



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
На № СОА25-ВК08-16412/2025г.

СТАНОВИЩЕ

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад за одобряване предварително съгласие за замяна на общински имот, срещу урегулиран поземлен имот собственост на търговско дружество на основание чл. 21, ал. 5 във връзка с ал. 4 от Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Във връзка с преписка вх. № СОА25-ВК08-16412/2025г. по доклад на г-н Димитър Божилов – Кмет на район „Триадица“ и г-жа Бонка Василева – общински съветник за одобряване на предварително съгласие за замяна на основание чл. 21, ал. 5, във връзка с ал. 4 от Закона за общинската собственост, който ни е насочен за изразяване на становище, считам, че съгласно чл. 68, ал. 3, пр. 2 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет, становище по законосъобразност от Кмета не се изисква, когато докладът е внесен и от името на общински съветник.

Независимо, че не се изисква произнасяне със становище по законосъобразност, след запознаване с доклада и проекта за решение следва да отбележа следното:

В доклада е посочено, че със Заповед № СОА19-РД91-394/28.11.2019 г. на кмета на Столична община, е назначена *работна група*, която да анализира случая и да постигне съгласие с представителите на „НИКМИ“ АД за замяна на имота на дружеството в кв. „Стрелбище“ с общински имот. Работната група и представителите на „НИКМИ“ АД през 2022 г. са постигнали предварително съгласие „НИКМИ“ АД *да замени имота си срещу имоти частна общинска*

собственост, представляващи реални части от ПИ с идентификатор 68134.4081.9828 (АЧОС № 18/18.11.1996 г., с площ от 14 794 кв.м.), находящ се в кв. 12 и 12А, м. „НПЗ „Изток“ и м. „Къро“, за който с Решение № 537/29.06.2023 г. на Столичния общински съвет са предвидени УПИ II-9828 с площ от 3 784 кв.м. от кв. 12 идентичен с поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4081.9932 и УПИ III-9828 с площ от 6 641 кв.м от кв. 12а с проектен идентификатор 68134.4081.9936, м. „НПЗ „Изток“, м. „Къро“. Останалата част от ПИ с идентификатор 68134.4081.9828 е предвидена за улица – публична общинска собственост и е извън предмета на предлаганата сделка. Дружество „НИКМИ“ АД е приело неговия имот в кв. „Стрелбище“ да бъде предвиден за обществено озеленяване, след което да бъде заменен срещу описаните общински имоти.

В тази връзка, препоръчвам към доклада да бъдат приложени материалите и констатациите на посочената работна група, с които да се запознае Столичен общински съвет.

Приложенията към доклада от район „Триадица“ не са достъпни, дори в машинно-четим формат.

Тъй като не е възможно да се запозная с приложените оценки, обръщам внимание, че в проекта за решение следва да бъдат посочени цените на имотите – дали са определени с ДДС или са без включен ДДС.

Обстоятелството е от изключително значение за изпълнение на решението и сключване на сделката.

Считам, че т. 7.1 от проекта за решение следва да отпадне, предвид това, че със Заявление вх. № РТР24-ТД26-1117/03.06.2024 г. (допълнено с писмо вх. № РТР24-ТД26-1117-[2]/03.06.2024 г.) дружество „НИКМИ“ АД е потвърдило, че въпреки неприключилите процедури за разчистване на терена /общинска собственост/ от незаконни постройки и за влизане в сила на новия подробен устройствен план, желае сключването на договор за замяна със Столична община по смисъла на чл. 21, ал. 5 във връзка с ал. 4 от ЗОС.

С уважение:

Георги . Клисурски
зам.-кмет на Столична община
25.11.2025

Направление „Финанси и здравеопазване“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ТРИАДИЦА

София, ул. „Алабин“ № 54 тел.: 02 8054 101 www.triaditza.org triaditsa@sofia.bg

 Възстановим подпис

X Към РТР24-ТД26-1117-[6]/...

