



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 02/ 9377-260, www.sofia.bg

8.5.2025 г.

X COA24-BK08-8067-[12]/08....

рег. №

ДО

Г-Н

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ - ПРЕДСЕДАТЕЛ

НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ

СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад № COA24-BK08-8067/10/ 20.03.2025 г. от кмета на район „Овча Купел“ за провеждане 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 /ЗУТ/, чл.78, ал.2, чл.81, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.183, ал.2 и ал.3 от ЗУТ, за определяне на квоти на съсобственост в новообразуван УПИ V-224,225,2521,9844 за ЖС, кв.88А, местност „кв. Овча Купел – актуализация“ и за последващо учредяване на право на строеж срещу обезщетение за СО с равностойни обекти.

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/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Електронен документ, който е подписан с КЕП и съдържа интегрирани файлови приложения. До адресата се насочва чрез АИССО/ АИССОС/ СЕОС.

С доклад №СОА24-ВК08-8067/10/ 20.03.2025 г. кметът на район „Овча Купел ” е внесъл проект за решение относно изменение на подробен устройствен план по реда на ЗУТ, чрез образуване на урегулиран поземлен имот V-224, 225, 2521, 9844 за ЖС, кв. 88А, местност „кв. Овча Купел – актуализация“ и определяне на квоти на съсобственост в новообразувания имот с последващо учредяване на право на строеж срещу обезщетение за СО с равностойни обекти.

Със Заповед №САГ23-РА53-289/ 18.05.2023 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ и работен устройствен план /РУП/ в обхвата на УПИ V-223, УПИ VI-224 и УПИ VII-225 за ПИ с идентификатори 68134.4339.2521, 68134.4339.9844, 68134.4339.224, 68134.4339.225 и образуване на нов УПИ V-224, 225, 2521, 9844 с предназначение „за жилищно строителство“. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ, съгласно Протокол №ЕС-Г-89/ 21.11.2023 г., т. 14 от дневния ред.

В обхвата на проектния УПИ V-224, 225, 2521, 9844 /ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9979/, с предназначение „за жилищно строителство“ попадат следните имоти:

1. УПИ V-223, в който участват: **Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4339.2521 с площ 304 кв.м, частна общинска собственост (3, 00 кв.м. от общинския имот е в улица),** актуван с АОС №3622/10.06.2015 г. на район „Овча купел“, вписан в службата по вписвания с № 139 том ХСІХ рег. 42197/ 16.07.2015 г. и **ПИ с идентификатор 68134.4339.9844, площ 688 кв. м,** собственост на Марина Силянова /1/3 ид.ч./, Радослав Силянов /1/3 ид.ч./ и Васил Силянов /1/3 ид.ч./, съгласно Нотариален акт №45, том VI, рег. №8993/ 06.08.2010 г., вписан в Служба по вписванията; Удостоверение за наследници №858/ 25.05.2023 г.; Съдебно удостоверение за отказ от наследство на СРС по гр.д. №32058/ 2023 г., вписан в особената книга на съда под №1213 от 13.06.2023 г.

2. УПИ VI-224, в който участва **поземлен имот с идентификатор 68134.4339.224, с площ 371 кв. м** (от които 12,00 кв. м. в улица), собственост на „Васил Пеевски“ ЕООД, представлявано от неговия управител Васил Пеевски /Нотариален акт № 101, том I, рег.№ 1563, дело №84, вписано в Служба по вписванията/.

3. УПИ VII-225, в който участва **поземлен имот с идентификатор 68134.4339.225, с площ 327 кв. м** (от които 16,00 кв. м. в улица), собственост на Виолета Якимова /1/4 ид.ч./; Иво Якимов /1/4 ид.ч./; Ева Мърдок /1/8 ид.ч./; Радостина Якимова /1/8 ид.ч./; Мариана Якимова /1/12 ид.ч./ и Мариана Якимова /1/12 ид.ч./, съгласно Нотариален акт №133, том I, рег. №3173, дело №113, вписан в Служба по вписванията; Удостоверения за наследници №№РОК19-УГ01-1400/1/11.03.2019г. и РОК19-УГ01-1384/1/11.03.2019г.; Удостоверение за наследници от 29.11.2022 г. на район „Надежда“ и на „Васил Пеевски“ ЕООД /1/12 ид.ч./,

съгласно Нотариален акт №5, том I, рег. №280, дело №5, вписан в Служба по вписванията.

За процедиране на изменение на плана за регулация и застрояване е необходимо да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл. 17, ал.2, т. 3 от ЗУТ, а след изменението и окончателен договор между Столична община и заявителите, за определяне квоти на съсобственост в новообразуван УПИ V-224, 225, 2521, 9844, кв. 88А, определени съобразно притежаваните реални части от имотите.

Със сключването на договора за определяне квоти на съсобственост, Столична община ще стане собственик на **304/ 1661 (18,3 %) идеални части**, а заявителите ще станат собственици на **1357/ 1661 (81,7 %) идеални части** от УПИ V-224, 225, 2521, 9844 (ПИ с проектен идентификатор **68134.4339.9979**), разпределени между съсобствениците, както следва: Марина Силянова – **229,33/ 1661 (13,80 %)** ид.ч.; Радослав Силянов – **229,33/ 1661 (13,80 %)** ид.ч.; Васил Силянов – **229,33/ 1661 (13,80 %)** ид.ч.; „Васил Пеевски“ ЕООД – **384,92/ 1661 (23,14%)** ид. ч.; Виолета Якимова – **77,50/ 1661 (4,68 %)** ид.ч.; Иво Якимов – **77,50/ 1661 (4,68%)** ид.ч.; Ева Мърдок – **39/ 1661 (2,34 %)** ид.ч.; Радостина Якимова – **39/ 1661 (2,34 %)** ид.ч.; Мариана Якимова – **26/ 1661 (1,56 %)** ид.ч.; Мариана Якимова – **26/ 1661 (1,56)** ид.ч.

Съгласно удостоверение от Главния архитект на район "Овча купел" параметрите на застрояване за новообразуван УПИ V-224, 225, 2521, 9844, за жс, съгласно действащия ПУП и ОУП, приет с Решение №697 по Протокол №51/ 19.11.2009 г. са: плътност **60%** ; Кинт **3,0**; Нкк **17,50 м.**; озеленяване **20%**. При максимална плътност на застрояване **60%**, максималната застроена площ е **996,60 кв.м.** При максимален Кинт **3,0**, **максималната разгъната застроена площ е 4 983,00 кв.м.(без подземните нива)**. Ориентировъчна площ на подземното ниво при пълно използване на площта на УПИ е **1650,00 кв.м.**

Видно от доклада, за общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ /отм./, ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП /отм./, няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела, имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Собствениците на ПИ **68134.4339.9844** и ПИ **68134.4339.225** са сключили **предварителни договори** за учредяване право на строеж на „Васил Пеевски“ ЕООД, с които са уговорили с приемателя-изпълнител **процент обезщетение в размер на 30 %** от разгънатата застроена площ на бъдещата сграда (приложени са предварителен договор от **15.04.2022 г.**; договорно споразумение от **02.08.2023 г.** и предварителен договор от **10.02.2023 г.**

Със заявление № РОК24-ТД26-93 /16/ **04.03.2025 г.** до район „Овча Купел“ инвеститорът е заявил предложение с мотиви и графична част към него за допълващо изграждане в новообразувания УПИ на детска площадка, равна по площ на общинския имот, която

Електронен документ, който е подписан с КЕП и съдържа интегрирани файлови приложения. До адресата се насочва чрез АИССО/ АИССОС/ СЕОС.

ще бъде със свободен достъп от ул. „Ливада“ и с локална предпазваща ограда.

Към доклада е приложена актуална пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител „Н.Д. Експерт“ ЕООД, сключил рамков договор със СО, с която е определена пазарната стойност на правото на строеж за общинската част от имота - **304/1661 (18,30 %)** идеални части от УПИ V-224,225,2521,9844, за жс / ПИ с проектен идентификатор **68134.4339.9979/**, в размер на **405 384,00 лв.** без ДДС. Предлагания процент обезщетение за общинския дял е в размер на **29,39%**.

Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Столичен общинския съвет, въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, на основание чл.38, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост.

Предложението на кмета на район „Овча Купел“ е заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на СО на самостоятелни обекти в новопостроената жилищна сграда в УПИ V-224,225,2521,9844- „за жс“ /ПИ с проектен идентификатор **68134.4339.9979/**, в напълно завършен вид, съгласно БДС, с минимален процент обезщетение в размер на **29,39 %** от общата ПЛОЩ (подземна и надземна) на бъдещата сграда, съобразно общинския дял в размер на **18,30 %** от УПИ V-224,225,2521,9844, за жс / ПИ с проектен идентификатор **68134.4339.9979/**, представляващо не по-малко от **357** кв.м застроена площ, от които не по-малко от **268,00** кв.м в надземното ниво и **89,00** кв.м в подземното ниво/.

Предлагаме в проекта за решение да се направи следната корекция: в т. 3, вместо: „...Марина Силянова, Радослав Силянов, Васил Силянов, „Васил Пеевски“ ЕООД, Виолета Якимова, Иво Якимов, Ева Мърдок, Радостина Якимова, Мариана Якимова и Мариана Якимова...“, да се запише само: „...“**Васил Пеевски“ ЕООД...**“.

В съответствие с дадените в писмо изх. № СОА21-ВК08-12707/08.09.2021г. указания до районните администрации относно приложимата към настоящата хипотеза правна уредба, предлагаме в проекта за решение да се запишат следните правни основания: чл.15, ал.3 и ал.5, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/; чл.78, ал.2 и чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал.2 и ал.3 от ЗУТ.

Считаме, че проектът за решение с направените предложения за корекции е законосъобразен, а целесъобразността на доклада, в т.ч. предложениия процент на обезщетение, следва да се прецени от Столичния общински съвет предвид изложените от вносителя мотиви.

Електронен документ, който е подписан с КЕП и съдържа интегрирани файлови приложения. До адресата се насочва чрез АИССО/ АИССОС/ СЕОС.

Приложение :



8067.pdf



8067 1.doc



8067 2.doc



8067 3.pdf

8.5.2025 г.

X Иван Василев

Зам.-кмет на Столична община

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мая Кескинова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева 02.05.2025 г.



№50

СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

София - 1618, ул. "Любляна"



ОВЧА КУПЕЛ

E-mail:

деловодство: 0883/ 288 966;

тел. 0883/ 288 977

<https://ovchakupel.bg>

so_ok@ovchakupel.bg



Възстановим подпис

X Към РОК24-ТД26-93-[18]/...

Подписано от: DONKA PAVLOVA TZVETANOVA

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: Процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията - за изменение на действащ ПУП - ИПРЗ /изменение на план за регулация и застрояване/ в обхвата на УПИ V-223, УПИ VI-224 и УПИ VII-225, кв. 88А, местност "кв. Овча купел-актуализация" /ПИ с идентификатори 68134.4339.2521, 68134.4339.9844, 68134.4337.224, 68134.4339.225/ за определяне квоти на съсобственост и последващо учредяване право на строеж върху новообразуван УПИ V-224, 225, 2521, 9844, за ЖС, срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти - процедура по чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183 ал. 3 от Закона за устройство на територията

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Столична община - район „Овча купел“ е регистрирано заявление вх. № РОК24-ТД26-93-/16/04.03.2025 г. от инж. Васил Пеевски, управител на „Васил Пеевски“ ЕООД с молба Столичен общински съвет да разгледа доклад на Кмета на район „Овча купел“ относно изменение на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията, чрез образуване на съсобствен урегулиран поземлен имот V-224, 225, 2521, 9844 за жс, кв. 88А, местност „кв. Овча купел-актуализация“, за определяне квоти на съсобственост в новообразувания имот и за последващо учредяване право на строеж срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти.

Докладът се внася с оглед нови инвестиционни намерения на заявителя.

Обосновка:

Със Заповед № САГ23-РА53-289/18.05.2023 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за регулация и застрояване и работен устройствен план /РУП/ в обхвата на УПИ V-223, УПИ VI-224 и УПИ VII-225 за ПИ с идентификатори 68134.4339.2521, 68134.4339.9844, 68134.4339.224, 68134.4339.225 и образуване на нов УПИ V-224, 225, 2521, 9844 с предназначение „за жилищно строителство“. Проектът е разгледан на ОЕСУТ, съгласно Протокол № ЕС-Г-89/21.11.2023 т., т. 14 от дневния ред.

В обхвата на проектния УПИ УПИ V-224, 225, 2521, 9844, за жс /ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9979/ попадат следните имоти:

1. УПИ V-223, в който учестват : Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4339.2521 с площ 304 кв.м., частна общинска собственост /3,00 кв.м. от общинския имот е в улица/, актуван с АОС № 3622/10.06.2015 г. на район „ОВча купел“, вписан в службата по вписвания с № 139 том ХСІХ рег. 42197/16.07.2015 г. и ПИ с идентификатор 68134.4339.9844, площ 688 кв.м., собственост на Марина Силянова /1/3 ид.ч./, Радослав Силянов /1/3 ид.ч./ и Васил Силянов /1/3 ид.ч./, /нотариален акт № 45, том VI, рег.№ 8993/06.08.2010 г., вписан в СВ с вх. рег.№ 16, том ХСІ, дело 20532/06.08.2010 г.; удостоверение за наследници № 858/25.05.2023 г.; съдебно удостоверение за отказ от наследство на СРС по гр.д.№ 32058/2023 г., вписан в особената книга на съда под № 1213 от 13.06.2023 г.

2. В обхвата на УПИ VI-224 е включен поземлен имот с идентификатор 68134.4339.224, с площ 371 кв.м. /от които 12 кв.м. в улица/, собственост на „Васил Пеевски“ ЕООД, представлявано от неговия управител Васил Пеевски /нотариален акт № 101, том I, рег.№ 1563, дело № 84, вписано в СВ с вх.№ 103 том СХІ, рег. 44462, дело 33754 от 17.06.2022 г.

3. В обхвата на УПИ VII-225 е включен поземлен имот с идентификатор 68134.4339.225, с площ 327 кв.м. /от които 16,00 кв.м. в улица/, собственост на Виолета Якимова /1/4 ид.ч./; Иво Якимов /1/4 ид.ч./; Ева Мърдок /1/8 ид.ч./; Радостина Якимова /1/4 ид.ч./; Мариана Дончева Якимова /1/12 ид.ч./ и Мариана Красимирова Якимова /1/12 ид.ч./ съгласно нотариален акт № 133, том I, рег.№ 3173, дело № 133, вписан в СВ с вх.рег.№ 79422, акт № 108, том ССIV, дело № 61899 от 23.12.2020 г.; удостоверения за наследници №№ РОК19-УГ01-1400/1/11.03.2019 г.; РОК19-УГ01-1384/1/11.03.2019 г.; удостоверение за наследници от 29.11.2022 г. на район „Надежда“ и на „Васил Пеевски“ ЕООД /1/12 ид.ч., съгласно нотариален акт № 5, том I, рег.№ 280, дело № 5, вписан в СВ с вх.рег. № 4405, акт № 31, том X, дело № 2973 от 27.01.2023 г./

За процедиране на изменение на плана за регулация и застрояване е необходимо да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал.3 и ал.5, във връзка с чл.17, ал.2 и т.3 от ЗУТ, а след изменението и окончателен договор между Столична община и заявителите, за определяне квоти на съсобственост в новообразуван УПИ V-224, 225, 2521,

9844, кв. 88А, определени съобразно притежаваните реални части от имотите.

Със сключването на договора за определяне квоти на съсобственост, Столична община ще стане собственик на 304/1661 /18,3 %/ идеални части, а заявителите ще станат собственици на 1357/1661 /81,7 %/ идеални части от УПИ V-224, 225, 2521, 9844 /ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9979, разпределени между съсобствениците, както следва: Марина Силянова - 229/1661 ид.ч.; Радослав Силянов - 229/1661 ид.ч.; Васил Силянов - 229/1661 ид.ч.; „Васил Пеевски“ ЕООД - 385/1661 ид.ч.; Виолета Якимова - 77,50/1661 ид.ч.; ИВо Якимов - 77,50/1661 ид.ч.; Ева Мърдок - 39/1661 ид.ч.; Радостина Якимова - 39/1661 ид.ч.; Мариана Якимова - 26/1661 ид.ч.; Мариана Якимова - 26/1661 ид.ч.

