



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg  
27.12.2024 г.

**X** СОА24-ВК08-16431-[2]/27...

ИЗХ.№

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

На рег. № СОА24-ВК08-16431/ 22.11.2024 г.

## С Т А Н О В И Щ Е

О Т

**ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
АРХ.БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА  
ОБЩИНА**

**ОТНОСНО:** Доклад от Ивайло Кукурин – Кмет на Район „Младост“ с рег. № РМЛ24-ТД26-980-2/ 22.11.2024 г. с предложение за откриване на процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от 5 от Закона за устройство на територията в обхват УПИ I-, „за обществено обслужващи дейности и озеленяване“ и УПИ II-, „за бензиностанция, газостанция, автосервиз и офиси“, кв. 9в, м. „Младост 1“ и прехвърляне правото на собственост върху поземлен имот – общинска собственост.

**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 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесен доклад и проект за решение от Ивайло Кукурин – Кмет на Район „Младост“.

Докладът и проекта за решение са относно процедура за откриване на процедура изменение на действащ ПУП-изменение на план за регулация и плана за улична регулация между о.т. 107б и о.т. 487 и между о.т. 303 и о.т. 306 за съвместяване на улично-регулационните линии с имотните граници на поземлен имот с идентификатор

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител. Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.*

68134.4082.6483, съставляващ УПИ I-, „за общ. обслужващи дейности и озеленяване“ и на ПИ с идентификатор 68134.4082.6484, попадащ в УПИ II-, „за бензиностанция, газостанция, автосервиз и офиси“, който се преотрежда в УПИ II-6484, 797 „за бензиностанция, газостанция, автосервиз и офиси“, кв. 9в, м. „Младост 1“ чрез прехвърляне на общински поземлен имот с идентификатор 68134.4082.6442 с площ 350 кв.м. Общинският поземлен имот е включен в УПИ II-6484, 797 „за бензиностанция, газостанция, автосервиз и офиси“.

В район „Младост е образувана преписка по заявление на „АВИ СЕТ“ ЕООД, с искане за изменение на ПУП и сключване на предварителен и окончателен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Със Заповед № РА50-362/14.05.2019 г. на Главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПУП-изменение на плана за регулация в обхват: УПИ I-, „за обществено обслужващи дейности и озеленяване“ и УПИ II-, „за бензиностанция, газостанция, автосервиз и офиси“, ПИ с идентификатор 68134.4082.491 и част от ПИ с идентификатор 68134.4082.797, кв. 9в, м. „Младост 1“.

На основание допускането, е изготвен проект, който е разгледан и приет с Протокол № ЕС-Г-31 от заседание на ОЕСУТ, проведено на 25.04.2023 г.

Столична община се легитимира с Акта за частна общинска собственост № 3448/19.06.2023 г., вписан в Агенция по вписванията под № 15 от 07.08.2023 г., том СХХХVI, регистър 55092, дело № 42266/2023 г., им. партида 851795

АВИ СЕТ“ ЕООД е придобило правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4082.6484 (включен в новообразуван УПИ II-6484, 797 „за бензиностанция, газостанция, автосервиз и офиси“, кв. 9в) с площ 3 941 кв.м. с нотариален акт за собственост на недвижим имот № 135, том II, рег. № 4534, дело № 292/21.09.2020 г. на Тая Панчева, помощник-нотариус по заместване при нотариус Камен Каменов.

Съгласно ОУП на Столична община и становище на Главен архитект на район „Младост“, УПИ II-, „за бензиностанция, газостанция, автосервиз и офиси“, попада в устройствена зона Оз2-зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в околградския район, като са определени следните показатели: плътност-макс 20%, Кинт-0.8, Озел-60%, от които 50% с висока дървесна растителност

В доклада се сочи, че в архива на отдел УОСЖФ при Район „Младост“ не са намелени данни за предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ. ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИННМ и др. закони, както и по ЗСПЗЗ за общинския имот.

Към доклада е приложена експертна пазарна оценка от сертифициран оценител, с който Столична община е сключила договор, съгласно която пазарната стойност на общинския имот е в размер на 226 000 или по 642.00 лева за 1 кв.м., без ДДС. Оценката е валидна до 24.03.2025 г.