рег. номер

ДО ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ДИМИТЪР БОЖИЛОВ – КМЕТ НА СО-РАЙОН ТРИАДИЦА И БОНКА ВАСИЛЕВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

ОТНОСНО: Одобряване на предварително съгласие за замяна на основание чл. 21, ал. 5 във връзка с ал. 4 от Закона за общинската собственост

Уважаеми г-н Петров,

В Район „Триадица“ на Столична община (СО) постъпи заявление вх. № РТР24-ТД26-1117/03.06.2024 г. (доп. с писмо вх. № РТР24-ТД26-1117-[2]/03.06.2024 г.) от дружество „НИКМИ“ АД, с което е подновено искането да бъдат заменени имотите на дружеството с идентификатори 68134.1003.354, 68134.1003.355 и 68134.1003.356 срещу общински поземлени имоти.

Със Заповед № РД-50-09-209/26.05.1993 г. на главния архитект на София е одобрен проект за частично изменение на застроителния и регулационен план на кв. 7, м. „Бул. „България“, като е обособен нов кв. 7е между ул. „Първан Тошев“ и бул. „България“ и новопроектирана улица о.к. 5056-о.к.505в и ул. „Димитър Несторов“ (сега бул. „Петко Ю. Тодоров“). В образувания нов кв. 7е е отреден „собствен парцел I за имоти пл. № 57, 58, 59 и 60 и тази собственост на общината, така както е показано на приложения проект“. Одобреният със Заповед № РД-50-09-209/26.05.1993 г. на главния архитект на София подробен устройствен план (ПУП) е **действащ и в момента**.

Дружество „НИКМИ“ АД е придобило **имот пл. № 59, кв. 7** по плана на гр. София, м. „Бул. „България – II част“ чрез замяна с Нотариален акт № 2/16.12.1994 г., том LLXXXX, дело № 28082/94 г. **Имоти пл. № 57 и № 58, кв. 7е** по плана на гр. София, м. „Бул. „България – II част“, са придобити от „НИКМИ“ АД чрез замяна и покупка съответно с Нотариален акт № 68/12.12.2006 г., том I, рег. № 958, дело № 61/2006 г., Нотариален акт № 69/12.12.2006 г., том I, рег. № 959, дело № 62/2006 г. и Нотариален акт № 70/12.12.2006 г., том I, рег. № 960, дело № 63/2006 г. и Нотариален акт №



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ТРИАДИЦА

София, ул. „Алабин“ № 54 тел.: 02 8054 101 www.triaditza.org triaditsa@sofia.bg

129/21.11.2007 г., том II, рег. № 2345, дело № 298/2007 г. Въз основа на Решение № 799/2006 г. на Столичния общински съвет е издадена Заповед № РД-562-229/03.11.2006 г. и е сключен договор за замяна между Столична община и „НИКМИ“ АД рег. индекс РД-562-166/28.06.2007 г. за придобиване на целия УПИ I-57, 58, 59, 60, общ., кв. 7е, м. „ж.к. „Красно село – Стрелбище – Урбанистичен блок № 32“ по плана на гр. София с площ от 3 676 кв.м. (три хиляди шестстотин седемдесет и шест квадратни метра), съставен от ПИ с идентификатори 68134.1003.354, 68134.1003.355 и 68134.1003.356 с обща площ 3 786 кв.м. (три хиляди седемстотин осемдесет и шест квадратни метра), от които 110 кв.м. (сто десет квадратни метра) попадат в улица о.т. 24-о.т. 25 между улици „Дедеагач“ и ул. „Първан Тошев“.

УПИ I-57, 58, 59, 60, общ., кв. 7е, м. „ж.к. „Красно село – Стрелбище – Урбанистичен блок № 32“ е предмет на *неприключено административно производство* по адм.пр. № ГР-70-00-1135/2007 г. за изменение на действащия ПУП пред главния архитект на Столична община, който е задължен с Решение № 11961 от 08.11.2016 г. по адм. дело № 13133/2015 г. на Върховния административен съд на Република България – Второ отделение, да издаде краен акт за одобряване на проект на ПУП, предвиждащ високо застрояване с приблизителна РЗП от 92 245,00 кв.м. (деветдесет и две хиляди двеста четиридесет и пет квадратни метра).

