



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

22.5.2025 г.

**X** COA25-BK08-3748-[3]/22.0...

рег. №

ДО

**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

На рег.№ COA25-BK08-3748 (1) / 27.03.2025 г.

### СТАНОВИЩЕ

ОТ

**ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

И

**АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛ. АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ОТНОСНО:** Доклад от Кмета на район „Люлин“, за процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за урегулиран поземлен имот УПИ XIX-771, кв. 37, местност квартал Филиповци по преписка №COA25-BK08-3748/27.03.2025 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №COA16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесения доклад и проект за решение от г-н Георги Тодоров – Кмет на район „Люлин“.

Преписката е образувана в район Люлин" по заявление с рег. №РЛН23-ГР94-2405/ 22.06.2023 г. от Станислав Димитров, с искане за провеждане на процедура по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, за доброволно прилагане на действащия план за регулация одобрен със заповед №РД-50-09-41/31.01.1994г. на Главния архитект на София за УПИ XIX-771 в кв. 37, м. кв. "Филиповци".

Заявителят се легитимира за собственик на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4388.771, целият с площ 736 кв. м. по документи за собственост, а съгласно КККР с площ от 741 кв. м, представляващ по действащия подробен устройствен план УПИ XIX-771, кв. 37, с неуредени сметки по регулация за 178 кв. м. - собственост на Столична община, съгласно нотариален акт за дарение № 162, том III, рег. № 7490, дело № 495/14.12.2016г., вписан в Служба по вписванията с № 112, том CLXXXVII, дело № 58389/2016г. Посоченият поземлен имот е частично идентичен с поземлен имот с пл. № 338, кад. лист 235 и поземлен имот без пл. № .

Представен е и предходен нотариален акт №100, том XV, дело № 3080/10.03.1992г. за замяна на недвижим имот, с който на Момчил Димитров и Евдокия Димитрова е прехвърлено правото на собственост върху южната част от поземлен имот пл. № 338 в кв. 37, с площ 525 кв. м.

Съгласно удостоверение за идентичност, издадено от ГИС- София ЕООД, поземлен имот 68134.4388.771 попада в УПИ XIX-771, в УПИ I-338 и в уличната регулация (участък о.т.83-о.т.168).

По комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена от „ГИС София“ ЕООД, УПИ XIX-771 е с площ 703 кв. м.

В границите му попада част с площ 525 кв. м. собственост на Станислав Димитров, съгласно представения нотариален акт № 100, том XV, дело № 3080 от 10.03.1992г. и реална част с площ от 167 кв. м - общинска собственост.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост № 9401/04.12.2015г. на Столична община - район „Люлин“, вписан в Служба по вписванията вх. Рег. 2028, том V, акт № 44, им. п. 403821.

Съгласно становище № РЛН24-ВК66-330 / 11.06.2024г. на Главния архитект на район „Люлин“, по Общия устройствен план и ЗУЗСО поземленият имот попада в устройствена зона „Жм“, със следните устройствени показатели: плътност на застрояване: - 40%; Кинт: - 1,3; минимална озеленена площ: - 40%; кота корниз: - 10 м.

За общинския имот е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, определена в размер на **27 844.29 лв.** (двадесет и седем хиляди осемстотин четиридесет и четири лева, двадесет и девет стотинки) без ДДС, **при цена за 1 кв. м. - 166.73 лв.,**

Оценката е изготвена то 13.12.2024 г. и е валидна шест месеца. Оценката е без включен ДДС.

За по-голяма прецизност първият абзац на **т. I придобива следната редакция:**

„ I. Дава съгласие да се приложи доброволно действият план за регулация по отношение на **УПИ XIX-771 в кв. 37, кв. "Филиповци", район "Люлин"**, одобрен със заповед № РД-50-09-41/31.01.1994г. на Главния архитект на София, като:“

**В т. II след текста „Възлага на Кмета на Столична община“ следва да се допълни „да издаде заповед и“.**

В останалата си част проектът за решение на се променя.

Правните основания, а именно: § 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 са правилни и законосъобразни. **Към същите следва да се добавят и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация..**

Проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на сделката следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

Приложение :



ДОКЛАД\_rev1.docx



ПРОЕКТ ЗА  
РЕШЕНИЕ.docx

22.5.2025 г.

