



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ”

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел. 994 54 91, факс 994 52 57; е – mail: sokre@kremikovci.org

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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 Неделчев 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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул.Московска N 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855,
e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За провеждане на 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.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

- I. Дава съгласие да се приложи 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, като:
 1. Столична община да прехвърли на Людмила -
Таушанова, ЕГН: _____, 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, 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 имота е съставен 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 39947/2023 с имотна партида: 850388, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител в размер на **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.** Оценката е изготвена на 14.07.2025г. и е със срок на валидност шест месеца.

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

- **68134.8739.87 /предходен идентификатор 68134.8739.58/**, 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. Оценката е изготвена на 14.07.2025г. и е със срок на валидност шест месеца.

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

III. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за описаните в т. 1 и т. 2 обекти.

Настоящото решение е прието на ____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ година, Протокол № _____, точка _____от дневния ред, по доклад № _____и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

/Цветомир Петров/

Юрисконсулт на район „Кремиковци“: