



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад № СОА25-ВК08-17578/ 10.11.2025 г. на Кмета на район „Изгрев“ за гарение от Столична община на физически лица на два имота – общинска собственост и приемане на гарение на два недвижими имоти – частна собственост на същите лица, находящи се в гр. София, район „Изгрев.“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповеди рег. № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. и рег. № СОА25-РД09-4395/ 07.11.2025 г. на Кмета на Столична община, въз основа на представените от район „Изгрев“ в машинно четим формат приложения към внесеня доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразявам следното становище по тяхната законосъобразност:

С Доклад № СОА25-ВК08-17578/ 10.11.2025 г., Кметът на район „Изгрев“ е внесъл проект за решение, относно гарение на общински недвижими имоти – собственост на Столична община, представляващи поземлени имоти с идентификатори 68134.803.2012 и 68134.803.1 по ККР, находящи се в гр. София, м. „НПЗ „Червена звезда“, кв. 2 на Светлана Михайлова и Михаил Михайлов и приемане на гарение на недвижими имоти, собственост на Светлана Михайлова и Михаил Михайлов, представляващи ПИ с идентификатори 68134.802.2311 и 68134.802.2312, находящи се в гр. София, район „Изгрев, м. „Изток – Изток част 1 и част 2“, кв. 74.

Преписка е образувана по предложение на собствениците – Светлана Михайлова и Михаил Михайлов за извършване на гарение на Столична община на собствените им недвижими имоти, представляващи:

- поземлен имот с идентификатор 68134.802.2311, с площ от 556 кв., идентичен с УПИ IV-1474, кв. 74, и „Изток – Изток част 1 и част 2“, целият с площ от 554 кв.м. и

- поземлен имот с идентификатор 68134.802.2312, с площ от 138 кв.м, попадащ в УПИ I –за ожс и магазини, кв. 74, и „Изток – Изток част 1 и част 2“, целият с площ от 14 493 кв.м.

Като в замяна изразяват съгласие да получат гарение от Столична община на два имота – общинска собственост, представляващи:

- поземлен имот с идентификатор 68134.803.2012, с площ от 417 кв.м, идентичен с част от УПИ XI-2012-за жс, кв. 2, м. НПЗ „Червена звезда“, целият с площ от 424 кв.м., и

- поземлен имот с идентификатор 68134.803.1, с площ от 10 кв.м, идентичен с част от УПИ XI-2012-за жс, кв. 2, м. НПЗ „Червена звезда“, целият с площ от 424 кв.м.

I. За описаните по-горе имоти са изготвени становища от главен архитект на СО – район „Изгрев“, относно устройствените показатели, както следва:

1. За имотите – частна собственост:

а. Съгласно ОУП на гр. София, двата имота попадат в устройствена категория „Жк“ – Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, със следните устройствени параметри: макс. плътност на застрояване – 40%, макс. Кинт = 3, мин. озеленена площ – 40%.

- поземлен имот с идентификатор 68134.802.2311, попада в УПИ IV-1474, кв.74, м. „Изток – Изток“, по плана одобрен със Заповед № РД-09-50-486/05.08.1999 г. на Главния архитект на София, предвиден за 2-3-4 етажна жилищна сграда;

- поземлен имот с идентификатор 68134.802.2312, попада УПИ I-за ожс и магазини, кв. 74, м. „Изток – Изток част 1 и част 2“, – в уширение за паркинг, по плана, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38/16.04.2009 г. на СОС.

2. За имотите – частна общинска собственост:

а. Съгласно ОУП на гр. София, имотите попадат в устройствена категория „Жс“ – Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, със следните устройствени параметри: макс. плътност на застрояване – 50%, макс. Кинт = 2,5, мин. озеленена площ – 35%.

- поземлени имоти с идентификатори 68134.803.2012 и 68134.803.1, попадат в УПИ XI-2012-„за жс“, кв. 2, м. НПЗ „Червена звезда“, по плана одобрен със Заповед РД-50-09-45/ 01.02.1985 г. на Главния архитект на София и ИПР, одобрено със Заповед № РИВ25-РА50-2/ 07.05.2025 г. на Кмета на район „Изгрев – СО“.

За УПИ XI-2012-„за жс“ е предвидено свързано застрояване на 5 (пет) етажна жилищна сграда със съседните УПИ X-1044 (запад) и УПИ XII-1416 (изток) от кв. 2, м. НПЗ „Червена звезда“.

II. Изготвени са пазарни оценки от 12.08.2025 г. за определяне на пазарната стойност на имотите, както следва:

1. Лицензиран оценител инж. Даниел Динев е изготвил оценки на имотите – частна собственост на Светлана Михайлова и Михаил Михайлов, съгласно които:

- Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 68134.802.2311, с площ от 556 кв.м, е определена в размер на 845 010 (осемстотин четиридесет и пет хиляди и десет) лева, 432 047 (четиристотин тридесет и две хиляди и четиридесет и седем) евро, стойност за 1 кв.м. – 1 519,80 лева или 777,06 евро, без ДДС.

- Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 68134.802.2312 с площ от 138 кв.м., е определена в размер на 209 733 (двеста и девет хиляди седемстотин тридесет и три) лева, 107 235 (сто и седем хиляди двеста тридесет и пет) евро, стойност за 1 кв.м. – 1 519,80 лева или 777,06 евро, без ДДС.

Лицензираният оценител инж. Даниел Динев няма сключен рамков договор със Столична община за изготвяне на пазарни оценки, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

2. Лицензиран оценител „Консулт – 2007“ ЕООД е изготвил оценки на имотите – общинска собственост, съгласно които:

- Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 68134.803.2012, с площ от 417 кв.м, е определена в размер на 523 919 (петстотин двадесет и три хиляди девестстотин и деветнадесет) лева, 267 876 (двеста шестдесет и седем хиляди осемстотин седемдесет и шест) евро, стойност на 1 кв.м. – 1 256,40 лв. или 642,39 евро, без ДДС.

- Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 68134.803.1 по КККР с площ от 10 кв.м, е определена в размер на 12 564 (дванадесет хиляди петстотин шестдесет и четири) лева, 6 424 (шест хиляди четиристотин двадесет и четири) евро, стойност на 1 кв.м. – 1 256,40 лв. или 642,39 евро, без ДДС.

Столична община има сключен Рамков договор с „Консулт – 2007“ ЕООД, за определяне на пазарната стойност, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Пазарната стойност на имотите, собственост на физическите лица – заявители, определена от инж. Даниел Динев, се явява незаконосъобразна за Столична община, тъй като от доклада на лицензирания оценител се установява, че при определяне на оценките не са спазени изискванията на чл. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, регламентиращ използването на три метода.

Пазарната стойност на 1 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.802.2312 с площ от 138 кв.м, е изключително завишена, предвид факта, че за имота по Застроителен план няма никакво предвидено застрояване, като същият е предвиден за уширение за паркинг, съгласно становището на главния архитект на район „Изгрев“.

В същото време пазарната цена за 1 кв.м. от общинските имоти за които е предвидено 5 (пет) етажно сключено застрояване, е по-ниска от цената за 1 кв.м. на частния ПИ с идентификатор 68134.802.2311, предвиден за 2-3-4 етажна жилищна сграда, съгласно становището на главния архитект на район „Изгрев“.

III. Предложените сделки за взаимно насрещно гарение на недвижими имоти между Столична община и собствениците Светлана Михайлова и Михайл Михайлов представляват и осъществяват фактическия състав на замяна на недвижими имоти.

Разпоредбата на чл. 40, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) забранява извършването на замяна на имот-частна общинска собственост с имот-собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона. Разпоредбата на чл. 40, ал. 2 от ЗОС допуска извършване на замяна на имот-частна общинска собственост с имот-собственост на ФЛ или на ЮЛ само при няколко лимитивно изброени хипотези:

1. когато замяната е единствен способ за прекратяване на съсобствеността на общината и на ФЛ или ЮЛ;

2. когато е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

3. В други случаи – при условия и по ред, определени в закон.

Хипотезите, посочени в чл. 40, ал.2, т.1, 2 и 3 от ЗОС, при които Общината може да извършва замяна на имоти, общинска собственост, са императивни и всяко разпореждане извън тях е нищожно.

Сключените договори за насрещни дарения между Столична община и заявителите по преписката, няма да породят правни последици по силата на чл. 26, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите, съгласно който нищожни са договорите, които противоречат на закона или го заобикалят.

С оглед на изложеното изразяваме отрицателно становище по доклада и проекта за решение на Столичния общински съвет.

С уважение:

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община

04.12.2025

Наг. разписание „Финанси и зурисопазване“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ИЗГРЕВ”

гр. София, п. код 1113, ул. „Атанас Далчев” № 12,

тел. 02 / 970 10 32, факс 02 / 871 01 59;

e-mail: info@so-izgrev.bg

Изм. № РИВ24-ГР94-1104_005/06.11.2025 г.

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА” № 33
ГР. СОФИЯ, 1000

Писмото не носи хартиен носител за адресата и се изпраща само чрез СЕОС, с приложения 17 бр.

Относно: Даване на съгласие за дарение на общински недвижими имоти – собственост на Столична община, представляващи поземлени имоти с идентификатори 68134.803.2012 и 68134.803.1 по КККР, находящи се в гр. София, м. „НПЗ „Червена звезда”, кв. 2 и приемане на дарение на недвижими имоти – частна собственост, по КККР с идентификатори 68134.802.2311 и 68134.802.2312, находящи се в гр. София, район „Изгрев, м. „Изток – Изток част 1 и част 2”, кв. 74.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Във връзка с чл.69, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви изпращам доклад с проект на решение на Столичен общински съвет за даване на съгласие за дарение на общински недвижими имоти – собственост на Столична община, представляващи поземлени имоти с идентификатори 68134.803.2012 и 68134.803.1 по КККР, находящи се в гр. София, м. „НПЗ „Червена звезда”, кв. 2 и приемане на дарение на недвижими имоти – частна собственост, по КККР с идентификатори 68134.802.2311 и 68134.802.2312, находящи се в гр. София, район „Изгрев, м. „Изток – Изток част 1 и част 2”, кв. 74.

Приложения:

 АОС № 3337.pdf	 АОС № 3338.pdf	 данъчна оценка - пи 68134.803.1.pdf	 данъчна оценка - пи 68134.803.2012.р	 доклад -дарение.docx	 Експертна оценка - пи 68134.802.2311
 Експертна оценка -пи 68134.803.2012,	 Заявление с приложени данъчн	 Заявление с приложени докуме	 Заявление.pdf	 Скица - пи 68134.803.1.pdf	 Скица - пи 68134.803.2012.pdf
 Проект на Решение.docx	 Становище - пи 68134.802.2311.pdf	 Становище - пи 68134.802.2312.pdf	 Становище - пи 68134.803.2012.pdf	 Становище.pdf	

С уважение,

11/6/2025

Х Д-Р ДЕЛЯН ГЕОРГИЕВ

КМЕТ НА СО - РАЙОН "ИЗГРЕВ"

Съгласували:

инж. Ек. Благоева – зам. кмет на СО – район „Изгрев”

А.Танева - началник наотдел УОСЖФ

Изготвил: В. Пенева - ст. експерт в отдел УОСЖФ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ИЗГРЕВ”

гр. София, п. код 1113, ул. „Атанас Далчев” № 12,

тел. 02 / 970 10 32, факс 02 / 871 01 59;

e-mail: info@so-izgrev.bg

Изх. № РИВ24-ГР94-1104_004/06.11.2025 г.

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД ОТ

Д-Р ДЕЛЯН ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ИЗГРЕВ”

Относно: Даване на съгласие за дарение на общински недвижими имоти – собственост на Столична община, представляващи поземлени имоти с идентификатори 68134.803.2012 и 68134.803.1 по КККР, находящи се в гр. София, м. „НПЗ „Червена звезда”, кв. 2 и приемане на дарение на недвижими имоти – частна собственост, по КККР с идентификатори 68134.802.2311 и 68134.802.2312, находящи се в гр. София, район „Изгрев, м. „Изток – Изток част 1 и част 2”, кв. 74.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО – район „Изгрев” е образувана административна преписка във връзка с постъпили Заявления с вх. № № РИВ24-ГР94-1104_001/12.12.2024 г. и РИВ24-ГР94-1104_003/31.10.2025 г. от Светлана Михайлова и Михайл Михайлов, с които са изразили желание да дарят на Столична община собствените им недвижими имоти – частна собственост, поземлен имот с идентификатор 68134.802.2311 по КККР, представляващ УПИ IV₁₄₇₄ и поземлен имот с идентификатор 68134.802.2312 по КККР, попадащ в УПИ I за ожс и магазини, находящи се в гр. София, район „Изгрев, м. „Изток – Изток част 1 и част 2”, кв. 74 и са съгласни да приемат дарение на общински поземлени имоти с идентификатори 68134.803.2012 и 68134.803.1 по КККР, представляващи реална част от УПИ XI-2012 – за жс, кв. 2, находящи се в гр. София, район „Изгрев”, м. НПЗ „Червена звезда” собственост на Столична община.

С Акт за частна общинска собственост № 3338/15.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №78771, акт №199, том CLXXXVII, дело № 62228, имотна партида 956697, Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.803.2012 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 417 кв.м, представляващ реална част от УПИ XI-2012 – за жс, кв. 2 по плана на м. НПЗ „Червена звезда”, одобрен със Заповед № РД-50-09-45/01.02.1985 г. на Гл. архитект на София и Заповед № РИВ25-РА50-2/07.05.2025 г. на Кмета на район „Изгрев”.

С Акт за частна общинска собственост № 3337/15.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 78773, акт № 200, том CLXXXVII, дело № 62232, имотна партида 976382, Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Приложения във формат doc, изпраща на адресата чрез СЕОС.

68134.803.1 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 10 кв.м, представляващ реална част от УПИ XI-2012 – за жс, кв. 2 по плана на м. НПЗ „Червена звезда”, одобрен със Заповед № РД-50-09-45/01.02.1985 г. на Гл. архитект на София и Заповед № РИВ25-РА50-2/07.05.2025 г. на Кмета на район „Изгрев”.

Главният архитект на СО – район „Изгрев” е изразил становища, относно устройствените показатели за описаните по-горе имоти, както следва:

- Съгласно Становище с № РИВ25-ВК66-597/29.09.2025 г. на главен архитект на СО – район „Изгрев”, за поземлен имот с идентификатор 68134.803.2012 по КККР е отреден УПИ XI-2012 - „за жс”, кв. 2, м. НПЗ „Червена звезда”, район „Изгрев” по плана на гр. София, одобрен със Заповед РД-50-09-45/01.02.1985 г. на главния архитект на София и изменение на плана за регулация, одобрен със Заповед РИВ25-РА50-2/07.05.2025 г. на кмета на район „Изгрев - СО”.

За УПИ XI-2012 - „за жс” е предвидено свързано застрояване с УПИ X-1044 (запад) и УПИ XII-1416 (изток) от кв. 2, м. НПЗ „Червена звезда”, район „Изгрев” на пет етажна жилищна сграда.

Съгласно одобрено изменение на ОУП с Решение № 960/16.12.2009 г. на МС имотът попада в устройствена категория № 3 Жс, със следните устройствени параметри: макс. плътност на застрояване – 50%, макс. Кинт = 2,5, мин. озеленена площ – 35%.

- Съгласно Становище с № РИВ25-ВК66-596/29.09.2025 г. на главен архитект на СО – район „Изгрев”, за поземлен имот с идентификатор 68134.803.1 по КККР, който представлява реална част от УПИ XI-2012 - „за жс”, кв. 2, м. НПЗ „Червена звезда”, район „Изгрев” по плана на гр. София, одобрен със Заповед РД-50-09-45/01.02.1985 г. на главния архитект на София и изменение на плана за регулация, одобрен със Заповед РИВ25-РА50-2/07.05.2025 г. на кмета на район „Изгрев - СО” е предвидено свързано застрояване с УПИ X-1044 (запад) и УПИ XII-1416 (изток) от кв. 2, м. НПЗ „Червена звезда”, район „Изгрев” на пет етажна жилищна сграда.

Съгласно одобрено изменение на ОУП с Решение № 960/16.12.2009 г. на МС имотът попада в устройствена категория № 3 Жс, със следните устройствени параметри: макс. плътност на застрояване – 50%, макс. Кинт = 2,5, мин. озеленена площ – 35%.

В СО – район „Изгрев” за описаните по-горе имоти няма данни за наличие на съдебни спорове и реституционни претенции, за сключени договори за наем, както и учредени ограничени вещни права или обезпечения в полза на трети лица.

Изготвени са експертни оценки с дата 15.10.2025 г. от лицензиран независим оценител „Консулт – 2007” ЕООД, с когото Столична община има сключен Рамков договор, за определяне на пазарната стойност, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, със срок на валидност на оценките до 15.04.2026 г. включително.

Пазарната стойност на правото на собственост на поземлен имот с идентификатор 68134.803.2012 по КККР с площ от 417 кв.м, собственост на Столична община е определена в размер на 523 919 (петстотин двадесет и три хиляди деветстотин и деветнадесет) лева, 267 876 (двеста шестдесет и седем хиляди осемстотин седемдесет и шест) евро, стойност на 1 кв.м. 1 256,40 лв. и 642,39 евро, без ДДС.

Пазарната стойност на правото на собственост на поземлен имот с идентификатор 68134.803.1 по КККР с площ от 10 кв.м собственост на Столична община е определена в размер на 12 564 (дванадесет хиляди петстотин шестдесет и четири) лева, 6 424 (шест хиляди четиристотин двадесет и четири) евро, стойност на 1 кв.м. 1 256,40 лв. и 642,39 евро, без ДДС.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.803.2012, съгласно удостоверение № 7207011058/14.07.2025 г. издадено от СО – Дирекция „Общински приходи”, отдел ОП Изгрев е в размер на 27 797,60 лв.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.803.1, съгласно удостоверение № 7207011059/14.07.2025 г. издадено от СО – Дирекция „Общински приходи”, отдел ОП Изгрев е в размер на 562,50 лв.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Приложения във формат doc, изпраща на адресата чрез СЕОС.

Заявителите Светлана Михайлова и Михаил Михайлов се легитимират за собственици, съгласно нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 43, том III, рег. № 21225, дело № 450 от 21.10.1999 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 25919, акт № 8, том LXLIII, дело № 22841 от 1999г. и нотариален акт за продажба на недвижим имот № 16, том II, рег. № 3563, дело 184 от 20.06.2003 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 21029, акт 185, том LXVI, дело № 15702 от 2003г. на следните недвижими имоти:

- Поземлен имот с идентификатор 68134.802.2311 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 556 кв.м, представляващ УПИ IV₁₄₇₄, находящ се в гр. София, район „Изгрев, м. „Изток - Изток част 1 и част 2”, кв. 74.

- Поземлен имот с идентификатор 68134.802.2312 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 138 кв.м, попадащ в УПИ I за ожс и магазини, находящ се в гр. София, район „Изгрев, м. „Изток - Изток част 1 и част 2”, кв. 74.

За описаните по-горе имоти са изготвени становища от главен архитект на СО – район „Изгрев”, относно устройствените показатели, както следва:

- Съгласно Становище с № РИВ25-ВК66-692/30.10.2025 г. на главен архитект на СО – район „Изгрев”, поземлен имот с идентификатор 68134.802.2311 по КККР попада в УПИ IV-1474, кв. 74, м. „Изток – Изток”, по плана на гр. София, съгласно ПУП – ПРЗ, м. „Изток - Изток част 1 и част 2 ”, одобрен със Заповед № РД-09-50-486/05.08.1999 г. от главен архитект на София е предвиден за 2-3-4 етажна жилищна сграда.

Съгласно одобрено изменение на ОУП с Решение № 960/16.12.2009 г. на МС имотът попада в устройствена категория № 2 Жк, със следните устройствени параметри: макс. плътност на застрояване – 40%, макс. Кинт = 3, мин. озеленена площ – 40%.

- Съгласно Становище с № РИВ25-ВК66-691/30.10.2025 г. на главен архитект на СО – район „Изгрев” поземлен имот с идентификатор 68134.802.2312 по КККР попада в уширение за паркинг, съгласно ПУП – ПРЗ, м. „Изток – Изток част 1 и част 2 ”, одобрен с Решение № 241/16.04.2009 г. по Протокол № 38/16.04.2009 г. на СОС.

Съгласно одобрено изменение на ОУП с Решение № 960/16.12.2009 г. на МС имотът попада в устройствена категория № 2 Жк, със следните устройствени параметри: макс. плътност на застрояване – 40%, макс. Кинт = 3, мин. озеленена площ – 40%.

За горесцитираните недвижими имоти няма данни за наличие на вещни тежести и съдебни спорове, видно от приложените удостоверения за вписвания, отбелязвания и заличавания на имот на основание чл. 45, буква „б” и „в” от ПВ с изх. №№ 80800, 80802 от 30.09.2025г. издадени от Служба по вписванията гр. София, приложени към преписката със заявление с вх. № РИВ25-КД00-39_001/22.10.2025 г.

Изготвени са експертни оценки от 12.08.2025 г. за определяне на пазарната стойност на недвижимите имоти, представляващи поземлен имот с идентификатор 68134.802.2311 по КККР и поземлен имот с идентификатор 68134.802.2312 по КККР от лицензиран независим оценител инж. Даниел Динев със сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 100100136 от 14.12.2009 г., издаден от Камара на независимите оценители в България, със срок на валидност на оценките до 12.02.2026 г. включително.

Пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 68134.802.2312 по КККР с площ от 138 кв.м, собственост на Михаил Михайлов е определена в размер на 209 733 (двеста и девет хиляди седемстотин тридесет и три) лева, 107 235 (сто и седем хиляди двеста тридесет и пет) евро, стойност за 1 кв.м. - 777,06 евро, без ДДС.

Пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 68134.802.2311 по КККР с площ от 556 кв.м, собственост на Светлана Михайлова и Михаил Михайлов е определена в размер на 845 010 (осемстотин четиридесет и пет хиляди и десет) лева, 432 047 (четиристотин тридесет и две хиляди и четиридесет и седем) евро, стойност за 1 кв.м. - 777,06 евро, без ДДС.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.802.2312, съгласно удостоверение № 7207011516/21.10.2025 г. издадено от СО – Дирекция „Общински приходи”, отдел ОП Изгрев е в размер на 9199,20 лв.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.802.2311, съгласно удостоверение № 7207011410/06.10.2025 г. издадено от СО – Дирекция „Общински приходи”, отдел ОП Изгрев е в размер на 37 163,50 лв.

Във връзка с изложеното районната администрация не възразява срещу приемането на дарение на поземлен имот с идентификатор 68134.802.2311 по КККР и поземлен имот с идентификатор 68134.802.2312 по КККР, находящи се в гр. София, район „Изгрев”, м. „Изток - Изток част 1 и част 2”, кв. 74.

Предвид многобройните протести и възражения на живущите в района, с цел предотвратяване на предвиденото строителство в зелените площи, както и запазването на богатата дървесна растителност, считам за целесъобразно приемането на дарението на горечитираните имоти.

Предвид многобройните протести и възражения на живущите в района, с цел предотвратяване на предвиденото строителство в зелените площи, както и запазването на богатата дървесна растителност, считам за целесъобразно приемането на дарението на горечитираните имоти.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 34, ал. 1 и ал. 3 и чл. 35, ал. 5 от Закона за общинската собственост, чл. 2 и чл. 54 от Наредбата за общинската собственост, чл. 16, ал. 1, т. 1 и чл. 20 от Наредбата за получаване и управление на даренията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение, с което да даде съгласието си Столична община да дари на Светлана Михайлова и Михаил Михайлов общински недвижими имоти, представляващи поземлен имот с идентификатор 68134.803.2012 по КККР, с площ от 417 кв.м и поземлен имот с идентификатор 68134.803.1 по КККР, с площ от 10 кв.м, реална част от УПИ XI-2012 – за жс, находящи се в гр. София, м. „НПЗ „Червена звезда”, кв. 2 и да приеме дарението от Светлана Михайлова и Михаил Михайлов на недвижими имоти – частна собственост, с идентификатор 68134.802.2311 по КККР, с площ от 556 кв.м, представляващ УПИ IV₁₄₇₄ и поземлен имот с идентификатор 68134.802.2312 по КККР, с площ от 138 кв.м, попадащ в УПИ I за ожс и магазини, находящи се в гр. София, район „Изгрев, м. „Изток - Изток част 1 и част 2”, кв. 74.

