



Рег. № Към СОА25-ВК08-5176-[7]/08.12.2025

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
НА № СОА25-ВК08-5176 (4) / 04.11.2025г.

СТАНОВИЩЕ

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: ДОКЛАД НА КМЕТА НА РАЙОН „ОБОРИЩЕ” ОТНОСНО ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ В ИМОТ НА УЛ. „ГЕОРГИ БЕНКОВСКИ” № 33, ЧРЕЗ ПРОДАЖБА ЧАСТТА НА ОБЩИНАТА – 1/5 ИДЕАЛНА ЧАСТ ОТ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.401.313.1.6 ПО КККР НА СЪСОБСТВЕНИКА

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 г., изменена със заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените в машинно четим формат приложения, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н Георги Кузмов – Кмет на район „Оборище”:

С доклад вх. № **СОА25-ВК08-5176 / 8.04.2025г.** Кметът на район „Оборище” е внесъл проект за решение за прекратяване на съсобственост между Столична община и Мариета Петрова чрез изкупуване на общинската 1/5 (една пета) идеална част от жилище – апартамент 6 на пети /тавански/ етаж, находящ се във външната сграда, с адрес гр. София, район „Оборище”, ул. „Георги Бенковски” № 33.

Съгласно акт за частна общинска собственост № 1344/23.02.2021г., вписан на 09.03.2021 г. под № 67, т. XXXII, вх. рег. № 13069, дело 9731, Столична община е собственик на 1/5 (една пета) идеална част от имот: **Апартамент № 6 (шест) на пети**

/тавански/ етаж в сградата ул. "Г. Бенковски" № 33, / външна къща/ , който съставлява самостоятелен обект с идентификатор 68134.401.313.1.6 , със застроена площ от 46,08 кв. м., състоящ се от една стая, кухня, клозет, входно и изолационно антрета и балкон, заедно с мазе със застроена площ от 6,99 кв. м. и таван със застроена площ от 45,43 кв. м., заедно със 7,30 % идеални части от общите части на сградата и 5,84 % идеални части от правото на строеж върху дворното място, съставляващо УПИ VI-10, кв.21, м. "ГГЦ- Зона Г- 14", който е попълнен като поземлен имот с идентификатор 68134.401.313 с площ по скица 482 кв. м.

Заявителят Мариета Петрова е собственик на останалите 4/5 идеални части от подробно описания по-горе обект съгласно нотариален акт за дарение на идеални части от недвижим имот № 9, том I, рег. № 498, дело № 4 от 21.09.2021 г. и нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 22, том I, рег. № 1729, дело № 11 от 20.02.2019 г.

Изражено е становище на Главния архитект на Район „Оборище“-СО относно устройствения статут на поземления имот.

Във връзка с наличие на разлика в посочената площ на таванското помещение по приложените нотариални актове, удостоверението за данъчна оценка и изготвената пазарна оценка беше изискано допълнително становище от района, като с допълнително писмо от 21.05.2025г. ни уведомяват, че точната квадратура на тавана е 45,43кв.м.

Изготвена е актуализирана пазарна оценка от сертифициран оценител от „Експерт Оценители Имот“ ЕООД, сключил рамков договор със СО, за определяне на пазарната стойност с ефективна дата 17.10.2025 г. и срок на валидност шест месеца.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, и чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, считаме, че предложеният проект за решение е законосъобразен.

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

С УВАЖЕНИЕ:

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
04.12.2025

**НАПРАВЛЕНИЕ „ФИНАНСИ И
ЗДРАВЕОПАЗВАНЕ“**



СТОЛИЧНА ОБЩИНА „РАЙОН "ОБОРИЩЕ“

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 31, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

X

Изм. №

**ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

от: ГЕОРГИ КУЗМОВ- КМЕТ НА РАЙОН „ОБОРИЩЕ“-СО

ОТНОСНО: прекратяване на съсобственост в недвижим имот, находящ се в гр. София, ул. „Георги Бенковски“ № 33 (самостоятелен обект с идентификатор 68134.401.313.1.6), чрез продажба от Столична община на съсобственика на 1/5 идеална част-частна общинска собственост.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 55, ал. 1, т. 3, ал.2, т.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Съгласно акт за частна общинска собственост № 1344/23.02.2021г., вписан на 09.03.2021 г. под № 67, т.ХХХІІ, вх. рег. № 13069 , дело 9731 , Столична община е собственик на 1/5 (една пета) идеална част от следния недвижим имот: Апартамент № 6 на пети /тавански/ етаж в сградата ул. "Г. Бенковски" № 33, гр. София, / външна къща/, който по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК съставлява самостоятелен обект с идентификатор 68134.401.313.1.6 , със застроена площ от 46,08кв. м., състоящ се от една стая, кухня, клозет, входно и изолационно антрета и балкон, заедно с мазе със застроена площ от 6,99 кв. м. и таван със застроена площ от 45,43 кв. м., заедно със 7,30 % идеални части от общите части на сградата и 5,84 % идеални части от правото на строеж върху дворното място, съставляващо УПИ VI-10, кв.21, м. "ГГЦ- Зона Г- 14", за който по кадастралната карта кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК , е отреден поземлен имот с идентификатор 68134.401.313 с площ по скица 482 кв. м.

Посочената 1/5 идеална част от гореописаните имоти е придобита от държавата (СГНС) чрез замяна с Павел Аврамов и Катя Габракова на основание решение на ИК на РНС „Васил Левски“ по Протокол № 30, ст. 5, част 2- ра от 05. 10. 1960г.,



СТОЛИЧНА ОБЩИНА „РАЙОН "ОБОРИЩЕ“

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 31, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg одобрено с Протокол № 34, ст. 49 от 10.11.1960 г. на ИК на СГНС (АДС 4517/01.12.1960 г.), а другите 4/5 идеални части са били одържавени по ЗОЕГПНС от Екатерина Габракова (2/5 идеални части-АДС № 213 от 05.10.1949 г.) и Павел Аврамов (1/5 идеална част-АДС № 214 от 28.09.1949 г. и 1/5 идеална част-АДС № 3921 от 09.12.1958 г.). С Договор за продажба от 26.08.1972 г., сключен с РНС „Васил Левски“ , е продаден на Тинка Кузманова апартамент на пети /тавански/ етаж в жилищната сграда на ул. „Г. Бенковски“ № 33, състоящ се от една стая, кухня, клозет, входно и изолационно антрета и балкон, със застроена площ от 46,08 кв. м., с мазе със застроена площ от 6,99 кв. м. и таван със застроена площ от 45,43 кв. м., заедно с припадащите се 7,30 % идеални части от общите части на сградата и 5,84 % идеални части от правото на строеж върху мястото. С Решение от 11.06.1999 г. на СРС, 74 състав по гр. д. № 253/1993 г. , влязло в законна сила на 29.06.2009 г. е прогласена нищожност на договора за продажба по иска с правно основание чл. 7 от ЗВСОНИ, предявен от Екатерина Габракова и Павел Аврамов. Със Заповед № ДС-14-00234 от 29.10.2020 г. на Областния управител на Област София 1/5 идеална част от имота, която е придобита на основание решение на ИК на РНС „Васил Левски“ по Протокол № 30, ст. 5, част 2- ра от 05. 10. 1960г., одобрено с Протокол № 34, ст. 49 от 10.11.1960 г. на ИК на СГНС (АДС 4517/01.12.1960 г.), е отписана от актовете книги за държавна собственост, тъй като същата е общинска собственост на основание § 42 от прех. и закл. разпоредби на ЗОС.

За общинската 1/5 ид. част от имота няма предявени реституционни претенции и съдебни спорове, същата не е включена в капитала на търговско дружество с общинско имущество и върху нея няма учредени вещни тежести, ипотеки, забрани и пр. Съгласно нот. за дарение на идеални части от недвижим имот № 9, том I, рег. № 498, дело № 4 от 21.09.2021 г. и нот. акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 22, том I, рег. № 1729, дело № 11 от 20.02.2019 г. собственик на 4/5 идеални части от имота е Мариета Петрова, която със заявление вх. № към РОБ17-ГР94-488-/73/ от 29.06.2021 г. и към РОБ17-ГР94-488-/83/ от 29.06.2024 г. е поискала съществуващата съсобственост да бъде ликвидирана чрез изкупуване на общинската 1/5 идеална част.

Съгласно действащия план за регулация, одобрен с Решение № 1 по Протокол № 32 от 10.12.2001 г., дворното място на ул. „Г. Бенковски“ № 33 съставлява УПИ VI-10, кв. 21, м. „ГГЦ-Зона Г-14“. Съгласно становище на Главния архитект на Район „Оборище“-СО изх. № към РОБ23-ГР94-300-/18/ от 27.08.2024 г. съществуващата в имота четириетажна сграда, в която се намира гореописания обект , се запазва като се предвижда надстрояване с един етаж. Предвиждат се още две второстепенни постройки в дъното на имота на един етаж, долепени до запазена съществуваща двуетажна сграда и покриващи калканните стени на съществуващи второстепенни постройки в съседни имоти. За осъществяване на строителството в имота следва да се процедира РУП; трябва да се има предвид, че кв. 21 попада във втори режим на опазване съгласно Протокол № 13/26.04.2005 г. на НИПК. По ОУП УПИ VI-10, кв. 21, м. „ГГЦ-Зона Г-14“ / п. и с идентификатор 68134.401.313 по КККР/ попада в зона „ Зона на стария градски център“ /Ц2/ с показатели по ЗУЗСО както следва: Пл. застр.: 60-80 %; К инт.:3,5-5; Пл. озел.:30-20 % / *завишените показатели се прилагат за застрояването по фронта на главните градски булеварди и в градска среда с квартали, изградени с подобни параметри/*; Кота корниз се доказва с РУП.

Във връзка с исканото ликвидиране на съсобственост чрез изкупуване на общинския дял в недвижимия имот-съсобствени между Столична община и Мариета Петрова е изготвена експертна оценка от „ Н. Д. Експерт “ ЕООД-сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, за определяне на пазарната стойност с ефективна дата 12.02.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА „РАЙОН "ОБОРИЩЕ“

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 31, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg
г. и срок на валидност шест месеца, съгласно която пазарната стойност на апартамент № 6 на пети /тавански/ етаж в сградата ул. „Г. Бенковски“ № 33, гр. София, / външна къща/ , съставляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.401.313.1.6 , със застроена площ от 46,08кв. м., с мазе и таван ., заедно със 7,30 % идеални части от общите части на сградата и 5,84 % идеални части от правото на строеж върху дворното място, съставляващо УПИ VI-10, кв.21, м. ”ГГЦ- Зона Г- 14”, за който по кадастралната карта кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК , е отреден поземлен имот с идентификатор 68134.401.313 с площ по скица 482 кв. м. възлиза на 175 615 лв. (89 791 EUR) без ДДС (стойност за 1,00 кв. м. -3 345 ,68 лв./кв. м. или 1 710, 62 EUR/ кв. м.), а пазарната стойност на 1/5 идеална част от имота възлиза на 35 123 лв. /тридесет и пет хиляди сто двадесет и три лева / без ДДС. На основание чл. 45, ал. 3 във връзка с § 1, т. 5 от ДР на ЗДДС, настоящата сделка за продажба на 1/5 идеална част от съсобствения самостоятелен обект в сградата на ул. „Г. Бенковски “ № 33, е освободена доставка по смисъла на ЗДДС.

Съгласно Удостоверение изх. № 721601146621.01.2025 г. на Дирекция “Общински приходи”, отдел „ОП Оборище“ данъчната оценка на 1/5 идеална част- общинска собственост, от описания имот е в размер на 5 874,10 лв.

Предвид изложеното предлагам Столичният общински съвет да вземе решение за прекратяване на съсобствеността между Столична община и Мариета Петрова чрез изкупуване от съсобственика на общинската 1/5 идеална част от същите на цена от на 35 123 лв. съгласно експертна пазарна оценка, изготвена от сертифициран експерт- оценител, сключил рамков договор със Столична община С оглед ефективното управление на общинската собственост, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение 30 % от постъпленията от продажбата на общинската 1/5 идеална част от имотите да се предоставят на Район „Оборище“ –СО за финансиране на изграждане, основен и текущ ремонт на социалната и техническа инфраструктура, както и за ремонт на общински обекти на територията на района. Предлагам проект на решение на Столичен общински съвет.

Приложение: /документи във формат PDF/:акт за частна общинска собственост № 1344/23.02.2021г., вписан на 09.03.2021 г. под № 67, т. XXXII, вх. рег. № 13069 , дело 9731, скица на поземлен имот № 15-20737-06.02.2025 г., схема на самостоятелен обект № 15-22864-10.02.2025 г. , комбинирана скица на „ГИС София“ ЕООД към писмо изх. № към РОБ25-ТД26-5-/1/ от 16.01.2025 г., АДС № 213 от 05.10.1949 г., АДС № 214 от 28.09.1949 г., АДС № 3921 от 09.12.1958 г., Протокол № 34, ст. 49 от 10.11.1960 г. на ИК на СГНС, АДС 4517/01.12.1960 г., Договор за продажба от 26.08.1972 г., оценителен протокол и техническа документация, Решение от 11.06.1999 г. на СРС, 74 състав по гр. д. № 253/1993 г. , влязло в законна сила на 29.06.2009 г., Заповед № ДС-14-00234 от 29.10.2020 г. на Областния управител на Област София, нот. за дарение на идеални части от недвижим имот № 9, том I, рег. № 498, дело № 4 от 21.09.2021 г. и нот. акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 22, том I, рег. № 1729, дело № 11 от 20.02.2019 г., заявление вх. № към РОБ17-ГР94-488-/73/ от 29.06.2021 г. и към РОБ17-ГР94-488-/83/ от 29.06.2024 г., становище на Главния архитект на Район „Оборище“-СО изх. № към РОБ23-ГР94-300-/18/ от 27.08.2024 г., експертна оценка от „Н. Д. Експерт “ ЕООД, Удостоверение за данъчна оценка изх. № 721601146621.01.2025 г.



документи.pdf



пазарна
оценка.pdf



данъчна
оценка.pdf



СТОЛИЧНА ОБЩИНА „РАЙОН "ОБОРИЩЕ"“

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 31, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

С уважение,

8.4.2025 г.

X Георги Кузмов

КМЕТ НА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"-СО

Съгласували чрез АИС: М. Алексиева – зам. кмет

М. Дончева- началник отдел ПНООСДЕП

Изготвил чрез АИС: Й. Рашева-н-к отдел УОСЖФ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА „РАЙОН "ОБОРИЩЕ"“

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 31, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg
4.11.2025 г.

X РОБ17-ГР94-488-[99]/04.1...

Изм. №

Към изх. № към РОБ17-ГР94-488-/90/ от 08.04.2025 г.

ДО
Г- Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Към № СОА25-ВК08-5176/08.04.2025 г.

Относно: прекратяване на съсобственост в недвижим имот , находящ се в гр. София, ул. „Георги Бенковски“ № 33 (самостоятелен обект с идентификатор 68134.401.313.1.6 по КККР), чрез продажба от Столична община на съсобственика на 1/5 идеална част-частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Във връзка с внесен доклад с писмо изх. № РОБ17-ГР94-488 /90/ от 08.04.202 г. за прекратяване на съсобственост в недвижим имот , находящ се в гр. София, ул. „Георги Бенковски“ № 33 (самостоятелен обект с идентификатор 68134.401.313.1.6 по КККР), чрез продажба от Столична община на съсобственика на 1/5 идеална част-частна общинска собственост, приложено Ви изпращам нова пазарна оценка с ефективна дата 17.10.2025 г. и коригиран проект на решение на СОС, както и удостоверение за данъчна оценка изх. № 7216012706/18.08.2025 г.

Приложение:



Проект на
решение.doc



нова пазарна
оценка.pdf



данъчна
оценка.pdf

С уважение,

4.11.2025 г.

X Георги Кузмов

КМЕТ НА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"-СО



Съгласувал чрез АИС: М. Алексиева- зам. кмет
Изготвил чрез АИС: Й. Рашева-Н-к отд. УОСЖФ

Електронен документ, подписан с КЕП, съдържащ файлови приложения. Документът се изпраща до адресата чрез АИССО/СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
е mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

За: прекратяване на съсобственост в недвижим имот , находящ се в гр. София, ул. „Георги Бенковски“ № 33 (самостоятелен обект с идентификатор 68134.401.313.1.6 по КККР), чрез продажба от Столична община на съсобственика на 1/5 идеална част- частна общинска собственост

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 55, ал. 1, т. 3, ал. 2, т. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за прекратяване на съсобственост между Столична община- собственик на 1/5 идеална част и Мариета Петрова -собственик на 4/5 идеални части, чрез продажба от Столична община на съсобственика на 1/5 идеална част от апартамент № 6 , находящ се в гр. София, ул. „Георги Бенковски“ № 33 /външна къща/, етаж пети /тавански/, който по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК съставлява самостоятелен обект с идентификатор 68134.401.313.1.6, със застроена площ от 46,08 кв. м., състоящ се от една стая, кухня, клозет, входно и изолационно антрета и балкон, заедно с мазе със застроена площ от 6,99 кв. м. и таван със застроена площ от 45,43 кв. м., , заедно със 7,30 % идеални части от общите части на сградата и 5,84 % идеални части от правото на строеж върху дворното място, съставляващо УПИ VI-10, кв. 21, м. „ГГЦ-Зона Г-14“, за който по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, е отреден поземлен имот с идентификатор 68134.401.313 с площ по скица 482 кв. м. (акт за частна общинска собственост № 1344 от 23.02.2021 г., вписан под № 67 т. XXXII, вх. рег. № 13069, дело № 9371/09.03.2021 г.), за сумата от 38 820 лв. / тридесет и осем хиляди осемстотин и двадесет лв. / (19 848, 35 EUR), без ДДС, съгласно експертна оценка, изготвена от сертифициран експерт-оценител, сключил рамков договор със Столична община.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за продажба при условията на т. 1 от настоящото решение.

3. След реализиране на сделката 30 % от средствата от продажбата на имота по т. 1 да се предоставят на Район „Оборище“- СО за финансиране на изграждане, основен и текущ ремонт на

социалната и техническата инфраструктура, както и за ремонт на общински обекти на територията на района.

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

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Председател на Столичния общински съвет

Съгласувал:



Невалиден подпис

X

Мария Дончева

НАЧАЛНИК ОТДЕЛ АПИО
В СО-РАЙОН "ОБОРИЩЕ"