



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

10.4.2025 г.

X COA25-BK08-1929-[2]/10.0...

Рег. номер

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Рег. № COA25-BK08-1929 (1) / 07.02.2025 г.

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ДОЦ. Д-Р АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ – ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТО-
ЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад № COA25-BK08-1929 (1) / 07.02.2025 г. на
Кмета на район „Надежда“ относно придобиване от
страна на Столична община, чрез изкупуване на имот,
собственост на физически лица, попадащ в улична ре-
гулация на улица между о.т. 5 – о.т. 6 - о.т. 6б, по
действащ подробен устройствен план на местност „ж.к.
Свобода“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията
и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед
№ COA16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община,
въз основа на предоставените от район „Надежда“ в машинно четим
формат приложения към внесения доклад и проект за решение на
Столичен общински съвет (СОС), изразяваме следното становище по
тяхната законосъобразност:

С Доклад № COA25-BK08-1929 / 07.02.2025 г. Кметът на район
„Надежда“ е внесъл проект за решение на СОС, с предложение за
изкупуване от Столична община на недвижим имот, представляващ

реална част с площ от **221,00** кв. м. от поземлен имот с идентификатор **68134.1375.1282**, находящ се в гр. София, район „Надежда“, собственост на физически лица, който по действащ подробен устройствен план на местност „ж.к. Свобода“ попада в улична регулация с о. т. 5 – о. т. 6 – о. т. 6б – о. т. 6в, а именно:

Със заявление вх. № РНД24-ГР94-2399-[1] от **29.01.2025** г., Милва Кривинска, Линка Колева, Емилия Колева, Георги Колев и Свиленка Стрехарска, като собственици на имот с идентификатор **6813.1375.1282**, са заявили писмено съгласието си за продажба на Столична община на частта от собствения им имот, с площ на частта от **211** кв. м., попадаща в улична регулация, срещу определената от сертифицирания оценител цена. Заявителите легитимират правото си на собственост върху имота с нотариален акт за собственост № **110**, том I, рег.№ **3708**, дело № **95** от **18.06.2015** г., вписан в Службата по вписванията вх. рег. № **35431**, Акт № **122**, том **LXXXIII**, им. п. **371967** от **18.06.2015** г. и удостоверение за наследници на Гергин Колев и Виолета Колева.

Застроителният и регулационен план за кв. 8а, местност „ж.к. Свобода“, е одобрен с Решение № **587** по Протокол № **51 / 24.10.2013** г. изменен за улична регулация с Решение № **181** по Протокол № **10 / 16.05.2024** г. на Столичен общински съвет, като ПИ с идентификатор **68134.1375.1282** по КККР е отреден за жилищно строителство. Частта от имота с площ **499** кв. м. попада в УПИ III-1282, кв.8а, м. „ж.к. „Свобода“, а останалата част с площ **211** кв. м., попада в улична регулация.

Съгласно ОУП на Столична община, ПИ с идентификатор **68134.1375.1282** попада в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ – Жс, със следните параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване Пзастр. – **50%**; максимална интензивност на застрояване Кинт – **2,5**; минимална озеленена площ Позел. – **35%**; максимална кота корниз в м.: - **15,00** м. за жил.стр.; **20** м. за общ. стр.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ООД, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-1925/26.07.2024 г., с която е определена пазарната стойност на реална част от поземлен имот с идентификатор **68134.1375.1282**, попадащ в улична регулация, с площ на частта от **211** кв. м. в размер на **42 620** лева (четиридесет и две хиляди шестстотин и двадесет лева), равняващи се на **21 791** евро или **202,00** лв./кв. м.

Експертната оценка е изготвена на **02.12.2024** г. и е валидна шест месеца.

Във връзка с това, че Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община все още не е приета **в т. I от проекта вместо: 2025г., да се чете: 2024г.**

Предвид факта, че имотът по **т. II**, от проекта за решение на СОС, представлява реална част от поземлен имот, който по действащ ПУП, е идентичен както с урегулиран поземлен имот, така и с част от уличната регулация, е необходимо за неговото изкупуването на частта в улица да се представи от собствениците скица-проект за изменение на действащата кадастрална карта и кадастрални регистри, с която тази част да се обособи в самостоятелен имот, като сделката по изкупуването следва да се извърши след издаване на скицата-проект, съгласно чл. 52, ал. 1, т.7 от Закона за кадастръра и имотния регистър.

С оглед на изложеното е необходимо да се допълни точка II от проекта за решение на Столичен общински съвет, както следва:

- След текста: „Цените са без включен ДДС.“, се добавя следния нов текст:

„Изкупуването на имота, по т. II – собственост на Милва Кривинска, Линка Колева, Емилия Колева, Георги Колев и Свиленка Стрехарска, да се извърши след представяне от собствениците на скица – проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за имота“.

В останалата си част проектът за решение на СОС остава непроменен.

Правните основания в проекта за решение на СОС – чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 3 и чл. 6, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

Приложение: Доклад и проект за решение



Доклад-изкупуване
р.ч.1375.1282.doc



Решение-изкупуване
р.ч.1375.1282 - с

10.4.2025 г.

8.4.2025 г.

X Иван Василев

ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБ...

Съгласували чрез АИССО:

Мая Кескинова - директор на ДОС

Диян Иванов - началник-отдел в ДОС

Изготвил:

Ваня Павлова - главен юрисконсулт в ДОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „НАДЕЖДА”



гр. София 1220, ул. „Осми март” № 6, тел. 02/495-11-51, факс 02/837-64-65

www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

ЧРЕЗ

ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА”

Относно: Придобиване от Столична община, чрез изкупуване на реална част от имот - частна собственост, попадаща в улична регулация между о.т.5 – о.т.6 - о.т.6б – о.т.6в, по действащ подробен устройствен план на местност „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

По действащ подробен устройствен план (ПУП), одобрен с Решение № 587 по протокол №51/24.10.2013 г. на Столичен общински съвет, изменен за улична регулация с Решение № 181 по Протокол № 10/16.05.2024 г. на Столичен общински съвет, е предвидена улица с о.т.5 – о.т.6 – о.т.6б – о.т.6в – о.т.6г. За реализиране на уличната регулация и осъществяване на транспортна връзка между ул. „Народни будители“ и ул. „Петър Панайотов“ е изготвен инвестиционен проект за изграждане на предвидената по регулация улица. В обхвата на уличната регулация попада реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1375.1282 - частна собственост, която следва да бъде придобита от Столична община.

От приложената към преписката комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изготвена от „ГИС – София“ ЕООД е видно, че поземлен имот с идентификатор 68134.1375.1282 е с площ от 710 кв.м., от който имот в улична регулация попадат 211 кв.м.

Във връзка с прилагане на действащия подробен устройствен план и изграждане на уличната регулация, от районната администрация са предприети действия за изкупуване от страна на Столична община на частта от горесцитирания имот.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-1925/26.07.2024 г., с която е определена пазарната стойност на реална част от поземлен

имот с идентификатор 68134.1375.1282, попадащ в улична регулация, с площ на частта от 211 кв. м. в размер на 42 620 лева (четиридесет и две хиляди шестстотин и двадесет лева), равняващи се на 21 791 евро или 202,00 лв./кв. м.

На собствениците на поземления имот е направено предложение за възможността Столична община да придобие правото на собственост върху частта от имота, чрез правна сделка по определената от сертифицирания оценител пазарна цена.

Със заявление вх. № РНД24-ГР94-2399-[1] от 29.01.2025 г., Милва Кривинска, Линка Колева, Емилия Колева, Георги Колев и Свиленка Стрехарска, като собственици на имот с идентификатор 6813.1375.1282, са заявили писмено съгласието си за продажба на Столична община на частта от собствения им имот, с площ на частта от 211 кв.м., попадаща в улична регулация, срещу определената от сертифицирания оценител цена. Заявителите легитимират правото си на собственост върху имота с нотариален акт за собственост № 110, том I, рег.№ 3708, дело № 95 от 18.06.2015 г., вписан в Службата по вписванията вх.рег. № 35431, Акт № 122, том LXXXIII, им. п. 371967 от 18.06.2015 г. и удостоверение за наследници за Емилия Колева.

Към преписката е приложена извадка от кадастралния регистър с актуалните данни за собствеността. С оглед прилагане на регулацията е предприета процедура по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри и издаване на скица-проект. След издаването ѝ от СГКК, същата ще бъде представена към преписката за приключване на преписката за изкупуване на имота.

Предвид това, че Столична община не придобива чрез правна сделка имоти с тежести, със заявлението си, собствениците декларират изрично, че имота не е обременен с вещни тежести и възбрани.

Видно от становището на Главния архитект на Район „Надежда“, съгласно действащ застроителен и регулационен план е одобрен с Решение № 587 по протокол № 51/24.10.2013 г. на СОС, изменен за улична регулация с Решение № 181 по протокол № 10/16.05.2024 г. на СОС, ПИ с идентификатор 68134.1375.1282 по КККР е отреден за жилищно строителство. Частта от имота с площ 499 кв.м. попада в УПИ III-1282, кв.8а, м. „ж.к. „Свобода“, район „Надежда“, гр. София, а останалата част с площ 211 кв.м., попада в улична регулация. За имота е предвидено свободно застрояване на сграда, попадаща извън частта от поземления имот, отреден за улица.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 от Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, ПИ с идентификатор 68134.1375.1282 по КККР попада в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ – Жс, със следните параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване Пзастр. – 50%; максимална интензивност на застрояване Кинт – 2,5; минимална озеленена площ Позел. – 35%; максимална кота корниз в м.: - 15,00 м. за жил.сгр.; 20 м. за общ. сгр.

Имотът е предложен с писмо наш № РНД24-ВК08-1927-/1/19.11.2024 г. /рег. № СОА24-ВК08-15245-/1/19.11.2024 г. по описа на Столична община/ за включване в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г. – Раздел Отчуждаване, но предвид съгласието от страна на частните лица, не виждам пречка същият да бъде придобит от Столична община чрез покупко-продажба, с оглед прилагане и изграждане на уличната регулация. Впоследствие, по искане на Работна група назначена със Заповед № СОА25-РД91-23/27.01.2025 г. на кмета на Столична община, със задача да разгледа обектите подадени от районните администрации и да предложи кои от тях да бъдат включени в проекта на ГППУРОС за

2025 г., с писмо рег. № СОА25-ВК66-855-/29/04.02.2025 г. по описа на Столична община, е предоставена информация, че предвид съгласието от страна на собствениците имота ще бъде придобит чрез изкупуване от Столична община.

Предвид изложеното и на основание чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 и чл. 6, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, и чл. 21 ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложения:

- проект на решение;
- експертна оценка;
- становище на Гл. архитект на Район „Надежда“;
- скица-извадка от действащ ПУП, с отразени площи;
- комбинирана скица от „ГИС София“ ЕООД;
- извадка от кадастралния регистър за имота;
- преписка рег. № РНД24-ГР94-2399/2025 г. по описа на район „Надежда“.

С уважение,

5.2.2025 г.

Х Димитър Димов

КМЕТ НА РАЙОН "НАДЕЖДА", СТОЛИЧНА ОБ...



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: Придобиване от Столична община, чрез изкупуване на реална част от имот - частна собственост, попадащ в улична регулация между о.т.5 – о.т.6 - о.т.6б – о.т.6в, по действащ подробен устройствен план на местност „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.

На основание чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 и чл. 6, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 година, в раздел „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани или юридически лица“ с имота по т. II.

II. Дава съгласие Столична община да придобие, чрез покупка недвижим имот – частна собственост, а именно: реална част с площ от 211 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1375.1282, попадаща в улична регулация между о.т.5 – о.т.6 - о.т.6б – о.т.6в по действащ застроителен и регулационен план на местност „ж.к. „Свобода“, одобрен с Решение № 587, по протокол № 51/24.10.2013 г., изменен за улична регулация с Решение № 181, по протокол № 10/16.05.2024 г. на Столичен общински съвет, собственост на Милва Кривинска, Линка Колева, Емилия Колева, Георги Колев и Свиленка Стрехарска, срещу пазарна цена, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, в размер на 42 620 лева (четиридесет и две хиляди шестстотин и двадесет лева), без включен ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост за имота по т. II.

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

Председател на Столичния
общински съвет: _____
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Юрист от администрацията
на район „Надежда“: _____
 Възстановим подпис

X Нина Тодорова