Приложение: Съгласно текста.

С уважение,

11/6/2025

X Д-Р ДЕЛЯН ГЕОРГИЕВ

КМЕТ НА СО - РАЙОН "ИЗГРЕВ"

Съгласували:

инж. Ек. Благоева - зам. кмет на СО – район „Изгрев”

Д. Горанов - гл. архитект на СО - район „Изгрев”

А.Танева - началник наотдел УОСЖФ

П. Петкова – юриконсулт в отдел АИПНО

Изготвил:

В. Пенева - ст. експерт в отдел УОСЖФ

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Приложения във формат doc, изпраща на адресата чрез СЕОС.



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!

Р Е Ш Е Н И Е №

на Столичния общински съвет
от.....2025 г.

За дарение на общински недвижими имоти – собственост на Столична община, представляващи поземлени имоти с идентификатори 68134.803.2012 и 68134.803.1 по КККР, находящи се в гр. София, м. „НПЗ „Червена звезда”, кв. 2 и приемане на дарение на недвижими имоти – частна собственост с идентификатори 68134.802.2311 и 68134.802.2312 по КККР, находящи се в гр. София, район „Изгрев, м. „Изток – Изток част 1 и част 2”, кв. 74.

На основание чл. 34, ал. 1 и ал. 3, чл. 35, ал. 5 от Закона за общинската собственост, чл. 54, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 16, ал. 1, т. 1 и чл. 20 от Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столична община и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Р Е Ш И:

1. Дава съгласие Столична община да приеме от Светлана Михайлова и Михаил Михайлов, дарението на следния техен недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.802.2311 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 556 кв.м, представляващ УПИ IV¹⁴⁷⁴, находящ се в гр. София, район „Изгрев”, м. „Изток – Изток част 1 и част 2”, кв. 74.

2. Дава съгласие Столична община да приеме от Михаил Михайлов, дарението на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.802.2312 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 138 кв.м, попадащ в УПИ I за ожс и магазини, находящ се в гр. София, район „Изгрев”, м. „Изток – Изток част 1 и част 2”, кв. 74.

3. Обявява имотите по т. 1 и т. 2 за публична общинска собственост.

4. Дава съгласие Столична община да дари на Светлана Михайлова и Михаил Михайлов следните недвижими имоти – частна общинска собственост, представляващи поземлен имот с идентификатор 68134.803.2012 по КККР с площ от 417 кв.м, актуван с АОС № 3338/15.07.2025г. и поземлен имот с идентификатор 68134.803.1 по КККР с площ от 10 кв.м, актуван с АОС № 3337/15.07.2025 г., представляващи реална част от УПИ XI-2012 – за жс,

кв. 2 по плана на м. НПЗ „ Червена звезда”, одобрен със Заповед № РД-50-09-45/01.02.1985 г. на Гл. архитект на София и Заповед № РИВ25-РА50-2/07.05.2025 г. на Кмета на район „Изгрев”.

5. Възлага на кмета на Столична община да сключи договори за дарение по т.1, т. 2 и т. 4, на основание чл. 34, ал. 1 и ал. 3, чл. 35, ал. 5 от Закона за общинската собственост, чл. 54, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 16, ал. 1, т. 1 и чл. 20 от Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столична община.

6. Възлага на главния архитект на Столична община служебно да измени подробния устройствен план, като поземлен имот с идентификатор 68134.803.2012 се отреди за озеленяване, а поземлен имот с идентификатор 68134.803.1 се отреди за уширение за паркинг.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на.....20.....год., Протокол №..... , точка.....от дневния ред, по доклад №.....и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Съгласувал:

Петя Петкова – юристконсулт в отдел АИПНО