15.5.2025 г.

**X** Иван Василев

ЗАМЕСТНИК - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**X** АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

М. Кескинова – Директор на ДОС

Д. Иванов – Началник отдел в ДОС

*Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юристконсулт в ДПС/*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „ЛЮЛИН“

1336 гр.София, ж.к.“Люлин”, бул.“Захари Стоянов” №15; тел. 92 37 285; 92 37 200, факс 925 00 85

e-mail: [lyulin@sofia.bg](mailto:lyulin@sofia.bg), <http://www.lyulin.bg>

12.3.2025 г.

**X** РЛН24-ВК08-1790-[3]/12.0...

ИЗХ. РЕГ. №

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ИЛИЕВ ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## ДОКЛАД ОТ ГЕОРГИ ЕМИЛОВ ТОДОРОВ-КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“

**ОТНОСНО:** Процедура по § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, за доброволно прилагане на влязъл в сила действащ ПУП - план за регулация на кв. "Филиповци", одобрен със заповед № РД-50-09-164 от 16.04.1984г.; ЧИЗРП одобрено със заповед № РД-09-50-41/31.01.1994г. на гл. архитект на София за УПИ XIX-771 в кв.37 по преписка № РЛН23-ГР94-2405/2023г. на район „Люлин“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

### I. ОБОСНОВКА

В район „Люлин“ е образувана преписка вх. № РЛН23-ГР94-2405/22.06.2023г. по заявление на Станислав Димитров, с искане за провеждане на процедура по реда на § 8, ал.2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби към Закона за устройство на територията, касаеща УПИ XIX-771 в кв. 37, кв. "Филиповци".

1. Станислав Димитров е собственик на реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4388.771, целият с площ 741 кв.м. - по одобрената кадастрална карта, а по документ за собственост - с площ 736 кв. м., представляващ УПИ XIX-771 в кв.37, с неуредени сметки по регулация за 178 кв. м.- собственост на Столична община. Легитимира се с нотариален акт за дарение № 162, том III, рег. № 7490, дело № 495/14.12.2016г., вписан в Агенция по вписванията с № 112, том CLXXXVII, дело № 58389/2016г. Представен е и предходен нотариален акт № 100, том XV, дело № 3080/10.03.1992г. за замяна на недвижим имот, с който на Димитров и Димитрова е прехвърлено правото на собственост върху южната част от поземлен имот пл. № 338 в кв. 37, с площ 525 кв. м. Към момента на замяната ПИ № 338 е попадал в кв. 37, УПИ I-„За озеленяване“ - по действащия тогава регулационен план на кв.

„Филиповци“, одобрен със заповед № РД-50-09-164 /16.04.1984г. на Главния архитект на София.

2. Столична община-район „Люлин“ е собственик на реална част от поземлен имот 68134.4388.771 с площ 178 кв. м., по архивен кадастрален план без пл. №, представляваща бивша улица. За общинската част е съставен АОС № 9401/04.12.2015г.

3. Със Заповед № РД-50-09-41/31.01.1994г. на гл. архитект на София е одобрено изменение на действащия ПУП – ЧИЗРП за кв. 37. В кадастралната основа е попълнена придобитата по замяна част от ПИ № 338 с нов пл. №771, за който е отреден УПИ ХІХ-771, включващ и част от имот без планоснимачен номер – общинска собственост. Съгласно удостоверение за идентичност, издадено от ГИС- София ЕООД, поземлен имот 68134.4388.771 попада в УПИ ХІХ-771, в УПИ І-338 и в уличната регулация (участък о.т.83-о.т.168). По комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена от ГИС София ЕООД, УПИ ХІХ-771 е с площ 703 кв. м. В границите му попада част с площ 525 кв. м. , съгласно н. а. № 100, том XV, дело № 3080 от 10.03.1992г. , идентична с част от ПИ 68134.4388.771. Към УПИ ХІХ-771, кв. 37 се придава:

- реална част от ПИ 68134.4388.771 с площ 167 кв. м., идентична с част от имот без пл. № по архивен кадастрален план, за който е съставен АОС № 9401/04.12.2015г.