Съгласно Удостоверение от Главния архитект V-224, 225, 2521, 9844, за жс, съгласно действащия ПУП и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. са: плътност 60 %; Кинт 3,0; Нкк 17,50 м.; озеленяване 20 %

При максимална плътност на застрояване 60 %, максималната застроена площ е 996,60 кв.м.. При максимален Кинт 3,0, максималната разгъната застроена площ е **4 983,00 кв.м.** /без подземните нива/. Ориентиловъчна площ на подземното ниво при пълно използване на площта на УПИ е **1650,00 кв.м.**

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ /отм/, ЗОСОИ, чл. 18 от ЗППДОП /отм/, няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела, имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Със заявление № РОК24-ТД26-93-/6/30.04.2024 г. са приложени нотариално заверени декларации от всички заявители, с които заявяват намерение за дарение на частите от собствените им поземлени имоти, включени в улична регулация. - ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9981, площ 12,00 кв.м. и ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9982 с площ 16,00 кв.м.

Собствениците на ПИ 68134.4339.9844 и ПИ 68134.4339.225 са сключили предварителни договори за учредяване право на строеж на „Васил Пеевски“ ЕООД, с които са уговорили с приемателя-изпълнител процент обезщетение в размер на 30 % от разгънатата застроена площ на бъдещата сграда /приложени са предварителен договор от 15.04.2022 г.; договорно споразумение от 02.08.2023 г. и предварителен договор от 10.02.2023 г./

Със заявление № РОК24-ТД26-93-/16/04.03.2025 г. са изложени нови инвестиционни намерения и допълнителни мотиви, придружени с графична част на заявителите към предложени проект за изменение на ПУП - ИПРЗ и РУП, а именно: допълващо изграждане на детска площадка, равна по площ на общинския имот, със свободен достъп от ул. „Ливада“, с локална предпазваща ограда.

Съгласно одобрения РУП, със Заповед № САГ23-РА53-289/18.05.2023 г. на Главния архитект на София, който включва няколко урегулирани поземлени имота, и реализирано строителство в съседен урегулиран поземлен имот, при промяна отреждането на общинския имот, ще бъдат засегнати собствениците на поземлени имоти, включени в обхвата на РУП.

Експертната оценка по възлагателно писмо № РОК24-ТД26-93/4/16.04.2024 г. на район „Овча купел“, е изготвена от сертифициран оценител „Н.Д. Експерт“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община. С писмо № РОК24-ТД26-93/17/12.03.2025 г. е внесена нова пазарна оценка, валидна 6/шест/месеца. – до 10.09.2025 г., с която е определена пазарната стойност на правото на строеж за общинската част от имота – 304/1661 /18,30 %/ идеални части от УПИ V-224,225,2521,9844, за жс /ПИ с проектен идентификатор 68134.4336..9979/, в размер на **405 384,00** /четиристотин и пет хиляди триста осемдесет и четири/лв., без ДДС или или **207 270,00**(двеста и седем хиляди, двеста и седемдесет)евро, без ДДС.

Предлаганият процент обезщетение за общинския дял е в размер на 29,39 %/двадесет и девет цяло и тридесет и девет стотни/ от общата разгъната застроена площ /надземна и подземна/.

Предлагам заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в новопостроената жилищна сграда в УПИ V-224,225,2521,9844, за жс /ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9979/, в напълно завършен вид, съгласно БДС, с минимален процент обезщетение в размер на **29,39 %** от общата РЗП /надземна и подземна/, което представлява **около 356,00 кв.м.**, съответно **около 268,00**/двеста шестдесет и осем/кв.м. **надземно и около 89,00** /осемдесет и девет/кв.м. **подземно.**

Правно основание:

Предвид гореизложеното и на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията; чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183 ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

С уважение,



Възстановим подпис

X

Ангел Стефанов

изготвил:

инж. Весела Серафимова

Доклад, подписан с КЕП – в машинночетим формат, приложенията са в интегрирани файлове/PDF/ в придружителното писмо към доклада



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 _____ 2025 година

За: Процедура по изменение на действащ ПУП – ИПРЗ /изменение на план за регулация и застрояване/ за УПИ V-223, УПИ VI-224 и УПИ VII-225, кв. 88А, местност “кв. Овча купел-актуализация” за определяне квоти на съсобственост и последващо учредяване право на строеж върху новообразуван УПИ V-224,225,2521,9844, за ЖС, кв. 88А, срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти

На основание чл.15, ал.3 и ал.5, във връзка с чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията; чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията 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 действащия подробен устройствен план за УПИ V-223, УПИ VI-224 и УПИ VII-225 кв.88А, местност „кв. Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“ и обособяване на нов УПИ V-224,225,2521,9844,за жс, кв. 88А, м. „Овча купел-актуализация“ при следните квоти на съсобственост в новообразуван УПИ V-224,225,2521,9844,за жс:
- за Столична община 304/1661 идеални части, представляващи 18,30 % от новообразуван УПИ V-224,225,2521,9844,за жс;

- за Марина	Сиянова, Радослав	Сиянов, Васил
Сиянов, „Васил Пеевски“ ЕООД,	Виолета	Якимова, Иво
Якимов, Ева	Мърдок Радостина	Якимова, Мариана
Якимова и Мариана	Якимова, общо	1357/1661 идеални
части, представляващи 81,70% от новообразуван УПИ V-224,225,2521,9844, за		
жс, разпределени според притежаваните от тях идеални части		

2. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на ИПРЗ, да сключи окончателен договор за определяне квотите на съсобственост, на основание чл.15, ал.3 и ал.5, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията

3. Дава съгласие, след сключване на договор за определяне квотите на съсобственост, да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на Марина Силянова, Радослав Силянов, Васил Силянов, „Васил Пеевски“ ЕООД, Виолета Якимова, Иво Якимов, Ева Мърдок, Радостина Якимова, Мариана Якимова и Мариана Якимова върху дял с размер 304/1661 идеални части от УПИ XV-224,225,2521,9844, за жс, кв. 88А, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.4339.2521, с площ 304 кв.м. за реализиране на сграда с обща разгъната застроена площ около **6 633 кв.м.** (надземно около 4983 кв.м. и подземно ниво около 1650 кв.м.) в съответствие с параметрите на устройствената зона по общия устройствен план и с подробния устройствен план – план за застрояване, срещу актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка върху общинския дял, в размер на **405 384,00 (четиристотин и пет хиляди триста осемдесет и четири)лв.**, без включен ДДС, или 207 270,00(двеста и седем хиляди и двеста и седемдесет)евро, без ДДС, и не по-ниска от данъчната му оценка, определена от Дирекция „Общински приходи“ по местонахождение на имота.

4. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в новопостроената жилищна сграда в УПИ V-224,225,2521,9844, за жс, кв. 88А, местност „Овча купел-актуализация“, в напълно завършен вид, съгласно БДС, обща разгъната застроена площ **не по-малко от 357,00 кв.м., от които 268,00 кв.м. в надземните нива и 89,00 кв.м. в подземното ниво**, равняващо се на обезщетение в размер на не по-малко от 29,39 % от общата РЗП на бъдещата сграда, съобразно общинския дял (18,30%) от УПИ V-224,225,2521,9844, за жс /ПИ с проектен идентификатор 68134.4339.9979/, кв. 88А, местност „Овча купел-актуализация“.

5. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор в нотариална форма за учредяване правото на строеж на основание чл. 183, ал.3 от ЗУТ и чл.81, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинска собственост

6. Самостоятелните обекти в обезщетение, да се предоставят за задоволяване нуждите на район „Овча купел“.

7. Възлага на Кмета на район „Овча купел“ да сключи договор със съсобствениците, за разпределение на ползването на подземните гаражи и/или паркоместа, разположени в подземното ниво и за разпределение ползването върху незастроената част от УПИ V-224,225,2521,9844, за жс.

8. Одобряването на техническия проект и издаването на разрешение за строеж, да се извършат при осигуряване на достъпност и безопасност на детската площадка

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2025 г., Протокол №, точка от дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

**Председател на
Столичен общински съвет :**

Цветомир Петров

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

Зорница Кондакова
