



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТАНОВИЩЕ

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**ОТНОСНО:** Доклад с рег.№ СОА25-ВК08-14568 (1) / 02.10.2025г. от Кмета на район „Кремиковци“, относно процедура по прилагане на действащ регулационен план за УПИ IV-66, кв. 76, м. Бивш стопански двор – кв. Бенковски – Складова зона Биримирци, одобрен с Решение № 56 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията, като Столична община прехвърля правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.8739.88, площ 217 кв.м и придобие поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8739.87, проектна площ 3 кв.м, попадащ в улична регулация

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. № РКР22-ВК08-220 / 2022г. по повод заявление от Людмила . Таушанова, в качеството ѝ на собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.8739.58, с искане за провеждане на процедура по прилагане на действащия регулационен план за УПИ IV-66, кв. 76, м. Бивш стопански двор – кв. Бенковски – Складова зона Биримирци, одобрен с Решение № 56 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет и уреждане сметки по регулация.

Съгласно становище на гл. архитект на район „Кремиковци“–СО с изх. № РКР25–ВК66–44/2025г. поземленият имот попада в територия, за която е одобрен подробен устройствен план с Решение № 56 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет.

Посоченият имот 68134.8739.58 – собственост на заявителя и общински поземлен имот 68134.8739.88 са включени в УПИ IV–66, кв. 76, местност м. Бивш стопански двор – кв. Бенковски – Складова зона Биримирци.

За да се приложи влезният в сила план за регулация по предвидения ред е необходимо Столична община да прехвърли правото на собственост върху общински имот с идентификатор 68134.8739.88, с площ 217 кв.м и да придобие поземлен имот с проектен идентификатор: 68134.8739.87 /предходен идентификатор 68134.8739.58/, с проектна площ: 3 кв. м попадащ в улична регулация.

Заявителят легитимира правото си на собственост с Нотариален акт № 85, том LLXXIII, дело № 24339/1996г. за продажба на недвижим имот и удостоверение за наследници на Велико Липчев, съгласно който имотът представлява дворно място, находящо се в гр. София, кв. Бенковски, съставляващо имот с пл. номер 66, нанесен в кадастрален лист 162 по неodobрения кадастрален план на кв. Бенковски, стар стопански двор, парцел IX по плана на стопански двор в кв. Бенковски, площ 2475,60 кв.м заедно с построените в него селскостопански сгради.

Столична община се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.8739.88 с площ от 217 кв.м, за който е съставен акт за частна общинска собственост № 4076/31.05.2025г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 52223/26.07.2023г., акт с №182, том СХХVIII, дело 39947/2023 с имотна партида: 850388.

Съгласно Удостоверение № РКР25–ВК66–44(2)/2025г. от гл. архитект на СО–район „Кремиковци“, за имота няма данни за наличие на реституционни претенции.

По ОУП на СО имотите попадат в зона ПП – Промислена зона, зона с индекс – Пмс – „За малки и средни производства и занаятчийски услуги и предвидено нискоетажно застрояване“, със следните градоустройствени показатели:

Максимална плътност на застрояване – 50%; Макс. Кинт – 1,5; Мин. озеленяване – 35%.

За прехвърляемия общински имот е изготвена актуална пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Ст. Дончевски, сключил Рамков договор със Столична община, съгласно която:

- За ПИ с идентификатор **68134.8739.88, с площ 217 кв.м – 22 935.00 лв. /двadeset и две хиляди деветстотин тридесет и пет лева/, или 105.69 лв./кв.м /сто и пет лева и 69 ст./или 54.04 евро/кв.м;** Цената е без ДДС.

Оценителният доклад е изготвен на 14.07.2025 г. и е със срок на валидност шест месеца.

За притежавания от г-жа Таушанова имот, попадащ в улица е изготвена пазарна оценка

- Поземлен имот с проектен идентификатор: **68134.8739.87, проектна площ: 3 кв.м – 317.00 лв. /триста и седемнадесет лева/, цената на кв.м е в размер на 105.67 лв./кв.м, или 54.03 е/кв.м.** Цената е без ДДС.

Съгласно § 6 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията – Проекти за териториалноустройствени планове, общи и подробни градоустройствени планове и кадастралните планове към тях, които са внесени за обявяване до 31 май 2001 г., се съобщават, съгласуват, одобряват, обжалват и влизат в сила по досегашния ред. В тези случаи актовете за одобряване се издават

до 31 декември 2001 г. Поради което, основанието за доброволно прилагане на влезлия в сила план за регулация е § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията.

**Предвид изнесеното и 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 по прилагане на действащ регулационен план за УПИ IV-66, кв. 76, м. Бивш стопански двор — кв. Бенковски — Складова зона Биримирци, одобрен с Решение № 56 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет по реда на : § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията

На основание: § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията и чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 34, ал. 2 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

I. Дава съгласие да се приложи доброволно действащ регулационен план за УПИ IV-66, кв. 76, м. Бивш стопански двор — кв. Бенковски — Складова зона Биримирци, одобрен с Решение № 56 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет, като:

1. Столична община да прехвърли на Людмила Таушанова, правото на собственост върху незастроен поземлен имот с идентификатор: **68134.8739.88 с площ от 217 кв.м**, по КККР, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, предназначение на територията: „Земеделска“, начин на трайно ползване: „нива“, попадащ в УПИ IV-66, кв. 76 по регулационния и застроителен план на м. Бивш стопански двор — кв. Бенковски — Складова зона Биримирци, одобрен с Решение № 56 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет, актуван с акт за частна общинска собственост № 4076/31.05.2023г. на СО — Район „Кремиковци“, вписан в Служба по вписванията — София с вх. рег.№ 52223/26.07.2023г., акт с №182, том СХХVIII, дело 39947/2023г. по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната цена, определена от сертифициран оценител в размер на **22 935.00 лв. /двадесет и две хиляди деветстотин тридесет и пет лева/, или цена на кв.м в размер на 105.69 лв./кв.м /сто и пет лева и 69 ст./или 54.04 е./кв.м; Цената е без ДДС.**

2. Людмила Таушанова, ЕГН: \_\_\_\_\_ да прехвърли на Столична община правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор:

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

– 68134.8739.87 /предходен идентификатор 68134.8739.58/, проектна площ: 3 кв.м —с определена пазарна оценка в размер на 317.00 лв. /*триста и седемнадесет лева*/, или цената на кв.м е 105.67 лв./кв.м, или 54.03 е/кв.м. Цената е без ДДС.

Оценките са изготвени на 14.07.2025г. и са със срок на валидност шест месеца.

- II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор по актуална пазарна цена към датата на подписване на договора, но не по-ниска от определената пазарна цена по т. I, 1 .

Считаме, че проектът за решение с предложените промени е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

С уважение:

Георги Клисурски  
зам.-кмет на Столична община  
12.11.2025

Направление „Финанси и здравеопазване“



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ”

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел. 994 54 91, факс 994 52 57; e – mail: [sokre@kremikovci.org](mailto:sokre@kremikovci.org)

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

### Д О К Л А Д

ОТ ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН “КРЕМИКОВЦИ”

**Относно:** Процедура по прилагане на действащ регулационен план за УПИ IV-66, кв. 7б, м. Бивш стопански двор – кв. Бенковски – Складова зона Биримирци, одобрен с Решение № 56 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията, като Столична община прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.8739.88, площ 217 кв.м и придобие поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8739.87, проектна площ 3 кв.м, попадащ в улична регулация.

На основание чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ, §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, ал. 1 и чл. 79, ал. 2 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. № РКР22-ВК08-220/2022г. по заявление депозирано от Людмила

Таушанова, с искане за провеждане на процедура по прилагане на действащия регулационен план за УПИ IV-66, кв. 7б, м. Бивш стопански двор – кв. Бенковски – Складова зона Биримирци, одобрен с Решение № 56 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията, като Столична община прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.8739.88, площ 217 кв.м и придобие поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8739.87, проектна площ 3 кв.м, попадащ в улична регулация и представляващ

реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.8739.58 - собственост на заявителя.

**Людмила** **Таушанова, ЕГН:** , като  
**наследник на Велико** **Липчев е собственик на следния**  
**недвижим имот, а именно :**

**1.** Поземлен имот с идентификатор 68134.8739.58, площ от 2449 кв.м по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на изпълнителен директор на АГКК, попадащ в УПИ IV-66, кв. 7Б, м. Бивш стопански двор – кв. Бенковски – Складова зона Биримирци, одобрен с Решение № 56 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет. Имотът е идентичен с описания в Нотариален акт № 85, том LLXXIII, дело № 24339/1996г. за продажба на недвижим имот, представляващ дворно място, находящо се в гр. София, кв. Бенковски, съставляващо имот с пл. номер 66, нанесен в кадастрален лист 162 по неодобрения кадастрален план на кв. Бенковски, стар стопански двор, парцел IX по плана на стопански двор в кв. Бенковски, площ 2475,60 кв.м заедно с построените в него селскостопански сгради.

За поземлен имот с идентификатор: 68134.8739.58 - собственост на г-жа Таушанова е издадено удостоверение за приет проект за изменение на КKKP и скица-проект № 15-51261-2023г., съгласно която се образуват нови поземлени имоти, както следва:

-Поземлен имот с проектен идентификатор: 68134.8739.87 /предходен идентификатор 68134.8739.58/, проектна площ: 3 кв.м, трайно предназначение на територията: „Земеделска“, начин на трайно ползване: „за второстепенна улица“ – частна собственост;

-Поземлен имот с проектен идентификатор: 68134.8739.86 /предходен идентификатор 68134.8739.58/, проектна площ: 2446 кв.м, трайно предназначение на територията: „Земеделска“, начин на трайно ползване: „за стопански двор“ – частна собственост;

**Столична община е собственик на следния недвижим имот:**

**1.** Поземлен имот с идентификатор 68134.8739.88 с площ от 217 кв.м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, Заповед за изменение № 18-2284-23.02.2024 от 23.02.2024г. издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – СОФИЯ и последно изменение, одобрено със Заповед № 18-15236-19.12.2014 от 19.12.2014 г. издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – СОФИЯ, предназначение на територията: „Земеделска“, начин на трайно ползване: „нива“, попадащ в част от УПИ IV-66, кв. 7Б по регулационния и застроителен план на м. Бивш стопански двор – кв. Бенковски – Складова зона Биримирци, одобрен с Решение № 56 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет.

За описания имот е съставен акт за частна общинска собственост № 4076/31.05.2025г., вписан в Служба по вписванията – София с вх. рег.№ 52223/26.07.2023г., акт с №182, том CXXVIII, дело 39947/2023 с имотна партида: 850388.

Данъчната оценка съгласно удостоверение № 72100012324/17.06.2025г., издадено от Столична община, Дирекция Общински приходи отдел Общински приходи – „Кремиковци“ е 40.60 лв.

В администрацията на район „Кремиковци“ няма данни за предявени реституционни претенции относно описания по-горе общински имот съгласно удостоверение № РКР25-ВК66-44-(2)/2025г. на гл. архитект на район Кремиковци, СО.

Поземлен имот с идентификатор: **68134.8739.88**, съгласно становище, издадено от гл. архитект на район „Кремиковци“, СО с изх. № РКР25-ВК66-44-(2)/2025г, попада в територията на строителните граници на гр. София, район „Кремиковци“. Действащият подробен устройствен план на м. Бивш стопански двор – кв. Бенковски – Складова зона Биримирци е одобрен с Решение № **56** по Протокол № **32/10.12.2001г.** на Столичен общински съвет, в този смисъл и по отношение на УПИ **IV-66**, кв. **7Б**.

Съгласно действащия към момента ПУП имотът е отреден за ПП – Промислена зона. За зоната съгласно одобрен ОУП на СО имотът попада в зона с индекс – Пмс – „За малки и средни производства и занаятчийски услуги и предвидено нискоетажно застрояване“, за която са определени следните градоустройствени показатели:

Максимална плътност на застрояване – **50%**;

Макс. Кинт – **1,5**;

Мин. озеленяване – **35%**.

В границите на УПИ **IV-66**, кв. **7Б** попадат ПИ с идентификатор **68134.8739.86** - собственост на г-жа Таушанова и ПИ с идентификатор **68134.8739.88** – общинска собственост.

Г-жа Таушанова, ЕГН: е поискала да се приложи влезният в сила план за регулация по предвидения ред на чл. **15**, ал. **3**, ал. **5** от Закона за устройство на територията, като:

**I.** Придобие собственост върху общински имот с идентификатор: поземлен имот с идентификатор: **68134.8739.88**, с площ **217 кв.м**;

**II.** Прехвърли в полза на Столична община собствеността на новообразувалия се поземлен имот с проектен идентификатор: Поземлен имот с проектен идентификатор: **68134.8739.87** /предходен идентификатор **68134.8739.58**/, проектна площ: **3 кв. м** попадащ в обхвата на улична регулация.

За прехвърляемите имоти е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Станоя Дончевски, сключил Рамков договор със Столична община. Оценката е изготвена на **14.07.2025г.** и е със срок на валидност шест месеца, съгласно която стойността на:

- За ПИ с идентификатор **68134.8739.88**, с площ **217 кв.м** - **22 935.00 лв.** /двадесет и две хиляди деветстотин тридесет и пет лева/, цената на кв.м е в размер на **105.69 лв./кв.м** /сто и пет лева и 69 ст./ или **54.04 е./кв.м**; Цената е без ДДС.

За притежаваният от г-жа Таушанова проектен имот изготвената пазарна оценка има следната стойност:

- Поземлен имот с проектен идентификатор: **68134.8739.87**, проектна площ: **3 кв.м** - **317.00 лв.** /триста и седемнадесет лева/, цената на кв.м е в размер на **105.67 лв./кв.м**, или **54.03 е./кв.м**. Цената е без ДДС.

След приспадане на стойността на проектния поземлен имот, г-жа Липчева-Таушанова дължи на Столична община сумата от **22 618.00 лв.** /двадесет и две хиляди шестстотин и осемнадесет лева/. **Цената е без ДДС.**

Предвид изложеното и на основание чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ, §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, ал. 1 и чл. 79, ал. 2 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.



преписка.pdf



АОС.pdf



скица-проект.pdf



кадастрална скица  
и у-ние за характер



комбинирана  
скица.pdf



удостоверение за  
ДО.pdf



становище за  
градоустройствени



удостоверение за  
реституционни прѐ



Пазарни  
оценки.pdf

Приложения:

1. Проект на Решение;
2. Преписка № РКР22-ВК08-220/2022г.;
3. АОС № 4076/2023г.;
4. Скица № 15-110719-23.01.2025г.;
5. Комбинирана скица;
6. Становище за градоустройствения статут;
7. Удостоверение за реституционни претенции;
8. Удостоверение за данъчна оценка;
9. Паразни оценки изготвени от инж. Станоя Дончевски.

**С уважение,**

19.9.2025 г.

**X** Лилия Петрова Донкова

КМЕТ НА РАЙОН КРЕМИКОВЦИ