



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
/становището се насочва чрез
АИССО/СЕОС/

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: *Изменение на т. 3 от Решение № 193 по Протокол № 32 от 13.03.2025 г. на Столичен общински съвет, по доклад № СОА24-ВК08-16883 (13) / 27.03.2026 г., относно учредяване право на строеж в имот на ул. „Бойчо Огнянов“, район „Овча купел“*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г., изменена със заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение на г-н Ангел Стефанов – Кмет на район „Овча купел“.

С **Решение № 193 по Протокол № 32 от 13.03.2025 г.** на Столичен общински съвет е дадено съгласие за довършване на процедура по реда на чл.15. ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл. 17. ал. 2, т. 3 от Закона за устройство на територията, чрез определяне квоти на съсобственост в УПИ Х-381,8842, за жс, оо и пг, кв. 35Б, местност „кв. Овча купел-актуализация“ и последващо учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж върху общинския дял в съсобствен урегулиран поземлен имот, срещу обезщетение на Столична община с равностойни обекти в новопостроената сграда.

Към преписката е приложен **прегварителен договор от 05.05.2022 г.**, сключен между Гергана Дугова и Марина Дилчева от една страна и „Средец строй груп“ ЕООД

от друга страна, за учредяване на право на строеж и прехвърляне на земя срещу задължение за извършване на строителство.

Г-н Николай Инджов, в качеството му на управител и представляващ „Средец строй груп“ ЕООД е изявил инвестиционно намерение и е предложил Столична община да учреди право на строеж в полза на дружеството – страна по предварителния договор, върху общинския дял, в размер на 920,29/1449 % иг.ч. от УПИ Х-381,8842,жс,оо и пг, кв. 35Б, м. „Овча купел-актуализация“ (ПИ с проектен идентификатор 68134.4337.607) и проектна площ 1449,00 кв.м.

Чл. 81, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост (НОС) дава възможност учредяването на право на строеж върху съсобствени имоти да започне по предложение на съсобственик, като субектът, на който да се учреди правото на строеж, може да бъде както съсобственикът, така и трето лице, с което съсобственикът е сключил предварителен договор за учредяване право на строеж.

В тази връзка, с настоящия доклад Кметът на район „Овча купел“ внася проект за решение за изменение на т. 3 от **Решение № 193 по Протокол № 32 от 13.03.2025 г.** на Столичен общински съвет, който има за цел за отстраняване допуснатата неточност и конкретизиране бъдещия приобретател на правото на строеж за реализиране на предвиденото строителство.

Правните основания, посочени в проекта за решение на СОС – чл. 81, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни.

Предвид изложеното, считаме че приложеният проект за решение е законосъобразен.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

Васил Терзиев
кмет на Столична община
23.04.2026



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

София - 1618, ул. "Любляна" №50

деловодство: 0883/ 288 966; тел. 0883/ 288 977

<https://ovchakupel.bg>

E-mail: so_ok@ovchakupel.bg



X

ЧРЕЗ

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от

АНГЕЛ СТЕФАНОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“

Относно: *Изменение на Решение № 193 по Протокол № 32 от 13.03.2025 г., точка 39 от дневния ред на Столичен общински съвет, по доклад № СОА24-ВК08-16883/28.11.2024 г., засягащо имоти с идентификатори 68134.4337.381 и 68134.4337.8842, ул. „Бойчо Огнянов“, район „Овча купел“.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 193 по протокол № 32 от 13.03.2025 г., Столичен общински съвет е дал съгласие за процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) - довършване на процедура по прилагане на действащия подробен устройствен план (ПУП) за УПИ Х-381, 8842, жс,оо и пг, кв. 35Б, местност „Овча купел-актуализация“ и последващо учредяване право на строеж върху общинския дял в съсобствения урегулиран поземлен имот, срещу обезщетение на Столична община с равностойни обекти.

Към преписката е приложен предварителен договор от 05.05.2022 г., сключен между Гургана Дудова и Марина Дилчева от една страна и „Средец строй груп“ ЕООД от друга стра-

на, за учредяване на право на строеж и прехвърляне на земя срещу задължение за извършване на строителство.

Г-н Николай Инджов, в качеството му на управител и представляващ „Средец строй груп“ ЕООД изявява инвестиционно намерение и предлага Столична община да учреди право на строеж в полза на дружеството върху общинския дял, в размер на 920,29/1449 % ид.ч. от УПИ Х-381,8842,жс,оо и пг, кв. 35Б, м. „Овча купел-актуализация“ (ПИ с проектен идентификатор 68134.4337.607) и проектна площ 1449,00 кв.м.

Чл. 81, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост (НОС) дава възможност учредяването на право на строеж върху съсобствени имоти да започне по предложение на съсобственик, като субектът може да бъде както съсобственика, така и трето лице, с което съсобственикът е сключил предварителен договор за учредяване право на строеж.

Във връзка с изложеното, на основание чл. 81, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет нов проект на решение, който прилагам.

Приложение: Заявление № РОК24-ГР00-91/23/26.03.2025 г.; Предварителен договор от 05.05.2022 г.



Предварителен договор.pdf



заявление и др.pdf

С уважение,



Възстановим подпис

X

Ангел Стефанов

Ангел Стефанов
Кмет на район "Овча купел"

изготвил:

инж. Весела Серафимова, н-к отдел „УОСЖФТД“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail : info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

За изменение на Решение № 193 по Протокол № 32 от 13.03.2025 г.
на Столичен общински съвет

На основание чл. 81, 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 :

I. Изменя Решение № 193 по Протокол № 32 от 13.03.2025 г. на
Столичен общински съвет, точка 39 от дневния ред, взето по Доклад №
СОА24-ВК08-16883/28.11.2024 г., както следва:

1. Текстът в точка 3-та на 2-ри ред: „... да се учреди безсрочно и
възмездно право на строеж в полза на Гергана Дудова и Марина
Дилчева...“, **да се чете:**

„... да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „Средец строй груп“ ЕООД ...“

2. В останалата си част решението остава непроменено.

II. Настоящото решение неразделна част от Решение № 193 по Протокол № 32 от 13.03.2025 г. на Столичен общински съвет

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2026 г., Протокол №, точка от дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет :**

Цветомир Петров

Съгласувал:

 Възстановим подпис

X Зорница Кондакова

Зорница Кондакова, Началник отдел „ЦАИОГР и ЧР“