Столична община намира за целесъобразно, в интерес на жителите на кв. „Стрелбище“, одобряване на проект на ПУП за УПИ I-57, 58, 59, 60, общ., кв. 7е, м. „ж.к. „Красно село – Стрелбище – Урбанистичен блок № 32“ по плана на гр. София **без застрояване с предназначение за обществено озеленяване** по смисъла на чл. 61, ал. 2 и ал. 4 от Закона за устройство на територията, чл. 2, ал. 2, т. 3 и чл. 21, ал. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 10, ал. 1 и ал. 2, т. 8 от Закона за устройството и застрояването на Столична община и придобиването му като **публична общинска собственост**. В тази връзка, със Заповед № СОА19-РД91-394/28.11.2019 г. на кмета на Столична община, бе назначена **работна група**, която да анализира случая и да постигне съгласие с представителите на „НИКМИ“ АД за замяна на имота на дружеството в кв. „Стрелбище“ с общински имот. Работната група и представителите на „НИКМИ“ АД през 2022 г. са постигнали предварително съгласие „НИКМИ“ АД **да замени имота си срещу имоти частна общинска собственост**, представляващи реални части от ПИ с идентификатор 68134.4081.9828 (АчОС № 18/18.11.1996 г., с площ от 14 794 кв.м.), находящ се в кв. 12 и 12А, м. „НПЗ „Изток“ и м. „Къро“, за който с Решение № 537/29.06.2023 г. на Столичния общински съвет са предвидени УПИ II-9828 с площ от 3 784 кв.м. (три хиляди седемстотин осемдесет и четири квадратни метра) от кв. 12 идентичен с поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4081.9932 и УПИ III-9828 с площ от 6 641 кв.м. (шест хиляди шестстотин четиридесет и един квадратни метра) от кв. 12а с проектен идентификатор 68134.4081.9936, м. „НПЗ „Изток“, м. „Къро“. Останалата част от ПИ с идентификатор 68134.4081.9828 е предвидена за улица – публична общинска собственост и е **извън предмета** на предлаганата сделка. Дружество „НИКМИ“ АД е приело неговия имот в кв. „Стрелбище“ да бъде предвиден **за обществено озеленяване**, след което да бъде заменен срещу описаните общински имоти.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ТРИАДИЦА

София, ул. „Алабин“ № 54 тел.: 02 8054 101 www.triaditza.org triaditsa@sofia.bg

Впоследствие, се установява, че върху общинския ПИ с идентификатор 68134.4081.9828 са разположени *незаконни обекти* на трети лица, които не са премахнати. Издадени са заповеди за премахването им, които са оспорени пред Административен съд София-град. Разчистването на терена не е приключило като развитието на делата в съда не е еднозначно в полза на общината. Тези обстоятелства на несигурност относно възможността за ползване и застрояване на предлагания общински имот пречат постигането на предварително съгласие между страните по смисъла на чл. 21, ал. 5 във връзка с ал. 4 от Закона за общинската собственост през 2023 г.

Със Заявление вх. № РТР24-ТД26-1117/03.06.2024 г. (доп. с писмо вх. № РТР24-ТД26-1117-[2]/03.06.2024 г.) дружество „НИКМИ“ АД е **потвърдило**, че въпреки неприключилите процедури за разчистване на терена от незаконни постройки на трети лица и за влизане в сила на новия подробен устройствен план, **желае сключването на предварително съгласие** със Столична община за замяна по смисъла на чл. 21, ал. 5 във връзка с ал. 4 от ЗОС.

Във връзка с новото заявление от дружеството бяха възложени и изработени нови пазарни оценки на имотите, предмет на бъдещата замяна, както следва:

- 27 268 311,00 лв. (**двадесет и седем милиона двеста шестдесет и осем хиляди триста и единадесет лева**) или 13 942 066,00 € (**тринадесет милиона деветстотин четиридесет и две хиляди шестдесет и шест евро**) за поземлени имоти с идентификатори 68134.1003.354, 68134.1003.355 и 68134.1003.356;

- 27 234 014,00 лв. (**двадесет и седем милиона двеста тридесет и четири хиляди и четиринадесет лева**) или 13 924 530,00 € (**тринадесет милиона деветстотин двадесет и четири хиляди петстотин и тридесет евро**) за реални части от поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9828 с проектни идентификатори 68134.4081.9932 и 68134.4081.9936.

Между цените на общинските имоти и имотите на „НИКМИ“ АД се явява разлика в полза на „НИКМИ“ АД в размер на 34 297,00 лв. (**тридесет и четири хиляди двеста деветдесет и седем лева**) или 17 536.05 € (**седемнадесет хиляди петстотин тридесет и шест евро и пет евроцента**), от която дружеството е заявило, че се отказва в полза на Столична община.

В представения проект на предварително съгласие са посочени всички реквизити и модалитети на бъдещата замяна с оглед постигането на желания законосъобразен резултат. Представителите на дружество „НИКМИ“ АД, в съответствие с устава му и с Търговския закон, са подписали приложения проект на Предварително съгласие за замяна по чл. 21, ал. 5 във връзка с ал. 4 от ЗОС.

С оглед на гореизложеното, м о л и м, на основание чл. 8, ал. 9, чл. 21, ал. 5 във връзка с ал. 4 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и 12 от Закона за местното



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ТРИАДИЦА

София, ул. „Алабин“ № 54 тел.: 02 8054 101 www.triaditza.org triaditsa@sofia.bg

самоуправление и местната администрация, Столичният общински съвет да одобри предварително съгласие за замяна и да оправомощи кмета на Столична община да сключи предварителния и окончателния договор за замяна с „НИКМИ“ АД.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Проект на Решение на Столичния общински съвет;
2. Проект на Предварително съгласие за замяна;
3. Административна преписка, вкл. оценки и скици.



Проект на
решение Никми 20



Приложения.zip

СУВАЖЕНИЕ,



Възстановим подпис

X

Димитър Божилов

КМЕТ НА СО РАЙОН "ТРИАДИЦА"

22.10.2025 г.

X

Бонка Василева

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Съгласувал чрез АИССО: инж. Джани Антонова – заместник-кмет на СО Район „Триадица“

Съгласувал чрез АИССО: инж. Мария Кехайова – ст. експерт, отдел „ОС“ на СО Район „Триадица“

Изготвил чрез АИССО: София Вачева – ст. юриконсулт в отдел „ПАОЧР“ на СО Район „Триадица“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ТРИАДИЦА

София, ул. „Алабин“ № 54 тел.: 02 8054 101 www.triaditza.org triaditsa@sofia.bg

 Възстановим подпис

X КЪМ РТР24-ТД26-1117-[7]/...

рег. номер

**ДО ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ОТНОСНО: Доклад с вх. номер СОА25-ВК08-16412 за одобряване на предварително съгласие за замяна на основание чл. 21, ал. 5 във връзка с ал. 4 от Закона за общинската собственост

Уважаеми г-н Петров,

Във връзка с горепосочения доклад и с оглед на депозирано становище към преписката, подадено от ресорния зам.-кмет на Столична община г-н Георги Клисурски, бих желал да използвам настоящото, за да подам следната молба:

1. Моля Доклад с вх. номер СОА25-ВК08-16412 да бъде **процедиран за разглеждане** на следващото заседание на Столичен общински съвет;
2. Предвид установена необходимост от отстраняване на технически грешки в проекта за решение, да бъде приобщен и гласуване **нов проект за решение**, който прилагам в настоящото;
3. Моля да бъде приобщен и допълнителен документ към преписката – **съгласие на кмета на район Младост – СО**, депозирано към председателя на работната група, назначена със Заповед СОА19- РД91-394/28.11.2019г. на кмета на Столична община по преписка СОА22-ВК08-9628.

Приложения:

Съгласно текста по-горе.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ТРИАДИЦА

София, ул. „Алабин“ № 54 тел.: 02 8054 101 www.triaditza.org triaditsa@sofia.bg



Проект_на_решен_подписан_15-СОА2 8.2.
ие_НИКМИ_нов.doc5-BK08-16412становСъгласие_Младост.

С уважение:



Възстановим подпис

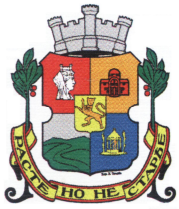
X Димитър Божилов

КМЕТ НА СО РАЙОН "ТРИАДИЦА"

Съгласувал чрез АИССО: инж. Джани Антонова – заместник-кмет на СО Район „Триадица“

Съгласувал чрез АИССО: инж. Мария Кехайова – ст. експерт, отдел „ОС“ на СО Район „Триадица“

Изготвил чрез АИССО: София Вачева –ст. юриконсулт в отдел „ПАОЧР“ на СО Район „Триадица“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 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 _____ 2025 година

Относно: Одобряване на предварително писмено съгласие за придобиване чрез замяна на недвижими имоти, собственост на „НИКМИ“ АД в ж.к. „Стрелбище“, район „Триадица“, срещу недвижими имоти частна общинска собственост в м. „Кърво“, район „Младост“, гр. София и оправомощаване кмета на Столична община да сключи предварителен и окончателен договор за замяна.

Мотиви: В Район „Триадица“ на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № РТР24-ТД26-1117/03.06.2024 г. (доп. с писмо вх. № РТР24-ТД26-1117-[2]/03.06.2024 г.) от дружество „НИКМИ“ АД, с което е подновено искането да бъдат заменени имотите на дружеството с идентификатори 68134.1003.354, 68134.1003.355 и 68134.1003.356 срещу общински поземлени имоти.

Със Заповед № РД-50-09-209/26.05.1993 г. на главния архитект на София е одобрен проект за частично изменение на застроителния и регулационен план на кв. 7, м. „Бул. „България“, като е обособен нов кв. 7е между ул. „Първан Тошев“ и бул. „България“ и новопроектирана улица о.к. 505б-о.к.505в и ул. „Димитър Несторов“ (сега бул. „Петко Ю. Тодоров“). В образувания нов кв. 7е е отреден „собствен парцел I за имоти пл. № 57, 58, 59 и 60 и тази собственост на общината, така както е показано на приложения проект“. Одобреният със Заповед № РД-50-09-209/26.05.1993 г. на главния архитект на София подробен устройствен план (ПУП) е действащ и в момента.

Дружество „НИКМИ“ АД е придобило имот пл. № 59, кв. 7 по плана на гр. София, м. „Бул. „България – II част“ чрез замяна с Нотариален акт № 2/16.12.1994 г., том LLXXXX, дело № 28082/94 г. Имоти пл. № 57 и № 58, кв. 7е по плана на гр. София, м. „Бул. „България – II част“, са придобити от „НИКМИ“ АД чрез замяна и покупка съответно с Нотариален акт № 68/12.12.2006 г., том I, рег. № 958, дело № 61/2006 г., Нотариален акт № 69/12.12.2006 г., том I, рег. № 959, дело № 62/2006 г. и Нотариален акт № 70/12.12.2006 г., том I, рег. № 960, дело № 63/2006 г. и Нотариален акт № 129/21.11.2007 г., том II, рег. № 2345, дело № 298/2007 г. Въз основа на Решение № 799/2006 г. на Столичния общински съвет е издадена Заповед № РД-562-229/03.11.2006 г. и е сключен договор за замяна между Столична община и „НИКМИ“ АД рег. индекс РД-562-166/28.06.2007 г. за придобиване на целия УПИ I-57, 58, 59, 60, общ., кв. 7е, м. „ж.к. „Красно село – Стрелбище – Урбанистичен блок № 32“ по плана на гр. София с площ от 3 658 кв.м. (три хиляди шестстотин осемдесет и три квадратни метра), съставен от ПИ с идентификатори 68134.1003.354, 68134.1003.355 и 68134.1003.356 с обща площ 3 786 кв.м. (три хиляди седемстотин осемдесет и шест квадратни метра), от които 128 кв.м. (сто двадесет и осем квадратни метра) попадат в улица о.т. 24-о.т. 25 между улици „Дедеагач“ и ул. „Първан Тошев“.

УПИ I-57, 58, 59, 60, общ., кв. 7е, м. „ж.к. „Красно село – Стрелбище – Урбанистичен блок № 32“ е предмет на неприключено административно производство по изменение на действащия ПУП пред главния архитект на Столична община, който е

задължен с Решение № 11961 от 08.11.2016 г. по адм. дело № 13133/2015 г. на Върховния административен съд на Република България – Второ отделение, да издаде краен акт за одобряване на проект на ПУП, предвиждащ високо застрояване с приблизителна разгъната застроена площ от 92 245,00 кв.м. (деветдесет и две хиляди двеста четиридесет и пет квадратни метра). Решението на съда не е изпълнено.

Столична община намира за целесъобразно, в интерес на жителите на кв. „Стрелбище“ и на общината, да се одобри проект на ПУП за УПИ I-57, 58, 59, 60, общ., кв. 7е, м. „ж.к. „Красно село – Стрелбище – Урбанистичен блок № 32“ по плана на гр. София без застрояване с предназначение за обществено озеленяване по смисъла на чл. 61, ал. 2 и ал. 4 от Закона за устройство на територията, чл. 10, ал. 1 и ал. 2, т. 8 от Закона за устройството и застрояването на Столична община (озеленени площи за широко обществено ползване в жилищните комплекси) във връзка с чл. 21, ал. 1 от Закона за общинската собственост и придобиването му като публична общинска собственост. В тази връзка, със Заповед № СОА19-РД91-394/28.11.2019 г., кметът на Столична община е назначил работна група, която е постигнала предварително съгласие по чл. 21, ал. 5 във връзка с ал. 4 от Закона за общинската собственост „НИКМИ“ АД да замени имотите си срещу имоти частна общинска собственост, представляващи реални части от поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9828 (АчОС № 18/18.11.1996 г.) с площ от 14 794 кв.м., находящ се в кв. 12 и 12А, м. „НПЗ „Изток“ и м. „Къро“, за който с проект на подробен устройствен план, одобрен с Решение № 537/29.06.2023 г. на Столичния общински съвет, са предвидени УПИ II-9828 с площ от 3 784 кв.м. (три хиляди седемстотин осемдесет и четири квадратни метра) от кв. 12 с проектен идентификатор 68134.4081.9932 и УПИ III-9828 с площ от 6 641 кв.м. (шест хиляди шестстотин четиридесет и един квадратни метра) от кв. 12а с проектен идентификатор 68134.4081.9936, м. „НПЗ „Изток“, м. „Къро“. Останалата част от ПИ с идентификатор 68134.4081.9828 е предвидена за улица – публична общинска собственост и е извън предмета на предлаганата сделка. Дружество „НИКМИ“ АД е приело неговите имоти в кв. „Стрелбище“ да бъдат предвидени за обществено озеленяване, след което да бъде заменен срещу описаните общински имоти.

В последствие, се оказва, че върху общинския ПИ с идентификатор 68134.4081.9828 в Район „Младост“ са разположени незаконни обекти на трети лица, които не са премахнати. Издадени са заповеди за премахването им, които са оспорени пред Административен съд София-град. Разчистването на терена не е приключило като развитието на делата в съда не е еднозначно в полза на общината. Това обстоятелство на несигурност относно възможността за ползване и застрояване на предлагания общински имот препятстваше постигането на предварително писмено съгласие по смисъла на чл. 21, ал. 5 във връзка с ал. 4 от Закона за общинската собственост.

Със Заявление вх. № РТР24-ТД26-1117/03.06.2024 г. (доп. с писмо вх. № РТР24-ТД26-1117-[2]/03.06.2024 г.) дружество „НИКМИ“ АД е потвърдило, че въпреки неприключилите процедури за разчистване на терена от незаконни постройки на трети лица, желае постигане на предварително съгласие и сключване на договор за замяна със Столична община по смисъла на чл. 21, ал. 5 във връзка с ал. 4 от ЗОС.

Във връзка с новото заявление от дружеството са възложени и изработени нови пазарни оценки на имотите, предмет на бъдещата замяна.

С писмо вх. № РТР24-ТД26-1117-[5]/29.09.2025 г. представителите на дружество „НИКМИ“ АД са заявили че не желаят заплащане от Столична община на дължимата сума за уравниване стойността на заменяемите имоти, както и че фактическото премахване на незаконните строежи върху общинския поземлен имот с

идентификатор 68134.4081.9828 ще е за сметка на дружеството като са представили решение на Съвета на директорите на дружеството от 29.09.2025 г. в същия смисъл.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и 12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 8, ал. 9 и чл. 21, ал. 5 във връзка с ал. 4 от Закона за общинската собственост,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ Р Е Ш И :

1. Актуализира Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г., приета с Решение № 395 от 12.06.2025 г. на Столичния общински съвет, както следва:

1.1. Създава нов Раздел X^а:

„Раздел X^а

ОБЩНСКИ ИМОТИ ЗА ЗАМЯНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 21, АЛ. 4 ОТ ЗАКОНА ЗА ОБЩНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

1. Реални части от поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9828, представляващи поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.4081.9932 и 68134.4081.9936 (идентични съответно с УПИ II-9828 и УПИ III-9828, кв. 12, м. „НПЗ „Изток“, м. „Къро“, Район „Младост“ по действащия план за регулация).“

1.2. В Раздел XI, част район „Триадица“, създава нова т. 14:

„14. Поземлени имоти с идентификатори 68134.1003.354, 68134.1003.355 и 68134.1003.356, представляващи УПИ I-57, 58, 59, 60, общ., кв. 7е, местност „ж.к. „Красно село – Стрелбище – Урбанистичен блок № 32“ по плана на гр. София с площ от 3 676 кв.м. и 110 кв.м. в улица о.т. 24-о.т. 25 между улици „Дедеагач“ и ул. „Първан Тошев“.

2. Одобрява предварително писмено съгласие за сключване на договор за замяна с „НИКМИ“ АД – неразделна част от настоящото решение.

3. Възлага на кмета на Столична община да сключи предварителен договор за замяна на поземлени имоти с идентификатори 68134.1003.354, 68134.1003.355 и 68134.1003.356 – собственост на дружество „НИКМИ“ АД, представляващи УПИ I-57, 58, 59, 60, общ., кв. 7е, м. „ж.к. „Красно село – Стрелбище – Урбанистичен блок № 32“ по плана на гр. София с площ от 3 676 кв.м. (три хиляди шестстотин седемдесет и шест квадратни метра), съставен от ПИ с идентификатори 68134.1003.354, 68134.1003.355 и 68134.1003.356 с обща площ 3 786 кв.м. (три хиляди седемстотин осемдесет и шест квадратни метра), от които 110 кв.м. (сто десет квадратни метра) попадат в улица о.т. 24-о.т. 25 между улици „Дедеагач“ и ул. „Първан Тошев“, срещу реални части от общински поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9828, представляващи, съгласно подробен устройствен план, одобрен с Решение № 537/29.06.2023 г. на Столичния общински съвет, УПИ II-9828 с площ от 3 784 кв.м. (три хиляди седемстотин осемдесет и четири квадратни метра) от кв. 12 идентичен с поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4081.9932 и УПИ III-9828 с площ от 6 641 кв.м. (шест хиляди шестстотин четиридесет и един квадратни метра) от кв. 12

идентичен с поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4081.9936, м. „НПЗ „Изток“, м. „Къро“ – частна общинска собственост, съгласно условията на настоящото решение и на одобреното с него предварително писмено съгласие.

4. Цената на имотите предмет на замяната, определена от сертифициран оценител инж. Мариус Клемансов Грозданов със сертификат за оценка на недвижими имоти рег. № 100101363/14.09.2009 г., издаден от Камарата на независимите оценители в България, е:

4.1. 27 268 311,00 лв. (двадесет и седем милиона двеста шестдесет и осем хиляди триста и единадесет лева) без включен в тази сума ДДС или 13 942 066,00 € (тринадесет милиона деветстотин четиридесет и две хиляди шестдесет и шест евро) без включен в тази сума ДДС, за поземлени имоти с идентификатори 68134.1003.354, 68134.1003.355 и 68134.1003.356 – собственост на „НИКМИ“ АД;

4.2. 27 234 014,00 лв. (двадесет и седем милиона двеста тридесет и четири хиляди и четиринадесет лева) без включен в тази сума ДДС, или 13 924 530,00 € (тринадесет милиона деветстотин двадесет и четири хиляди петстотин и тридесет евро), без включен в тази сума ДДС, за реални части от поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9828 с проектни идентификатори 68134.4081.9932 и 68134.4081.9936 – частна общинска собственост на Столична община.

5. Между цените на общинските имоти и имотите на „НИКМИ“ АД се явява разлика в полза на „НИКМИ“ АД в размер на 34 297,00 лв. (тридесет и четири хиляди двеста деветдесет и седем лева) или 17 536.05 € (седемнадесет хиляди петстотин тридесет и шест евро), от която дружеството е заявило, че се отказва в полза на Столична община.

6. Възлага на кмета на Район „Младост“, в едномесечен срок след влизане в сила на Решение № 537/29.06.2023 г. на Столичния общински съвет, да изготви, одобри и представи за утвърждаване на кмета на Столична община актове за частна общинска собственост за УПИ II-9828 с площ от 3 784,00 кв.м. (три хиляди седемстотин осемдесет и четири квадратни метра) от кв. 12 с проектен идентификатор 68134.4081.9932 и УПИ III-9828 с площ от 6 641,00 кв.м. (шест хиляди шестстотин четирдесет и един квадратни метра) от кв. 12а с проектен идентификатор 68134.4081.9936, м. „НПЗ „Изток“, м. „Къро“, Район „Младост“.

7. Възлага на кмета на Столична община да сключи окончателен договор за замяна въз основа на предварителния договор по т. 3 след изпълнение на уговорените отлагателни и други условия и на изискванията на Закона, вкл. след освобождаване на частния имот от ипотеки и др. вещни тежести, а именно:

7.1. Да са премахнати незаконните постройки върху поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9828 за сметка на „НИКМИ“ АД;

7.2. За УПИ I-57, 58, 59, 60, общ., кв. 7е, м. „ж.к. „Красно село – Стрелбище – Урбанистичен блок № 32“ да е влязъл в сила подробен устройствен план, според който имотът да е предвиден за обществено озеленяване по смисъла на чл. 62, ал. 2 и 4 от Закона за устройство на територията, чл. 10, ал. 1 и ал. 2, т. 8 от Закона за устройството и застрояването на Столична община във връзка с чл. 21, ал. 1 от Закона за общинската собственост;

7.3. Поземлени имоти с идентификатори 68134.1003.354, 68134.1003.355 и 68134.1003.356 да са освободени от ипотеки и други вещни тежести;

7.4. Да са изготвени актуални пазарни оценки, в случай, че същите не са валидни към подписване на окончателния договор.

8. След придобиване на частния имот чрез уговорената замяна той става част от зелената система на общината – публична собственост, на основание чл. 61, ал. 2 и ал. 4 от Закона за устройство на територията, чл. 2, ал. 2, т. 3 и чл. 21, ал. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 10, ал. 1 и ал. 2, т. 8 от Закона за устройството и застрояването на Столична община.

9. Възлага на кмета на Район „Триадица“ да изготви, одобри и представи за утвърждаване на кмета на Столична община акт за публична общинска собственост за придобития частен имот, като част от зелената система на общината, на основание чл. 61, ал. 2 и ал. 4 от Закона за устройство на територията, чл. 2, ал. 2, т. 3 и чл. 21, ал. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 10, ал. 1 и ал. 2, т. 8 от Закона за устройството и застрояването на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на ... 2025 г., Протокол № ... от ... 2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

X

Председател на СОС



Невалиден подпис

X

Стефания Петрова

Ст. юрисконсулт в СО Район "Триадица"