



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА25-ВК08-16695/ 2025 г. /към предходен доклад № СОА24-ВК08-6087/ 2024 г./ от кмета на район „Люлин“ за изменение на Решение № 269 по протокол № 14/ 27.06.2024 г. и сключване на анекс към Предварителен договор № СОА25-ДГ61-1/ 09.01.2025г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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 следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

С Решение № 269 по Протокол № 14 от 27.06.2024г., Столичен общински съвет е дал съгласие да се проведе процедура по чл. 15, ал.3 и ал.5 и чл. 199 от ЗУТ за изменение на подробния устройствен план, за създаване на нов УПИ Х-2824,2086 „за чисто производство, складове, магазини, общежитие и подземни гаражи“, кв.4, м. СПЗ „Модерно предградие-Обеля“ и премахване на задънена улица о.т.156а-о.т.156б. В изпълнение на решението е сключен предварителен договор № СОА25-ДГ61-1 от 09.01.2025г., с който

страните взаимно поемат задължения, както следва: СО да прехвърли на „ВИВА-Б“ ЕООД ПИ с идентификатор 68134.4355.3077 с площ 99 кв.м на пазарна цена от 18 589.00 лв. и ПИ с идентификатор 68134.4355.3078 с площ 177 кв. м. на пазарна цена от 33 234.00 лв.; „ВИВА-Б“ ЕООД да прехвърли на СО реална част от ПИ с идентификатор 68134.4355.2824 с площ 1 137 кв.м, попадаща в уличната регулация между О.Т.145-О.Т.146а-О.Т.156 (ул. „Обелско шосе“), на пазарна цена стойност 146 515.00 лв.

След сключване на предварителния договор дружеството е предприело процедура по изменение на кадастралната карта за ПИ 68134.4355.2824, състоящо се в нанасяне на два нови имота по процедиращия се регулационен план. Издадена е скица-проект от СГКК с № 15-1219065/23.07.2025г., съгласно която реалната част попадаща в уличната регулация между О.Т.145-О.Т.146а-О.Т.156 (по ул. „Обелско шосе“) е с проектен идентификатор 68134.4355.134 и площ 1 007 кв.м, което е по-малко от уговореното в предварителния договор.

Поради явилата се разлика в площта на един от имотите е изготвена актуална пазарна оценка и за трите имота по процедурата, за които са определени следните пазарни стойности:

- за общинските имоти, попадащи в проектен УПИ Х-2824, 2086, кв.4, са както следва: **ПИ с проектен идентификатор 68134.4355.3077 с площ 99 кв.м - 31 310.00 лв., без ДДС;** цена на 1 кв. м. — 316.26 лв./ 161.70 €/; **ПИ с проектен идентификатор 68134.4355.3078 с площ 177 кв.м — 55 978.00 лв., без ДДС;** цена на 1 кв. м. — 316.26 лв. /161.70 €/;

- за **ПИ с проектен идентификатор 68134.4355.134 с площ 1 007 кв.м /реална част от ПИ 68134.4355.2824/, отреден за улица, собственост на „ВИВА-Б“ ЕООД, е 219 549.00 лв., без ДДС,** цена на 1 кв.м — 218.02 лв. /111.47 €/.

Срокът на валидност на пазарната оценка е до 21.02.2026г.

Във връзка с приложена към доклада декларация от „ВИВА-Б“ ЕООД за отказ от разликата в пазарните стойности на имотите, в размер на 132 261,00 лева, предлагаме в проекта за решение в т.І, 2, вместо: „Разликата от 132 261.00 лв. /сто трийсет и две хиляди двеста шейсет и един лева/ е в полза на „ВИВА-Б“ ЕООД“, да се запише: „Столична община не дължи заплащане на разликата в размер на 132 261.00 лв. /сто трийсет и две хиляди двеста шейсет и един лева/“.

Правните основания в проекта за решение са правилно посочени.

С уважение,

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
04.12.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ЛЮЛИН"

1336 гр. София, ж.к. "Люлин", бул. "Захари Стоянов" №15; тел. 92 37 285; 92 37 200, факс 925 00 85

e-mail: lyulin@sofia.bg,

<http://www.lyulin.bg>

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ ГЕОРГИ ЕМИЛОВ ТОДОРОВ-КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“

Относно: Изменение на т. II от Решение № 269 по Протокол № 14/27.06.2024г. и сключване на анекс към Договор № СОА25-ДГ61-1/09.01.2025г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Люлин“ е върната преписка по заявление вх. № СОА24-ВК08-6087-[6]/30.07.2025г. от г-жа Биляна Атанасова, управител на „ВИВА-Б“ ЕООД, за сключване на анекс към предварителен договор № СОА25-ДГ61-1/09.01.2025г., сключен по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията за проектен УПИ Х-2824,2086 в кв. 4 с отреждане „За чисто производство, складове, магазини, общежитие и подземни гаражи“, м. СПЗ „Модерно предградие-Обеля“.

І.ОБОСНОВКА

С Решение № 269 по Протокол № 14 от 27.06.2024г., точка II, Столичен общински съвет дава съгласие да се проведе процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията за изменение на подробния устройствен план, за създаване на нов УПИ Х-2824,2086 в кв. 4 с отреждане „За чисто производство, складове, магазини, общежитие и подземни гаражи“, м. СПЗ „Модерно предградие-Обеля“ и премахване на задънена улица о.т.156а-о.т.156б.

В изпълнение на решението е сключен предварителен договор № СОА25-ДГ61-1 от 09.01.2025г., с който:

- Столична община се задължава да прехвърли на „ВИВА-Б“ ЕООД поземлен имот 68134.4355.3077 с площ 99 кв. м., с пазарна стойност 18 589.00 лв. и поземлен имот 68134.4355.3078 с площ 177 кв. м., с пазарна стойност 33 234.00 лв.

- „ВИВА-Б“ ЕООД се задължава да прехвърли на Столична община реална част от ПИ 68134.4355.2824 с площ 1 137 кв. м., с пазарна стойност 146 515.00 лв., попадаща в уличната регулация между О.Т.145-О.Т.146а-О.Т.156 (ул. „Обелско шосе“). Площта е по комбинирана скица за пълна или частична идентичност на „ ГИС София“ ЕООД .

Със заявление вх. № РЛН23-ТД26-1505/14.08.2023г., г-жа Биляна Атанасова е внесла нотариално заверена декларация Рег. №

651714.08.2023г. от помощник-нотариус Теодора Георгиева за отказ от изплащане на разликата, в полза на Столична община.

След сключване на предварителния договор дружеството е предприело процедура по изменение на кадастралната карта за ПИ 68134.4355.2824, състоящо се в нанасяне на два нови имота по процедиращия се регулационен план. Издадена е скица-проект от СГКК с № 15-1219065/23.07.2025г., съгласно която реалната част попадаща в уличната регулация между О.Т.145-О.Т.146а-О.Т.156 (по ул. „Обелско шосе“) е с проектен идентификатор 68134.4355.134, и с проектна площ 1 007 кв. м., което е по-малко от уговореното в предварителния договор.

Поради явилата се разлика в площите на проектния имот по скица-проект и на прехвърлената по предварителния договор реална част, е изготвена нова експертна оценка за трите имота по процедурата, като са предложени следните пазарни стойности:

- **поземлен имот с идентификатор 68134.4355.3077 с площ 99 кв. м.,**
- частна общинска собственост, попадащ в границите на проектен УПИ Х₂₈₂₄, 2086 кв. 4 възлиза на стойност **31 310 лв.** (трийсет и една хиляди триста и десет лева) без ДДС **при цена на 1 кв. м. - 316.26 лв.,** която се равнява на **16 009.00 €** (шестнайсет хиляди и девет евро) без ДДС /при цена за 1 кв. м. - 161.70 €/.

- **поземлен имот с идентификатор 68134.4355.3078 с площ 177 кв. м.,**
- частна общинска собственост, попадащ в границите на проектен УПИ Х₂₈₂₄, 2086 кв. 4 възлиза на стойност **55 978.00 лв.** (петдесет и пет хиляди деветстотин седемдесет и осем лева) без ДДС **при цена на 1 кв. м. - 316.26лв.,** която се равнява на **28 621.00 €** (двайсет и осем хиляди шестстотин дваайсет и едно евро) без ДДС /цена за 1 кв. м. - 161.70 €/.

- **реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4355.2824 с проектен идентификатор 68134.4355.134 с проектна площ 1 007 кв. м.**
по скица-проект № 15-1219065/23.07.2025г.-
собственост на „ВИВА-Б“ ЕООД, попадаща в уличната регулация (О.Т.145-О.Т.146а-О.Т.156), възлиза на стойност **219 549.00 лв.** (двеста и деветнайсет хиляди петстотин четиридесет и девет лева) без ДДС **при цена на 1 кв. м. - 218.02 лв.,** която се равнява на **112 254.00 €** (сто и дванайсет хиляди двеста петдесет и четири евро) без ДДС /при цена за 1 кв. м. - 111.47 €/.

Оценката е валидна до 21.02.2026г.

Разликата от 132 261.00 лв. (сто трийсет и две хиляди двеста шейсет и един лева) е в полза на „ВИВА-Б“ ЕООД. В район „Люлин“-СО не е постъпвало заявление и не е представяна нова декларация за отказ от разликата в полза на Столична община. Същата може да бъде изисквана преди сключване на анекс.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

На основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, и чл. 21, ал. 1, т.8 от ЗМСМА, предлагам да бъде внесен за разглеждане от Столичния общински съвет следния проект на решение, за изменение на т. II от Решение № 269 по Протокол № 14 от 27.06.2024г. Столичен общински съвет.

Приложение:



ЕКСПЕРТНА
ОЦЕНКА УПИ Х-282



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ - II.docx



Скица-проект №
15-1219065.pdf

С уважение,

14.10.2025 г.

X Георги Тодоров

Съгласували чрез АИС на район „Люлин“:

Георги Гочев

зам.-кмет на район „Люлин“- СО

М. Василева

началник на отдел УОСЖФ

Изготвил чрез АИС на район „Люлин“

Елена Борисова

гл. спец. отдел УОСЖФ



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ С
Ъ В Е Т**

факс 98 70 855

1000 гр. София, ул. "Московска" №33; тел. 93 77 591;

e-mail info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

ЗА: Изменение на т. II от Решение № 269 по Протокол №14/27.06.2024г. на Столичен общински съвет

НА ОСНОВАНИЕ: Чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал. 2 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, по заявление № СОА24-ВК08-6087-[6]/30.07.2025г.

Относно: Сключване на анекс към предварителен договор № СОА25-ДГ61-1 от 09.01.2025г. по заявление № СОА24-ВК08-6087-[6]/30.07.2025г., Скица-проект № 15-1219065-23.07.2025г. на Агенция по геодезия, картография и кадастър,

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

I. Изменя т. II от Решение № 269 по Протокол №14/27.06.2024г. на Столичен общински съвет, като:

1. Столична община прехвърли на „ВИВА-Б“ ЕООД:

- **поземлен имот с идентификатор 68134.4355.3077 с площ 99 кв. м.**, попадащ в проектен УПИ Х_{2824, 2086} в кв. 4 с определена пазарна цена в размер на **31 310 лв.** (трийсет и една хиляди триста и десет лева) без ДДС **при цена на 1 кв. м. - 316.26 лв.**, която се равнява на **16 009.00 €** (шестнайсет хиляди и девет евро) без ДДС /при цена за 1 кв. м. - 161.70 €/.

- **поземлен имот с идентификатор 68134.4355.3078 с площ 177 кв. м.**, -попадащ в проектен УПИ Х_{2824, 2086} кв. 4, с определена пазарна цена в размер на **55 978.00 лв.** (петдесет и пет хиляди деветстотин седемдесет и осем лева) без ДДС **при цена на 1 кв. м. - 316.26лв.**, която се равнява на **28 621.00 €** (двайсет и осем хиляди шестстотин двамайсет и едно евро) без ДДС /при цена за 1 кв. м. - 161.70 €/.

2. „ВИВА-Б“ ЕООД прехвърли на Столична община

- **реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4355.2824 представляваща проектен имот 68134.4355.134 с проектна площ 1 007 кв. м.** попадаща в уличната регулация участък О.Т.145-О.Т.146а-О.Т.156 (по ул. „Обелско шосе“), с определена пазарна цена в размер

на **219 549.00 лв.** (двеста и деветнайсет хиляди петстотин четиридесет и девет лева) без ДДС **при цена на 1 кв.м. - 218.02лв.**, която се равнява на **112 254.00 €** (сто и дванайсет хиляди двеста петдесет и четири евро) без ДДС /при цена за 1 кв. м. - **111.47 €/**.

Оценката е валидна до **21.02.2026г.**

Разликата от 132 261.00 лв. (сто трийсет и две хиляди двеста шейсет и един лева) е в полза на „ВИВА-Б“ ЕООД.

II. Възлага на Кмета на Столична община да сключи съответния анекс към предварителен договор № СОА25-ДГ**61-1/09.01.2025г.**

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

**Председател на
Столичния общински съвет:**

/ ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ /

7.10.2025 г.

X **Васил Николов**

гл. юрисконсулт, район "Люлин"

Съгласувал: