



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

30.5.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-6177-[1]/30.0...

рег. №

**ДО**

**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**СТАНОВИЩЕ**

ОТ

**ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

относно: доклад № СОА23-ВК08-6177/ 2023 г. от кмета на район „Триадица“ относно процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ Х-„за ТП“ и УПИ XI-1332, 1387-„за Жс“, кв.77 и процедура по доброволно прилагане на ПУП-ПР за УПИ I-1330, кв.82, м.„Кръстова вада и Южен парк IV част“, район „Триадица“.

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/ 15.11.2016 г. на кмета на

Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Със Заповед № РТР22-РА50-18 от 19.12.2022г. на Главния архитект на район „Триадица“-СО е допуснато изработването на ПУП-ИПРЗ на УПИ Х-„за ТП“ и УПИ XI-1332, 1387-„за Жс“, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“ и образуване на нови УПИ Х-1109, 1383, 2446 – „за детска площадка и озеленяване“ и УПИ XI-1383,2446-за „Жс“.

В новообразувания **УПИ Х-1109, 1383, 2446 – „за детска площадка и озеленяване“** попадат: 1/. **Реална част от поземлен имот 68134.1007.2446** с площ **205,00 кв.м** /ПИ с проектен идентификатор 68134.1107.2991/, собственост на дружеството /нотариален акт №198, том III, рег. № 6363, дело № 454 от 2022г./; 2/. **Поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1109** с площ **212,00 кв.м**, собственост на дружеството /нотариален акт №198, том III, рег. № 6363, дело № 454 от 2022г./; 3/. Реална част от поземлен имот 68134.1007.1383 с площ 74,00 кв.м /ПИ с проектен идентификатор 68134.1107.2994/, частна общинска собственост, съгласно АОС № 1369/ 17.07.2008 г. на СО – район „Триадица“.

В новообразувания **УПИ XI-1383, 2446-за „Жс“**, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“ попадат: 1/. Реална част от ПИ 68134.1007.2446 с площ 896,00 кв.м. /ПИ с проектен идентификатор 68134.1107.2992/ собственост на дружеството /нотариален акт №198, том III, рег. № 6363, дело № 454 от 2022г./; 2/. **реална част от ПИ 68134.1007.1383** с площ **332,00 кв.м** /ПИ с проектен идентификатор 68134.1107.2993/, частна общинска собственост, съгласно АОС № 1369/ 17.07.2008 г. на СО – район „Триадица“.

С изменението се променят границите на урегулираните поземлени имоти, поради което „ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД е предложило да сключи договор за прехвърляне на собственост със Столична община, по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, съгласно който: дружеството ще придобие частта от общинския ПИ 68134.1007.1383, с площ **332,00 кв.м** /ПИ с **проектен идентификатор 68134.1107.2993**/, попадаща в УПИ XI-1383, 2446-за „Жс“, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“ и ще стане изцяло собственик на урегулирания поземлен имот; Столична община ще придобие от дружеството: **реална част от ПИ 68134.1007.2446, с площ 205,00 кв.м** /ПИ с проектен идентификатор 68134.1107.2991/ и **ПИ с идентификатор 68134.1007.1109 с площ 212,00 кв.м**, попадащи в УПИ Х-1109, 1383, 2446 – „за детска площадка и озеленяване“ и ще стане изцяло собственик на урегулирания поземлен имот, отреден за публични функции.

Съгласно доклада, изработеният проект на ПУП-ИПРЗ е разгледан и приет на заседание на РЕСУТ с указания за представяне на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

„ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД предлага след сключване на окончателния договор, да финансира и от името на Столична община да изгради детската площадка и реализира озеленяването в УПИ Х-1109, 1383, 2446 – „за Детска площадка и озеленяване“, кв.77, м.„Кръстова вада и Южен парк IV част“, за което следва да се сключи договор за поръчка, на основание чл.6, ал.2 и ал.3 от НИЕТИЗСГСТСО.

За горепосочените имоти е представена пазарна оценка от сертифициран оценител, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, както следва: 1/. **За част от ПИ 68134.1007.1383, с площ 332,00 кв.м /ПИ с проектен идентификатор 68134.1107.2993/**, частна общинска собственост, е определена пазарна стойност в размер на **187 268,00 лв.** без ДДС (564,06 лв./кв.м); 2/. **За част от ПИ 68134.1007.2446 с площ 205,00 кв.м /ПИ с проектен идентификатор 68134.1107.2991/**, собственост на дружеството, е определена пазарна стойност в размер на **115 632,00 лв.** без ДДС (564,06 лв./кв.м); 3/. **За ПИ с идентификатор 68134.1007.1109 с площ 212,00 кв.м**, собственост на дружеството, е определена пазарна стойност в размер на **107 138,00 лв.** без ДДС (505,37 лв./кв.м).

Разликата в пазарните цени на имотите е в размер на **35 502,00 лева**, която Столична община следва да заплати на „ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД по настоящата процедура.

„ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД, в качеството си на собственик и на поземлен имот с идентификатор 68134.1007.2447 с площ от 395 кв.м, попадащ в обхвата на съседен УПИ I-1330, кв.82, м.„Кръстова вада и Южен парк IV част“ /нотариален акт №198, том III, рег. № 6363, дело № 454 от 2022г./, предлага заедно с процедурапо чл. 15, ал.3 от ЗУТ, описана по-гопе, да се приложи доброволно и действащия ПУП-ПР по отношение на урегулирания поземлен имот, одобрен със Заповед № РД-09-50-12/ 06.01.1997г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол №56/ 06.08.2003г. на СОС, по реда на §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ. В рамките на доброволното прилагане на ПУП, дружеството да придобие придаваемия към УПИ I-1330 общински **ПИ 68134.1007.1512 с площ 84,00 кв.м /АОС № 1370/ 17.07.2008 г. на СО – район „Триадица“**.

Представена е пазарна оценка от сертифициран оценител, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти, с която за общинския **ПИ с идентификатор 68134.1007.1512 с площ 84,00 кв.м** е определена пазарна стойност в размер на **35 775,00 лв.** без ДДС (425,89 лв./кв.м).

Сумата, която „ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД следва да заплати на Столична община по настоящата процедура е **35 775,00 лева**.

Съгласно доклада, по ОУП имотите попадат в жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри /ЖмЗ/, с максимални показатели за застрояване, както следва: максимална плътност на застрояване 20%, максимален кинт 0,5, мин. озел. площ 70%, макс. кота корниз – 7 м.

С цел отстраняване на допуснати в проекта за решение технически грешки, предлагаме да се направят следните корекции:

- в точка I, ред 3 и точка I, т.1, ред 10, вместо: „...УПИ XI-1332, 1387-за „Жс“...“, да се запише: „...УПИ XI-1383, 2446-за „Жс“...“.

- в точка I, т.2, ред 16, вместо: „...поземлен имот с **проектен** идентификатор 68134.1007.1109...“, да се запише: „...поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1109...“.

- в точка т I, т.2, ред 19, вместо: „...233 439,00 лева...“, да се запише: „...222 770,00 лева...“.  
Допуснатата грешка е в изписването на сбора от стойностите на имотите, собственост на дружеството /115 632,00 лв. и 107 138,00 лв./.

Правните основания, посочени в проекта за решение са съотносими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, считаме че проекта за решение с предложените корекции е законосъобразен.

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

30.5.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

Зам.-кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

29.5.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева 17.05.2023 г.



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org  
www.triaditza.org



Възстановим подпис

**X** Към РТР22-ТД26-2350-[5]/...

ИЗХ.№:

По

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

## ДОКЛАД

от

**ДИМИТЪР БОЖИЛОВ – Кмет на СО – район "Триадица"**

**ОТНОСНО:** Процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ Х-за ТП и УПИ XI-1332, 1387-за „Жс“, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“, Район “Триадица” и процедура по доброволно прилагане на ПУП-ПР за УПИ I-1330, кв.82, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“ и сключване на договор за прехвърляне на собственост.

**НА ОСНОВАНИЕ:** чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията и §8, ал.2, т.1 от ПР на Закона за устройство на територията, във вр. с чл. 77, ал. 1 и ал.2 и чл.80 ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В район „Триадица“ е образувана преписка рег. № РТР22-ТД26-2350 от 23.11.2022г.и РТР22-ТД26-2350/1/ от 23.11.2022г по заявление на „ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД, с ЕИК 204813099, представявано от Тодор Бранимиров Лазаров, с предложение за изменение на действащия ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-09-50-12/ 06.01.1997г. на Главния архитект

*Документът е подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: [triaditza@triaditza.org](mailto:triaditza@triaditza.org)  
[www.triaditza.org](http://www.triaditza.org)

на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол №56/ 06.08.2003г., Решение № 45 по Протокол №24/ 30.03.2001г. и Решение № 147 по Протокол №40/ 18.07.2002г./за ЯФГ/ на СОС.

В обхвата на предложеното изменение попадат УПИ Х-за ТП и УПИ ХІ-1332, 1387-за „Жс“, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк ІV част“, поземлени имоти с проектни идентификатори: 68134.1007.2991; 68134.1007.2992, 68134.1007.2993, 68134.1007.2994 и поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1109.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА се легитимира за собственик на **поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1383, с площ 440,00 кв.м.**, попадащ по действащия ПУП-ПРЗ в УПИ ХІ-1332, 1387-за „Жс“, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк ІV част“. Общинският имот е попълнен с проектни идентификатори – **ПИ 68134.1007.2993 и ПИ 68134.1007.2994** и са съставени АОС №1369/ 17.07.2008г. на район „Триадица“-СО, вписан в Служба по вписванията гр. София, вх. рег. № 84802/ 20.11.2008 г., акт № 80, том XXVI, имотна партида 533170 и АОС №1369/ 17.07.2008г. на район „Триадица“-СО, вписан в Служба по вписванията гр. София, вх. рег. № 84802/ 20.11.2008 г., акт № 80, том XXVI, имотна партида 533170 533152 / На основание чл.59, ал 1 от ЗОС е съставен АОС 2172 от 2023г., който е изпратен за утвърждаване от Кмета на СО/..

СТОЛИЧНА ОБЩИНА се легитимира и за собственик на **поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1512**, с площ 84,00 кв.м., попадащ по действащия ПУП-ПРЗ в УПИ І-1330, кв.82, м.“Кръстова вада и Южен парк ІV част“, съгласно АОС №1370/ 17.07.2008г. на район „Триадица“-СО, вписан в Служба по вписванията гр. София, вх. рег. № 84803/ 20.11.2008 г., акт № 81, том XXVI, имотна партида 533152 / На основание чл.59, ал 1 от ЗОС е съставен АОС 2173 от 2023г., който е изпратен за утвърждаване от Кмета на СО/.

За общинските имоти, в архива на районната администрация, не са открити данни за предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др., както и по ЗСПЗЗ.

„ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД, с ЕИК 204813099 се легитимира за собственик на **поземлен имот с идентификатор 68134.1007.2446, с площ 1 102,00 кв.м.**, попадащ по действащия ПУП-ПРЗ в УПИ ХІ-1332, 1387-за „Жс“, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк ІV част“ **и поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1109, с площ 212,00 кв.м.**, попадащ по действащия ПУП-ПРЗ в УПИ Х-за ТП, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк ІV част“,

„ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД се легитимира за собственик и на **поземлен имот с идентификатор 68134.1007.2447, с площ 395,00 кв.м.**, попадащ по действащия ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-09-50-12/ 06.01.1997г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол №56/ 06.08.2003г., в УПИ І-1330, кв.82, м.“Кръстова вада и Южен парк ІV част“,

За удостоверяване на собствеността си, дружеството прилага следните документи: Нотариален акт №198, том III, рег. № 6363, дело № 454 от 2022г.

„ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД е инициирало регулационно изменение, с което се образуват нови УПИ Х-1109, 1383, 2446 – „за Детска площадка и озеленяване“ и УПИ ХІ-1332, 1387-за „Жс“, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк ІV част“. Целта на изменението е обособяване на: урегулиран поземлен имот за жилищно строителство и урегулиран поземлен имот с публично отреджана - Детска площадка и озеленяване.

Със Заповед № РТР22-РА50-18 от 19.12.2022г. на Главния архитект на район „Триадица“-СО е допуснато изработването на изменението.

*Документът е подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org  
www.triaditza.org

Изработеният проект на ПУП-ИПРЗ е разгледан и приет на заседание на РЕСУТ и е съставен протокол № ЕС-Г-19 от 07.04.2020г., с указания за представяне на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

В новообразувания УПИ Х-1109, 1383, 2446 – „за Детска площадка и озеленяване“ попадат: реална част от поземлен имот, собственост на дружеството – ПИ68134.1007.2446 с площ 205,00 кв.м. /ПИ с проектен идентификатор **68134.1107.2991/** и реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1109 с площ 212,00 кв.м. /ПИ с проектен идентификатор **68134.1107.1109/**, както и реална част от общински поземлен имот – 68134.1007.1383, с площ 74,00 кв.м. /ПИ с проектен идентификатор **68134.1107.2994/**.

В новообразувания УПИ XI-1332, 1387-за „Жс“, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“ попадат: останалата реална част от поземлен имот, собственост на дружеството – ПИ 68134.1007.2446 с площ 897,00 кв.м. /ПИ с проектен идентификатор **68134.1107.2992/** и останалата реална част от общински имот – ПИ 68134.1007.1383 с площ 332,00 кв.м. / ПИ с проектен идентификатор **68134.1107.2993/**.

С изменението се променят границите на урегулираните поземлени имоти, поради което „ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД е предложило да се сключи договор за прехвърляне на собственост между „ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД и СТОЛИЧНА ОБЩИНА, по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Със сключването на предварителния, а след влизане в сила на изменението и на окончателния договор:

- дружеството ще придобие частта от общинския ПИ 68134.1007.1383, с площ 332,00 кв.м. / ПИ с проектен идентификатор 68134.1107.2993/, попадаща в УПИ XI-1332, 1387-за „Жс“, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“ и **ще стане изцяло собственик на урегулирания поземлен имот;**

- Столична община ще придобие имотите на дружеството: реална част от ПИ68134.1007.2446, с площ 205,00 /ПИ с проектен идентификатор 68134.1107.2991/ и реална част от ПИ68134.1007.1109 с площ 212,00 кв.м. /ПИ с проектен идентификатор 68134.1107.2991/, попадащи в УПИ Х-1109, 1383, 2446 – „за Детска площадка и озеленяване“ и **ще стане изцяло собственик на урегулирания поземлен имот, отреден за публични функции;**

Също така, „ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД предлага след сключване на окончателния договор, да финансира и от името на Столична община, да изгради детската площадка и реализира озеленяването в УПИ Х-1109, 1383, 2446 – „за Детска площадка и озеленяване“, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“.

Едновременно с това, „ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД притежава поземлен имот с идентификатор 68134.1007.2447, попадащ в УПИ I-1330, в обхвата на съседен кв.82, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“ и управителят - Тодор Бранимиров Лазаров е предложил да се приложи действащия ПУП-ПР по реда на §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ, като дружеството придобие придаваемия общински ПИ 68134.1007.1512, с площ 84,00 кв.м.

При преценка на предложенията, считам, че следва да се вземе предвид факта, че „ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД и свързани с него дружества са прехвърлили безвъзмездно на Столична община общо **3308,00 кв.м** с договори за дарение №СОА21-ДГ67-21/26.02.2021г., №СОА21-ДГ67-288/28.09.2021г., №СОА22-ДГ67-231/06.12.2022г., №СОА22-ДГ67-





## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org  
www.triaditza.org

239/06.12.2022г. на СО, попадащи в улици, находящи се между горепосочените квартали. „ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД е дарило и 182 726,39 лв. с договор №СОА22-ДГ70-233/22.12.2022г. за отчуждаване на още 1014 кв.м. попадащи в улици.

Освен това, с договор №СОА21-ДГ60-149/21.09.2021г. на СО, на дружеството е възложено, **изграждането на инфраструктурни обекти в м. “Кръстова вада и Южен парк IV част” – улици с обща площ 1 850,00 кв.м. изцяло за негова сметка.**

Съгласно становище на гл. архитект на район „Триадица“, съгласно ОУП имотите попадат в жилищна зона с малкостажно застрояване с ограничителни параметри /ЖмЗ/, с максимални показатели за застрояване, както следва: максимална плътност на застрояване 20%, максимален кинт 0,5, мин. озел. площ 70%, макс. кота корниз – 7 м.

Съгласно проекта за ПУП-ИПРЗ, в УПИ Х-1109, 1383, 2446 – „за Детска площадка и озеленяване“ се предвижда следното застрояване с параметри – максимална плътност 40%, Кинт 1,3, мин. Озеленяване 40 % и максимална кота корниз 10,00м. за УПИ XI-1332, 1387-за „Жс“, кв.77, м. “Кръстова вада и Южен парк IV част“.

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-09-50-12/ 06.01.1997г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол №56/ 06.08.2003г., Решение № 45 по Протокол №24/ 30.03.2001г. и Решение № 147 по Протокол №40/ 18.07.2002г./за ЯФГ/ на СОС, в УПИ I-1330, в съседен кв.82, м. “Кръстова вада и Южен парк IV част“ е предвидено следното застрояване максимална плътност 40%, Кинт 1,3, мин. Озеленяване 40 % и максимална кота корниз 10,00м.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, както следва:

За имотите на СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

- На частта от общинския ПИ 68134.1007.1383, с площ **332,00 кв.м.** /ПИ с проектен идентификатор 68134.1107.2993/, е определена в размер на 187 268,00 лв. без ДДС (564,06 лв./кв.м.);

- На общинския ПИ 68134.1007.1512, с площ **84,00 кв.м.**, е определена в размер на 35 775,00 лв. без ДДС (425,89 лв./кв.м.);

Общата пазарна стойност на поземлените имоти на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, с обща площ **416,00 кв.м.**, е в размер на **223 043,00 лв.**

За имотите на „ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД:

- На частта от ПИ68134.1007.2446 с площ **205,00 кв.м.** /ПИ с проектен идентификатор 68134.1107.2991/, е определена в размер на 115 632,00 лв. без ДДС (564,06 лв./кв.м.);

- На ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.1109 с площ **212,00 кв.м.**, е определена в размер на 107 138,00 лв. без ДДС (505,37 лв./кв.м.);

Общата пазарна стойност на поземлените имоти на „ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД, с обща площ **417,00 кв.м.**, е в размер на **233 439,00 лв.**

Пазарната оценка е с дата на изготвяне 14.02.2023 и е валидна до 14.08.2023г.

Във връзка с гореизложеното и предвид възможността Столична община да стане изключителен собственик на урегулиран имот с отреждане за социални и публични функции, както и с оглед заявеното предложение на заявителя да изгради безвъзмездно детската площадка и реализира озеленяването, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното

*Документът е подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.*

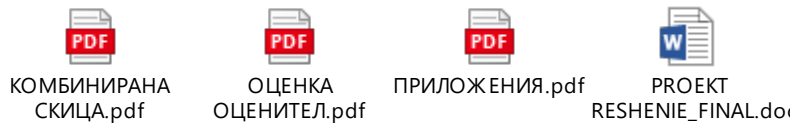


# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org  
www.triaditza.org

самоуправление и местната администрация, във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията и на основание §8, ал.2, т.1 от ПР на Закона за устройство на територията, във вр. с чл. 77, ал. 1 и ал.2 и чл.80 ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, предлагам следния съгласуван проект на решение, който прилагам.



## С УВАЖЕНИЕ:



Възстановим подпис

**X** Димитър Божилов

КМЕТ НА СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА"

Подписано от: DIMITAR PETROV BOZHILOV

Съгласувал чрез АИССО:

–София Вачева - ст. юриконсулт отдел ПНОЧР

- Паулин Митев – началник отдел УОСЖФ

*Документът е подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.*

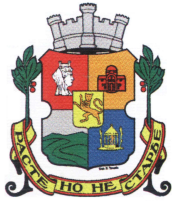


## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: [triaditza@triaditza.org](mailto:triaditza@triaditza.org)  
[www.triaditza.org](http://www.triaditza.org)

---



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

гр.София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ!