Предложението на кмета на район „Младост“, обективизирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 15 ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 77, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са съотносими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

В Столичен общински съвет е постъпил доклад със същото предложение от Ивайло Кукурин – Кмет на Район „Младост“ с рег. № РМЛ23-ТД26-578-7/ 17.04.2024 г. и рег. № СОА24-ВК08-5804:17.04.2024 г. на СО. Докладът е разгледан на редовно заседание на СОС и е взето Решение № 448/ 26.07.2024 г. по Протокол № 16, т. 94, с което не се приема доклада.

Предвид изложеното, считаме че настоящия доклад и проект за решение е законосъобразен.

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

27.12.2024 г.

**X** Иван Василев

---

ИВАН ВАСИЛЕВ  
ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

18.12.2024 г.

**X** АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

---

БОГДАНА ПАНАЙОТОВА  
ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА О...

*Съгласувал чрез АИССО  
Мая Кескинова  
Вр.и.д. директор на дирекция*

*Изготвил писмото чрез АИССО  
Силвия Чаворина  
Гл. юристконсулт  
03.12.2024 г.*



Столична община  
район „МЛАДОСТ“

## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ МЛАДОСТ “



София 1712, ул. "Свето Преображение" №1; тел. 02/ 90 67 600; факс: 02/ 8772038, e-mail [office@mladost.bg](mailto:office@mladost.bg)

**ДО**  
**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### Д О К Л А Д

**ОТНОСНО:** Процедура по сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията чрез прехвърляне на собственост, във връзка с ИПУР и ИПР за УПИ I и УПИ II, кв. 9В, м. „Младост 1“, район „Младост“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

В СО-район „МЛАДОСТ“ е образувана преписка рег. № РМЛ24-ТД26-980/24.09.2024 г. по заявление на „АВИ СЕТ“ ЕООД, ЕИК 130328484, седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Дондуков“ №82, представлявано от управителя Андрей Желязков, чрез пълномощник Иван Томов с искане за сключване на договор за прехвърляне на собственост по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – един за подателя и един за получателя, поради наличие на оригинали на документи в приложението и се изпраща на хартиен носител и чрез СЕОС. Приложението се сканира.

Действащият ПУП-ПРЗ на м. „Младост 1“ е одобрен със Решение № 551 от 29.07.2009 г. на Столичен общински съвет. УПИ II-„за бензиностанция, газостанция, автосервиз и офиси“, кв. 9В, попада в обхвата на горецитирания план и в имота е изградена пететажна обществено обслужваща сграда и бензиностанция.

Със Заповед № РА50-362/14.05.2019 г. на Главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПУП-изменение на плана за регулация в обхват: УПИ I-„за обществено обслужващи дейности и озеленяване“ и УПИ II-„за бензиностанция, газостанция, автосервиз и офиси“, ПИ с идентификатор 68134.4082.491 и част от ПИ с идентификатор 68134.4082.797, кв. 9В, м. „Младост 1“.

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

На основание допускането, е изготвен проект, който е разгледан и приет с Протокол № ЕС-Г-31 от заседание на ОЕСУТ, проведено на 25.04.2023 г.

Съгласно проекта в новопроектирания УПИ II-6484,797 „за бензиностанция, газостанция, автосервиз и офиси“ кв. 9В, м. „Младост 1“, попадат:

1. Един поземлен имот - собственост на **СТОЛИЧНА ОБЩИНА** - частна общинска собственост, а именно: **Поземлен имот с идентификатор 68134.4082.6442, с площ от 350 кв.м.** /А(ч)ОС № 3448/19.06.2023 г., вписан в Агенция по вписванията под № 15 от 07.08.2023 г., том СXXXVI, регистър 55092, дело № 42266/2023 г., им. партида 851795;

За поземления имот е изградена скица-проект скица № 15-638427/13.06.2023 г. от СГКК-гр. София.

2. Поземленият имот, който е собственост на **„АВИ СЕТ“ ЕООД, ЕИК 130328484** е: Поземлен имот с идентификатор 68134.4082.6484, с площ от 3 941 кв.м. /Нот. акт № 135, том №II, рег. № 4534 от 21.09.2020 г., дело № 292/2020 г., по описа на нотариус рег. № 201 на НК с район на действие СРС, вписан в Агенция по вписванията с вх.№52836/21.09.2020 г. под Акт № 44, том СXXXI, дело 40302/2020 г., имотна партида 692140/;

За поземления имот е изградена скица № 15-658858/23.07.2022 г. от СГКК-гр. София.

Съгласно действащият Общ устройствен план на Столична община, приет с решение № 697 от протокол 51/19.11.2009г. на СОС и решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ II-„за бензиностанция, газостанция, автосервиз и офиси“ попада в: устройствена зона „Оз2“-зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в околградския район, за която съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2, т. 17 от ЗУЗСО са определени следните устройствени показатели: максимална плътност на застрояване /Пзастр./-20%; максимална интензивност на застрояване /Кинт/-0.8.; минимална озеленена площ /Позел/-60%, от които 50% с висока гървесна растителност.

Изготвена е пазарна оценка на общинския имот, валидна до 24.03.2025 г. Оценката е извършена от сертифициран оценител в регистъра на СО и с подписан между СО и оценителя Договор № СОА23-ДГ56-2574/04.07.2023 г. със срок на действие 5 години, а именно Златан Славчев Енчев, сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101642/30.07.2010 г., издаден от Камарата на независимите оценители в България, седалище и адрес на управление: гр. София, кв. „Хладилника“.

Актуалната пазарна стойност на ПИ с идентификатор 68134.4082.6442, с площ от 350 кв.м., е в размер на 226 000 /двеста двадесет и шест хиляди лева/ или по 642.00 лева за 1 кв.м., без начислен ДДС.

В архива на отдел УОСЖФ при Район „Младост“ не се намериха данни за предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ. ЗВСОНИ по ЗТСУ, ЗПИННМ и гр. закони, както и по ЗСПЗЗ по отношение на общинския имот, включени в нов УПИ УПИ II-6484,797 „за бензиностанция, газостанция, автосервиз и офиси“ кв. 9В, м. „Младост 1“.

Предвид изложеното и на основание чл. 35, ал.4. т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията във връзка с чл.77, ат.2 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, приложено към настоящия доклад представям на вниманието на Столичен общински съвет проект за решение.

## Приложение:



удостоверение за градоустройствен с



АОС.pdf



проект на решение-6483.pdf



оценка на 6442.pdf



преписката-АВИ СЕТ.pdf

## С уважение,



Възстановим подпис

X

инж. Ивайло Кукурин

КМЕТ НА СО-РАЙОН "МЛАДОСТ"

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

Петромила Бъчварова

ЗАМ.-КМЕТ НА СО-РАЙОН "МЛАДОСТ"



Въстановим подпис

X Теодора Сумрачка

---



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 процедура по сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията, чрез прехвърляне на собственост, във връзка с ИПУР между о.т.1076 и о.т.487 и между о.т.303 и о.т.306 за съвместяване на улично-регулационните линии с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.4082.6483, съставляващ УПИ I-„за общ. обслужващи дейности и озеленяване“, преотреждане на УПИ I-6483 „за обществено обслужващи дейности и озеленяване“ и на ПИ с идентификатор 68134.4082.6484, съставляващ основната част на УПИ II-„за бензиностанция, газостанция, автосервиз и офиси“, който се преторежда в УПИ II-6484,797 „за бензиностанция, газостанция, автосервиз и офиси“, кв. 9в, м. „Младост 1“, район „Младост“, гр. София.

На основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 77, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 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 да се измени подробния устройствен план – изменение на плана за регулация /ИПР/ и плана за улична регулация /ИПУР/ между о.т.1076 и о.т.487 и между о.т.303 и о.т.306 за съвместяване на улично-регулационните линии с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.4082.6483, съставляващ УПИ I-„за общ. обслужващи дейности и озеленяване“, преотреждане на УПИ I-6483 „за обществено обслужващи дейности и озеленяване“ и на ПИ с идентификатор 68134.4082.6484, съставляващ основната част на УПИ II-„за бензиностанция, газостанция, автосервиз и офиси“, който се преторежда в УПИ II-6484,797 „за бензиностанция,



газостанция, автосреviz и офиси“, кв. 9в, м. „Младост 1“, район „Младост“, гр. София.

2. Дава съгласие да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, а след влизане в сила изменението и окончателен договор, като „АВИ СЕТ“ ЕООД, ЕИК 130328484 придобие от Столична община правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4082.6442, с площ от 350 кв.м. (АОС № 3448/19.06.2023 г.) по актуална пазарна цена, но не по-ниска от предложената пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община в размер на в размер на 226 000 /двеста двадесет и шест хиляди/ лева без ДДС. Цена на 1 кв.м. е 642,00 лева.
3. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план и изпълнение на клаузите на предварителния договор, да сключи окончателен договор за прехвърляне на собствеността върху имота по т. 2.

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 администратора .....  
СО-район „Младост“: ..