



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег.№ СОА25-ВК08-11948 / 13.08.2025г. за довършване процедура по прилагане план за регулация и застрояване, за урегулиран поземлен имот VI-632, 1082, 1083 „за ЖС“, кв. 34, М."КВ.КРЕМИКОВЦИ" и М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ-ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС", в съответствие с одобрения с Решение № 162 по Протокол № 74/28.03.2019г. на Столичен общински съвет регулационен план

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация 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 относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана с вх. рег. № РКР23-ГР94-1782/2023г. по заявление от Мария Денчева, в качеството ѝ на собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.8200.632, с искане за довършване процедура по изменение на действащия регулационен план за УПИ VI-632, 1082, 1083 „за ЖС“, кв. 34, М."КВ.КРЕМИКОВЦИ" и М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ-ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС", и да придобие от Столична община правото на собственост върху поземлени имоти с идентификатори: 68134.8200.1082, с площ от 132 кв.м и 68134.8200.1311 с площ от 283 кв.м и да прехвърли право на собственост върху поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.995, с площ от 22 кв.м, попадащ в улична регулация.

Съгласно становище на гл. архитект на район „Кремиковци“ – СО с изх. № РКР24-ВК66-12-(3)/2025г. за територията има изготвен ПРЗ, одобрен с Решение № 162 по

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

Протокол № 74/28.03.2019г. на Столичен общински съвет. Посоченият по-горе УПИ: VI-632, 1082, 1083, кв. 34, местност М."КВ.КРЕМИКОВЦИ" и М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ-ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС" **е изключен от обхвата на одобряване на ПРЗ с решение на СОС**, поради липса на предварителен договор за прехвърляне на собствеността по чл. 15 и чл. 16 от ЗУТ.

По проекта за изменение на ПУП в обхвата на УПИ VI-632, 1082, 1083, кв. 34, местност М."КВ.КРЕМИКОВЦИ" и М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ-ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС" са включени част от поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.632 – собственост на заявителя, както и общинските имоти с идентификатори: 68134.8200.1082 и 68134.8200.1311.

Поземлен имот с проектен идентификатор: 68134.8200.995, проектна площ 22 кв.м, попада в улична регулация о.т. 139 – о.т. 138 и представляващ реална част от собствения на Мария Денчева поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.632.

Заявителят легитимира правото си на собственост върху незастроен поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.632 с площ 2440 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри на кв. Кремиковци, одобрени със Заповед № РД-18-61 от 27.09.2010 г. на Изпълнителния директор НА АГКК, с нотариален акт за дарение на недвижим имот акт № 132, том № III, рег.№ 19597, дело №417/2023г. на нотариус Мария Рашкова, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 504,актът вписан в СВ с вх. рег.№ 52236, акт № 188, том № СХХVIII, дело № 1249, имотна партида: 850382 и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт № 97, том № IX, рег.№ 14126, дело №1565/2008г. на нотариус Стилиян Тютюнджиев, вписан в регистъра на НК под № 065, актът вписан в СВ с вх.рег.№ 92573, акт №190, том № ССХХVII, дело № 64552, имотна партида: 539046.

Столична община се легитимира за собственик на: 1. поземлен имот с идентификатор 68134.8200.1082, с площ 132 кв.м, за който е съставен акт за частна общинска собственост № 4158/04.01.2024г., вписан в Служба по вписванията – София под акт № 37, вх. рег.№ 6226/2024г., том XII, дело 4159/2024г. с имотна партида: 887447, и на 2. Поземлен имот с идентификатор 68134.8200.1311 /предходен идентификатор: 68134.8200.1083/, с площ 283 кв.м, за който е съставен акт за частна общинска собственост № 4231/08.07.2024г., вписан в Служба по вписванията – София под акт № 69, вх. рег.№ 67782/2024г., том CLVII, дело 51994/2024г. с имотна партида: 923543.

Съгласно Удостоверение № РКР25-ВК66-12(2)/2025г. от гл. архитект на СО-район „Кремиковци“, за имотите няма данни за наличие на реституционни претенции.