**Р Е Ш Е Н И Е № \_\_\_\_\_**

**на Столичния общински съвет**

**от \_\_\_\_\_ 2023 година**

Процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с изменение на ПУП-ИПРЗ за УПИ Х- за ТП и УПИ XI-1332, 1387-за „Жс“, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“, Район “Триадица” и доброволно прилагане на ПУП-ПР за УПИ I-1330, кв.82, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“ и сключване на договор за прехвърляне на собственост.

На основание чл.15, ал.3 и ал.5 и §8, ал.2, т.1 от ПР на Закона за устройство на територията, във вр. с чл. 77, ал. 1 и ал.2 и чл.80 ал.1 от Наредбата за общинската собственост, чл.6, ал.2 и ал.3 от Наредбата за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система и гаранциите при строителството им на територията на Столична община и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА.

**С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

**Р Е Ш И :**

I. Дава съгласие да се измени действащия ПУП-ПР за УПИ Х- за ТП и УПИ XI-1332, 1387- „за Жс“, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“, Район “Триадица”, одобрен със Заповед № РД-09-50-12/ 06.01.1997г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол №56/ 06.08.2003г., Решение №

45 по Протокол №24/ 30.03.2001г. и Решение № 147 по Протокол №40/ 18.07.2002г./за ЯФГ/ на СОС и образуване на нови УПИ Х-1109, 1383, 2446 – „за Детска площадка и озеленяване“ и УПИ XI-1332, 1387-за „Жс“, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“ , **като:**

1. СТОЛИЧНА ОБЩИНА да прехвърли на „ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД с ЕИК 204813099, правото на собственост върху следния свой недвижим имот – частна общинска собственост, актуван с АОС № 2172/2023 / в процес на утвърждаване от Кмета на СО/г., представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1007.2993, с **площ 332,00 кв.м.**, който имот попада в новообразуван УПИ XI-1332, 1387-за „Жс“, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“, срещу актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 187 268,00 лв. без ДДС.

2. СТОЛИЧНА ОБЩИНА да придобие от „ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД с ЕИК 204813099, правото на собственост върху собствените му поземлени имоти: поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1007.2991, с площ 205,00 кв.м. и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1007.1109, с площ 212,00 кв.м. или **с обща площ 417,00 кв.м.**, попадащ в новообразуван УПИ Х-1109, 1383, 2446 – „за Детска площадка и озеленяване, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“, срещу обща пазарна цена в размер на 233 439,00 лв. без ДДС, определена от сертифициран оценител, срещу заплащане от страна на Столична община на разликата в цените на поземлените имоти.

II. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на плана и окончателен договор за прехвърляне на поземлените имоти, на основание чл.15, ал.5 от ЗУТ.

III. След сключване на окончателния договор, Столична община да възложи на „ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД - да финансира и изгради детската площадка и реализира озеленяването в УПИ Х-1109, 1383, 2446 – „за Детска площадка и озеленяване“, кв.77, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“ – публична общинска собственост, като възлага на кмета на Столична община да сключи договор за поръчка, на основание чл.6, ал.2 и ал.3 от Наредбата за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, и гаранциите при строителството им на територията на Столична община.

IV. Дава съгласие да се приложи действащия ПУП-ПР за УПИ I-1330, кв.82, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“, одобрен със Заповед № РД-09-50-12/ 06.01.1997г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол №56/ 06.08.2003г., Решение № 45 по Протокол №24/ 30.03.2001г. и Решение № 147 по Протокол №40/ 18.07.2002г./за ЯФГ/ на СОС, **като** СТОЛИЧНА ОБЩИНА прехвърли на „ДОМЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД с ЕИК 204813099, правото на собственост върху следния свой недвижим имот – частна общинска собственост актуван с АОС № 2173/2023 / в процес на утвърждаване от Кмета на СО/

представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1512, с площ **84,00 кв.м.**, попадащ в УПИ I-1330, кв.82, м.“Кръстова вада и Южен парк IV част“, срещу заплащане на актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 35 775,00 лв. без ДДС.

V. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне на общинския поземлен имот, на основание §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_ 2022 г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 г., точка \_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ / 2022 год. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

X

---

ЮРИСКОНСУЛТ РАЙОН ТРИАДИЦА



Възстановим подпис

X

София Вачева

---

ЮРИСКОНСУЛТ РАЙОН ТРИАДИЦА