 г. на Столичен общински съвет, в раздел XI „Придобиване от Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани или юридически лица“.

За ПИ с идентификатор 68134.4082.5906 има издадена кадастрална скица № 15-918608-11.09.2024 г. от СГКК-гр. София, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, при съсед: ПИ с идентификатори 68134.4082.780, 68134.4082.527, 68134.4082.6446, 68134.4082.5907, 68134.4082.583 и 68134.4082.6375, както и комбинирана скица за пълна или частична идентичност от „МАПЕКС“ АД.

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на м. „Младост 1“, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009г. на Столичен общински съвет изменен със Заповед № РД-09-50-27/19.01.2015 г. на Главния архитект на СО по отношение на кв. 25а, горецитирания имот изцяло попада в обхвата на нова улица от о.т.349 до о.т.349а.

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 68134.4082.5906 попада в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване“ („Жк“) за която в Приложение към чл. 3, ал. 2, т. 2 от

ЗУЗСО са определени 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 32,00 м. за общ. сгради.

Изготвена е пазарна оценка със срок на валидност 20.02.2025 г. от „Н.Д. ЕКСПЕРТ“ ЕООД, сертифициран оценител, сключил Рамков Договор № СОА24-ДГ56-1934/29.07.2024 г. със Столична община, който определя пазарната стойност на ПИ с идентификатор 68134.4082.5906, с площ от 263 кв.м., в размер на 163 866.00 лева без ДДС /623,00 лв./кв.м./.

Във връзка с изложеното и на основание чл. 34, ал. 1 и ал. 2 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:



оценка на  
5906.pdf



удостоверение.pdf



преписката -  
5906.pdf



проект за  
решение 5906.pdf

#### С уважение,



Възстановим подпис

X

инж. Ивайло Кукурин

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

Петромила Бъчварова

ЗАМ.-КМЕТ НА СО-РАЙОН "МЛАДОСТ"





# 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 .....2024 година

За придобиване от страна на Столична община на ПИ с идентификатор 68134.4082.5906, собственост на физически лица, попадащ в обхвата на нова улица от о.т.349 до о.т.349а, м. „Младост 1“, СО-район „Младост“, гр. София.

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 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 Даниел Митов и Смиляна Маринова, а именно: ПИ с идентификатор 68134.4082.5906 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-15/06.03.2009г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с площ от 263 кв.м., попадащ в обхвата на нова улица от о.т. 349 до о.т. 349а, съгласно действащ ПУП-ПРЗ на м. „Младост 1“, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45 от 29.07.2009г. на Столичен общински съвет, изменен със Заповед № РД-09-50-27/19.01.2015 г. на Главния архитект на СО по отношение на кв. 25а, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от предложената пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община в размер на 163 866 лв. /сто шестдесет и три хиляди осемстотин шестдесет и шест лева/, без ДДС или 623,00 лв. за 1 кв.м.

Имотът е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г., приета с Решение № 341 по Протокол № 15 от 11.07.2024 г. 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 изкупуване на имота по т. 1.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на .....2024 г., по Протокол №....., точка ..... от дневния ред, по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

.....  
/Цветомир Петров/

Юрист от администрацията  
СО-район "Младост"

наталчик от дел "1102Р"