Съгласно удостоверение за градоустройствен статут по Общия Устройствен план и Закона за устройство и застрояване на Столична община, УПИ ХІХ-771, кв. 37 попада в жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване, със следните пределно допустими показатели за застрояване: П застр.- макс. 40%; Кинт.- макс. 1.3; П озел.- мин. 40%; Кота корниз- макс. 10м.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на придаваемата общинска част, като е предложена следната пазарна стойност:

- **пазарната стойност на общинския имот:** реална част от ПИ 68134.4388.771, с площ **167.00 кв. м.**, включена в границите на УПИ ХІХ-771, кв. 37 възлиза на стойност **27 844.29 лв.** (двадесет и седем хиляди осемстотин четиридесет и четири лева, двадесет и девет стотинки) без ДДС, **при цена за 1 кв. м. - 166.73 лв.**, която се равнява на **14 236.56 €** (четирнадесет хиляди двеста тридесет и шест евро, петдесет и шест евроцента) без ДДС, **при цена за 1 кв. м. - 85.25 €.**

Оценката е валидна до 13.06.2025г.

За общинския имот в район „Люлин“ няма образувани реституционни преписки по реда на ЗСПЗЗ, ЗПИНМ, ЗВСНОИ по ЗТСУ и др. закони.

## II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

На основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, предлагам да бъде взето решение за сключване на договор по чл. 80 от Наредбата за общинската собственост.

Приложение :



ПРОЕКТ ЗА  
РЕШЕНИЕ.docx



ПРЕПИСКА.pdf



ЕКСПЕРТНА  
ОЦЕНКА.pdf

С уважение,

12.3.2025 г.

**X** ГЕОРГИ ГОЧЕВ

---

За Кмет на район "Люлин" - СО  
Заповед РЛН25-РД09-92 от 07.03.2025

**ГЕОРГИ ТОДОРОВ**  
КМЕТ НА РАЙОН "ЛЮЛИН"

**Съгласували чрез АИС на район „Люлин“:**

Г. Гочев  
зам.-кмет на район „Люлин“ – СО

Р. Пандова  
зам.-кмет на район „Люлин“ – СО

М. Василева  
началник на отдел УОСЖФ

**Изготвил чрез АИС на район „Люлин“**

Елена Борисова  
гл. спец. отдел УОСЖФ



**С Т О Л И Ч Н А   О Б Щ И Н А**  
**С Т О Л И Ч Е Н   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

1000 гр. София, ул. "Московска" №33; тел. 02/93 77 591; факс 02/98 70  
855  
e-mail [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg)

**ПРОЕКТ!**

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2025 година

ЗА: Сключване на Договор по чл. 35, ал. 4, т. 3 от ЗОС и чл. 80, ал. 1 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост

НА ОСНОВАНИЕ: Процедура по реда на § 8, ал. 2 т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост по преписка вх. № РЛН23-ГР94-2405/2023г. на район „Люлин“.

С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В  
Е Т

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие да се сключи договор за прехвърляне право на собственост по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 80 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, като:

1. Столична община прехвърли на Станислав Димитров:

- **реална част от ПИ 68134.4388.771 с площ 167.00 кв. м**, която е част от имота по акт за частна общинска собственост № 9401/04.12.2015г., която реална част по действащия регулационен план на кв. „Филиповци“, одобрен със заповед № РД-50-09-164/16.04.1984г. 31.01.1994г. на главния архитект на София; ЧИЗРП одобрено със заповед № РД-50-09-41/31.01.1994г. на главния архитект на София, е включена в границите на УПИ XIX-771, кв. 37.

За общинската част е определена пазарна цена в размер на **27 844,29.00 лв.** (двадесет и седем хиляди осемстотин четиридесет и четири лева и двадесет и девет стотинки) без ДДС, при **цена за 1 кв. м. - 166.73 лв.**, която се равнява на **14 236.56 €** (четирнадесет хиляди двеста трийсет и шест евро и петдесет и шест евроцента) без ДДС, при цена **за 1 кв. м. - 85.25.00 €**.

Оценката е валидна до 13.06.2025г.



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

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

**Председател на  
Столичния общински съвет:**

\_\_\_\_\_  
/ ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ /

---

Съгласувал:



Изтекъл сертификат

**X**

Васил Николов

---