По ОУП на СО имотите попадат в зона „Жм“ – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, за която са определени следните градоустройствени показатели: Максимална плътност на застрояване – 40%; Макс. Кинт – 1.3; Мин. озеленяване – 40%; Макс. Кота корниз – 10 м., минимална озеленена площ ≥ 60%.

За прехвърляемите общински имоти е изготвена актуална пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Ст. Дончевски, сключил Рамков договор със Столична община, съгласно която пазарните оценки са:

- За ПИ с идентификатор 68134.8200.1082, с площ 132 кв. м – **19 540.00 лв. /деветнадесет хиляди петстотин и четирдесет лева/ или 148,03 лв./ кв.м. Цената е без ДДС.**
- За ПИ с идентификатор 68134.8200.1311, с площ 283 кв.м – **41 891.00 лв. /четирдесет и една хиляди осемстотин деветдесет и един лева/ или 148,02 лв./кв.м. Цената е без ДДС.**

Оценителният доклад е изготвен на 07.07.2025 г. и е със срок на валидност шест месеца.

За притежавания от г-жа Денчева имот, попадащ в улица е изготвена пазарна оценка – имот **68134.8200.995, площ 22 кв.м – 2 933.00 лв. /две хиляди седемстотин тридесет и три лева и 0 ст./или 133.32 лв./кв.м. Цената е без ДДС.** Оценителният доклад е изготвен на 06.06.2025г. и е със срок на валидност шест месеца.

За по-голяма прецизност и с оглед на необходимостта от редакция на проекта на решение, предлагаме следния нов проект на решение, а именно:

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичен общински съвет

от 2025г.

ЗА: процедура за изменение на план за регулация и застрояване, и за образуване на урегулиран поземлен имот VI-632, 1082, 1083 „за ЖС“, кв. 34, М. "КВ. КРЕМИКОВЦИ" И М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ-ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС" и прилагане план за улична регулация от о.т. 139 – о.т. 138

НА ОСНОВАНИЕ: На основание чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

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:

1. Дава съгласие за изменение на план за регулация, в териториален обхват: за урегулиран поземлен имот VI-632, 1082, 1083 „за ЖС“, кв. 34, М. "КВ. КРЕМИКОВЦИ" И М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ-ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС" и прилагане план за улична регулация от о.т. 139 – о.т. 138, в съответствие с одобрения с Решение № 162 по Протокол № 74/28.03.2019г. на Столичен общински съвет регулационен план.

2. Столична община да прехвърли на Мария Денчева, правото на собственост върху следните поземлени имоти:

- ПИ с идентификатор 68134.8200.1082, с площ 132 кв.м по КККР на кв. Кремиковци, одобрени със № РД-18-61 от 27.09.2010г. издадена от Изпълнителен директор НА АГКК, включен по проекта в УПИ VI-632,1082,1083, кв. 34 за жилищно строителство, М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ" И М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ-ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС", актуван с акт за частна общинска собственост № 4158/04.01.2024г., вписан в Служба по вписванията – София под акт № 37, Вх. рег.№ 6226/2024г., том XII, дело 4159/2024г. с имотна партида: 887447, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител в размер на **19 540.00 лв. /деветнадесет хиляди петстотин и четиридесет лева/ или 148,03 лв./кв.м. Цената е без ДДС.**

- Поземлен имот с идентификатор 68134.8200.1311 /предходен идентификатор: 68134.8200.1083/, с площ 283 кв.м по КККР на кв. Кремиковци, одобрени със № РД-18-61 от 27.09.2010г. издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, включен по проекта в УПИ VI-632,1082,1083, кв. 34 за жилищно строителство, съгласно регулационния и застроителен план на М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ" И М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ-ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС", актуван с акт за частна общинска собственост № 4231/08.07.2024г., вписан в Служба по вписванията – София под акт № 69, вх. рег.№ 67782/2024г., том CLVII, дело 51994/2024г. с имотна партида: 923543, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител в размер на **41 891.00 лв. /четирдесет и една хиляди осемстотин деветдесет и един лева/ или 148,02 лв./кв.м. Цената е без ДДС.**

3. Столична община да придобие от Мария Денчева правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.995, с площ от 22 кв.м, попадащ в улична регулация о.т. 139 – о.т. 138 по актуална пазарна цена, но не по-висока от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител в размер на **2 933.00 лв. /две хиляди седемстотин тридесет и три лева и 0 ст./ или 133.32 лв./кв.м. Цената е без ДДС.**

4. Мария Денчева да заплати разликата в цената на поземлените имоти.

5. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор за прехвърляне на правото на собственост върху имотите по т. 2 и 3, а след влизане в сила на изменението на плана за регулация и плана за улична регулация, в териториалния обхват по т. 1, да сключи окончателен договор по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Правните основания, посочени в новия проект за решение, а именно: чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Проектът за решение с направените промени е законосъобразен.

Целесъобразността на сделката следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

С уважение:

Богдана Панайотова
главен архитект на СО
16.10.2025

С уважение:

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
17.10.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Район „КРЕМИКОВЦИ“

София 1870, кв.Ботунец, ул. „Челопешко шосе“ № 267 вх. Б, тел. 02 994 5491 ,
sokre@kremikovci.org

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН “КРЕМИКОВЦИ”

И МАГ. ФАРМ. СААД АЛУАНИ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК ОТ МК "ПРОДЪЛЖАВАМЕ
ПРОМЯНАТА – ДЕМОКРАТИЧНА БЪЛГАРИЯ"

Относно: Довършване на процедура по прилагане на план за регулация и застрояване за урегулиран поземлен имот VI-632, 1082, 1083 „за ЖС“, кв. 34, М."КВ.КРЕМИКОВЦИ" И М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ-ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС", в съответствие с одобрения с Решение № 162 по Протокол № 74/28.03.2019г. на Столичен общински съвет регулационен план, като Столична община прехвърли правото на собственост на поземлени имоти с идентификатори: 68134.8200.1082, с площ от 132 кв.м и 68134.8200.1311 с площ от 283 кв.м и придобие право на собственост върху поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.995, с площ от 22 кв.м, попадащ в улична регулация.

На основание чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка с § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Кремиковци“ е образувана преписка с вх. рег. № РКР23-ГР94-1782/2023г. по заявление депозирано от Мария Денчева, ЕГН: , в качеството си на собственик на поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.632, с искане за довършване на

процедурата по прилагане на действащият регулационен план за УПИ: VI-632, 1082, 1083 „за ЖС“, кв. 34, М."КВ.КРЕМИКОВЦИ" и М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ-ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС", като бъде сключен на предварителен договор, чрез който Столична община прехвърли правото на собственост на поземлени имоти с идентификатори: 68134.8200.1082, с площ от 132 кв.м и 68134.8200.1311 с площ от 283 кв.м и придобие право на собственост върху поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.995, с площ от 22 кв.м, попадащ в улична регулация.

Подробния устройствен план - план за регулация и застрояване за УПИ УПИ: VI-632, 1082, 1083, кв. 34, местност М."КВ.КРЕМИКОВЦИ" и М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ-ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС" е одобрен с Решение № 162 по Протокол № 74/28.03.2019г. на Столичен общински съвет, без да са спазени разпоредбите на чл. 15, ал. 3 и ал. 2 от Закона за устройство на територията – не е сключен предварителен договор за прехвърляне правото на собственост, поради което ПУП следва да се приложи на основание §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 15, ал. 5 от ЗУТ и чл. 199, ал. 1 от ЗУТ – да бъде довършена процедурата по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ и да бъде сключен окончателен договор за прехвърляне правото на собственост.

В обхвата на УПИ: VI-632, 1082, 1083, кв. 34, местност М."КВ.КРЕМИКОВЦИ" и М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ-ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС" са включени част от поземлен имот идентификатор: 68134.8200.632 – собственост на заявителя, както и общинските имоти с идентификатори: 68134.8200.1082 и 68134.8200.1311.

Г-жа Мария Денчева, ЕГН: _____ легитимира правото си на собственост върху незастроен поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.632 с площ 2440 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри на кв. Кремиковци, одобрени със Заповед № РД-18-61 от 27.09.2010 г. издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, с нотариален акт за дарение на недвижим имот акт № 132, том № III, рег.№ 19597, дело №417/2023г. на нотариус Мария Рашкова, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 504 с район на действие – района на С.Р.С., вписан в Агенция по вписванията с вх.рег.№ 52236, акт №188, том № СХХVIII, дело № 1249, имотна партида: 850382 и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт № 97, том № IX, рег.№ 14126, дело №1565/2008г. на нотариус Стилиан Тютюнджиев, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 065 с район на действие – района на С.Р.С., вписан в Агенция по вписванията с вх.рег.№ 92573, акт №190, том № СХХХVII, дело № 64552, имотна партида: 539046.

За довършване на процедурата по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ следва г-жа Мария

Денчева да прехвърли на Столична община поземлен имот с проектен идентификатор: 68134.8200.995, проектна площ 22 кв.м, попадащ в улична регулация и представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.632, с нов проектен идентификатор 68134.8200.993, съгласно изготвен проект за изменение на КККР и издадена скица-проект № 15-740433-09.05.2025г., както и да придобие от Столична община правото на собственост върху поземлени имоти с идентификатори: 68134.8200.1082, площ 132 кв.м и 68134.8200.1311, площ 283 кв.м, попадащи в УПИ: VI-632, 1082, 1083, кв. 34, местност М."КВ.КРЕМИКОВЦИ" и М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ-ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС". С изготвения проект за изменение на КККР е предвидено от поземлен имот с идентификатор 68134.8200.632 – собственост на заявителя да се отнеме от площта, като се обособят нови обекти: ПИ с проектен идентификатор: 68134.8200.993, проектна площ 2191 кв.м, ПИ с проектен идентификатор: 68134.8200.995, проектна площ 22 кв.м, попадащ в улична регулация и ПИ с проектен идентификатор: 68134.8200.994, проектна площ 227 кв.м, попадащ в съседния урегулиран поземлен имот.

Столична община е собственик на следните недвижими имоти:

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.8200.1082, с площ 132 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри на кв. Кремиковци, одобрени със № РД-18-61 от 27.09.2010г. издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Поземлен имот с идентификатор 68134.8200.1082, находящ се гр. София, Столична община, район „Кремиковци“, кв. Кремиковци, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „незастроен имот за жилищни нужди“. Имотът попада в УПИ VI-632,1082,1083, кв. 34 за жилищно строителство, съгласно регулационния и застроителен план на М."КВ.КРЕМИКОВЦИ" И М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ-ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС", одобрен с Решение № 162 по Протокол № 74/28.03.2019г. на Столичен общински съвет.

За описания имот е съставен акт за частна общинска собственост № 4158/04.01.2024г., вписан в Служба по вписванията – София под акт № 37, вх. рег.№ 6226/2024г., том XII, дело 4159/2024г. с имотна партида: 887447.

Съгласно становище, издадено от гл. архитект на район „Кремиковци“-СО с изх. № РКР24-ВК66-12-(3)/2025г. общинският имот с идентификатор 68134.8200.1082, описан подробно по-горе е в регулация, в строителните граници на територията на гр. София, кв. Кремиковци, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен ПРЗ, одобрен с Решение № 162 по Протокол № 74/28.03.2019г. на Столичен общински съвет. Посочения идентификатор е изключен от обхвата на одобряване на ПРЗ с решението на СОС, поради липса на предварителни договори за прехвърляне на собствеността по чл. 15 и чл. 16 от ЗУТ.

Съгласно Удостоверение № РКР25-ВК66-12(4)/2025г. от гл. архитект на СО-район „Кремиковци“, за имота няма данни за наличие на реституционни претенции.

Съгласно ПУП имотът е отреден за жилищни нужди и предвидено нискоетажно, свободно застрояване.

Съгласно одобрен ОУП на СО имотът попада в зона с индекс „Жм“ - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, за която са определени следните градоустройствени показатели:

Максимална плътност на застрояване – 40%;

Макс. Кинт – 1.3;

Мин. озеленяване – 40%;

Макс. Кота корниз – 10м.

Данъчната оценка съгласно удостоверение, издадено от Столична община, Дирекция Общински приходи – „Кремиковци“ е 3222,80 лв.

2. Поземлен имот с идентификатор 68134.8200.1311 /предходен идентификатор: 68134.8200.1083/, с площ 283 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри на кв. Кремиковци, одобрени със № РД-18-61 от 27.09.2010г. издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Поземлен имот с идентификатор 68134.8200.1311, находящ се гр. София, Столична община, район „Кремиковци“, кв. Кремиковци, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „незастроен имот за жилищни нужди“. Имотът попада в УПИ VI-632,1082,1083, кв. 34 за жилищно строителство, съгласно регулационния и застроителен план на М."КВ.КРЕМИКОВЦИ" И М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ-ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС", одобрен с Решение № 162 по Протокол № 74/28.03.2019г. на Столичен общински съвет.

За описания имот е съставен акт за частна общинска собственост № 4231/08.07.2024г., вписан в Служба по вписванията – София под акт № 69, вх. рег.№ 67782/2024г., том CLVII, дело 51994/2024г. с имотна партида: 923543.

Съгласно становище, издадено от гл. архитект на район „Кремиковци“-СО с изх. № РКР24-ВК66-12-(1)/2025г. общинският имот с идентификатор 68134.8200.1311, описан подробно по-горе е в регулация, в строителните граници на територията на гр. София, кв. Кремиковци, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен ПРЗ, одобрен с Решение № 162 по Протокол № 74/28.03.2019г. на Столичен общински съвет. Посочения идентификатор е изключен от обхвата на одобряване на ПРЗ с решението на СОС, поради липса на предварителни договори за прехвърляне на собствеността по чл. 15 и чл. 16 от ЗУТ.

Съгласно Удостоверение № РКР25-ВК66-12(2)/2025г. от гл. архитект на СО-район „Кремиковци“, за имота няма данни за наличие на реституционни претенции.

Съгласно ПУП имотът е отреден за жилищни нужди и предвидено нискоетажно, свободно застрояване.

Съгласно одобрен ОУП на СО имотът попада в зона с индекс „Жм“ - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, за която са определени следните градоустройствени показатели:

Максимална плътност на застрояване – 40%;

Макс. Кинт – 1.3;

Мин. озеленяване – 40%;

Макс. Кота корниз – 10 м.

Данъчната оценка съгласно удостоверение, издадено от Столична община, Дирекция Общински приходи – „Кремиковци“ е 6 909,40 лв.

Съгласно регулационния и застроителен план на М."КВ.КРЕМИКОВЦИ" И М. "КВ.КРЕМИКОВЦИ-ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС", одобрен с Решение № 162 по Протокол № 74/28.03.2019г. на Столичен общински съвет в обхвата на УПИ VI-632,1082,1083, кв. 34 попадат ПИ с идентификатор: 68134.8200.632 с нов проектен идентификатор: 68134.8200.993 – собственост на заявителката, както и общинските имоти с идентификатори: 68134.8200.1082 и 68134.8200.1311.

За прехвърляемите общински имоти са изготвени пазарни оценки от сертифициран оценител инж. Евгений Божков, сключил Рамков договор със Столична община. Оценителния доклад е изготвен на 14.10.2024г. и е със срок на валидност шест месеца, съгласно който:

- ПИ с идентификатор 68134.8200.1082, с площ 132 кв.м е оценен на 9 269 лв. */девет хиляди двеста шестдесет и девет лева/* или 70,22 лв./кв.м. Цената е без ДДС.
- ПИ с идентификатор 68134.8200.1311, с площ 283 кв.м е оценен на 19 871 лв. */девятнаесет хиляди осемстотин седемдесет и един лев/* или 70,22 лв./кв.м. Цената е без ДДС.

По моя преценка за прехвърляемите общински имоти е поискано изготвянето на втора пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Ст. Дончевски, сключил Рамков договор със Столична община съгласно който:

- ПИ с идентификатор 68134.8200.1082, с площ 132 кв. м е оценен на 17 870 лв. */седемнадесет хиляди осемстотин и седемдесет лева/*, цена на кв.м. в размер на 135,38 лв. Цената е без ДДС.
- ПИ с идентификатор 68134.8200.1311, с площ 283 кв.м е оценен на 38 309 лв. */тридесет и осем хиляди двеста и девет лева/* или 135,37 лв./кв.м. Цената е без

ДДС. Оценителния доклад е изготвен на 27.12.2024г. и е със срок на валидност шест месеца.

На 07.07.2025г. е изготвена актуализация на експертната оценка за определяна на пазарна стойност със срок на валидност шест месеца, съгласно която:

- ПИ с идентификатор 68134.8200.1082, с площ 132 кв. м е оценен на 19 540.00 лв. /деветнадесет хиляди петстотин и четирдесет лева/ или 148,03 лв./ кв.м. **Цената е без ДДС.**
- ПИ с идентификатор 68134.8200.1311, с **площ 283 кв.м** е оценен на 41 891.00 лв. /четирдесет и една хиляди осемстотин деветдесет и един лева/ или 148,02 лв./кв.м. **Цената е без ДДС.**

За притежавания от г-жа Денчева имот е изготвена следната пазарна оценка:

1. Поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.995, **площ: 22 кв.м – 2 933.00 лв.** /две хиляди седемстотин тридесет и три лева и 0 ст./ **или 133.32 лв./кв.м. Цената е без ДДС.** Оценителния доклад е изготвен на 06.06.2025г. и е със срок на валидност шест месеца.

Разликата в стойността на поземлените имоти в размер на 58 498,00 лв. се дължи от г-жа Денчева в полза на Столична община.

Предвид изложеното считам за целезъобразно да бъде сключен предварителен договор, съгласно градоустройствената процедура на основание чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка с § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложения:

1. Проект на Решение;
2. Преписка № РКР23-ГР94-1782/2023г.;
3. Скица-проект;
4. Решение № 162 от 28.03.2019г. на Столичен общински съвет;
5. Протокол на ОЕСУТ – 2 бр.
6. АОС № 4158/2024 и № 4231/2024г.
7. Кадастрална скица – 2 бр.
8. Удостоверение за данъчна оценка 2 бр.;
9. Становище за градоустройствения статут – 2 бр.;
10. Удостоверение за реституционни претенции – 2 бр.;
11. Комбинирана скица – 2 бр.
12. Оценителен доклад, изготвен от Евгени Божков;
13. Оценителен доклад, изготвен от инж. Станоя Дончевски - 3 бр.;



проект на
решение.docx



Преписка.pdf



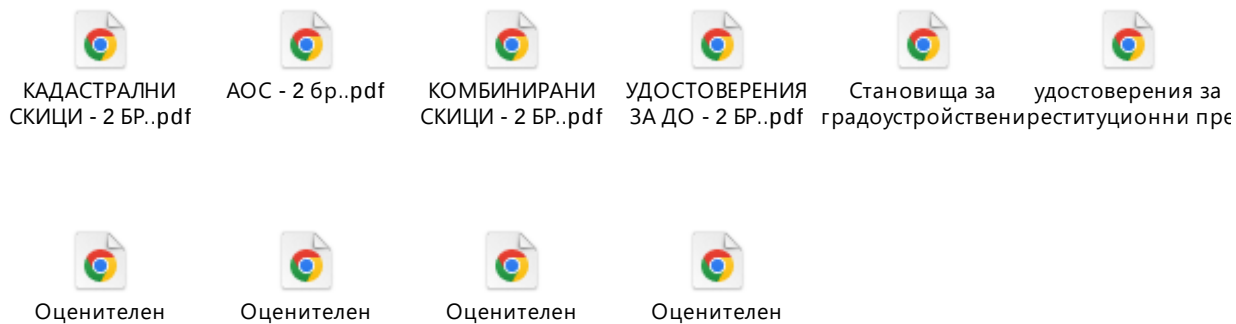
скица-проект.pdf



Решение на
СОС.pdf



Протоколи от
ОЕСУТ.pdf



С уважение:

6.8.2025 г.

X Лилия Петрова Донкова

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"



Възстановим подпис

X маг. фарм. Саад Алуани

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК