



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

СТАНОВИЩЕ

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад с рег.№ СОА25-ВК08-7364/3/23.10.2025г. от Кмета на район „Лозенец“, с проект на решение до Столичен общински съвет, относно процедура за изменение на план за регулация и застрояване на УПИ II „за старчески дом и трафопост“, кв.125, м., „Кръстова вага“, район „Лозенец“, и изменение на план за регулация на контактен УПИ I-125, кв.125, м., „Кръстова вага“, район „Лозенец“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община и Заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Стоян Стоянов, Виолета Каракачанова и „ЕЛЕРОКС МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД, с ЕИК: 175420154, представлявано от управителя Виталия Бегова, за провеждане на процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с Решение по т.8 от Протокол № ЕС-Г-6/18.02.2025г. на ОЕСУТ, с което е приет проект за изменение на план за регулация и застрояване на УПИ II „за старчески дом и трафопост“, кв.125, м., „Кръстова вага“, район „Лозенец“, в териториален обхват поземлени имоти с идентификатори 68134.904.1558, 68134.904.1626, 68134.904.1830, 68134.904.1876, 68134.904.2192 и 68134.904.3415, и изменение на план за регулация на контактен УПИ I-125, кв.125, м., „Кръстова вага“, район „Лозенец“.

Изработването на проекта за изменение на плана за регулация и застрояване в посочения териториален обхват, и изменението на плана за регулация на

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

контактния УПИ, е разрешено със Заповед № САГ24-РА53-788/23.10.2024г. на Главния архитект на Столична община.

Съгласно изработения проект се образуват нови УПИ I-1235, УПИ II-1558,1626,1830,1876,2192,3415-за ЖС, УПИ III-1716 и УПИ VII-1830,2192-за ЖС.

В обхвата на новообразувания УПИ II-1558,1626,1830,1876,2192,3415-за ЖС, кв.125, м.,„Кръстова вага“ попадат:

1. реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.904.1558, съставляваща **поземлен имот с проектен идентификатор 68134.904.33, с проектна площ от 58 кв.м. – собственост на Виолета Каракачанова, съгласно** Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 24, том VI, рег.№ 20009, дело № 934/2023г. на Нотариус Сагифе Мехмедова, с рег.№ 785 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр.София на 24.08.2023г., Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 51, том III, рег.№ 5532, дело № 417/2023г. на Нотариус Веселина Връблянска, с рег.№ 268 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр.София на 10.08.2023г., Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 152, том VIII, рег.№ 26456, дело № 1405/2023г. на Нотариус Сагифе Мехмедова, с рег.№ 785 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр.София на 11.09.2023г. и Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 52, том III, рег.№ 5533, дело № 418/2023г. на Нотариус Веселина Връблянска, с рег.№ 268 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр.София на 10.08.2023г.;

2. реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.904.1626, съставляваща **поземлен имот с проектен идентификатор 68134.904.29, с проектна площ от 14 кв.м. – собственост на Стоян Стоянов, съгласно** Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 63, том II, рег.№ 1834, дело № 62/2020г. на Нотариус Цветанка Симеонова, с рег.№ 030 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр.София на 11.02.2020г.;

3. реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.904.1830, съставляваща **поземлен имот с проектен идентификатор 68134.904.35, с проектна площ от 1957 кв.м. – собственост на Стоян Стоянов, съгласно** Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 126, том IV, рег.№ 13896, дело № 661/2018г. на Нотариус Цветанка Симеонова, с рег.№ 030 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр.София на 24.08.2018г.;

4. реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.904.1876, съставляваща **поземлен имот с проектен идентификатор 68134.904.38, с проектна площ от 2006 кв.м. – собственост на Стоян Стоянов и „ЕЛЕРОКС МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД, с ЕИК: 175420154, представлявано от управителя Виталия Бегова, съгласно** Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 1, том IV, рег.№ 10650, дело № 544/2018г. на Тихомир Генчев – Помощник-нотариус по заместване при Нотариус Цветанка Симеонова, с рег.№ 030 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр.София на 04.07.2018г., Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 62, том IV, рег.№ 12403, дело № 600/2018г. на Тихомир Генчев – Помощник-нотариус по заместване при Нотариус Цветанка Симеонова, с рег.№ 030 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр.София на 02.08.2018г., Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 62, том I, рег.№ 1863, дело № 56/2019г. на Тихомир Генчев – Помощник-нотариус по заместване при Нотариус Цветанка Симеонова, с рег.№ 030 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр.София на 11.02.2019г., Нотариален акт за покупко-продажба на

идеални части от недвижим имот № 9, том II, рег.№ 5278, дело № 193/2018г. на Тихомир Генчев – Помощник-нотариус по заместване при Нотариус Цветанка Симеонова, с рег.№ 030 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр.София на 02.04.2018г., Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 8, том II, рег.№ 5277, дело № 193/2018г. на Тихомир Генчев – Помощник-нотариус по заместване при Нотариус Цветанка Симеонова, с рег.№ 030 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр.София на 02.04.2018г. и Нотариален акт за покупко-продажба на идеална част от недвижим имот № 157, том III, рег.№ 7982, дело № 338/2019г. на Тихомир Генчев – Помощник-нотариус по заместване при Нотариус Цветанка Симеонова, с рег.№ 030 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр.София на 07.06.2019г.;

5. реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.904.2192, съставляваща **поземлен имот с проектен идентификатор 68134.904.27, с проектна площ от 60 кв.м. – собственост на Иван Иванов и Божидара Иванова, съгласно** Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 7, том III, рег.№ 7760, дело № 180/2014г. на Нотариус Татяна Малеева, с рег.№ 199 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр.София на 19.12.2014г.;

6. **поземлен имот с идентификатор 68134.904.3415, с площ от 83 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 5428/20.08.2019г.,** вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 254, том I, имотна партида № 655634.

Кметът на район „Лозенец“ предлага Столичен общински съвет да даде съгласие за:

- изменение на плана за регулация и застрояване в посочения териториален обхват, и изменението на плана за регулация на контактния УПИ, в съответствие с посоченото решение на ОЕСУТ;

- сключване на предварителен договор, а след влизане в сила на изменението на плана за регулация и застрояване и на окончателен договор, по силата на който Столична община да прехвърли възмездно на Стоян Стоянов правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.904.3415, с площ от 83 кв.м., попадащ в новообразувания УПИ II-1558,1626,1830,1876,2192,3415-за ЖС, кв.125, м.„Кръстова вада“, а Стоян Стоянов и „ЕЛЕРОКС МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД да прехвърлят възмездно на Столична община правото на собственост върху правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.904.37, с проектна площ от 341 кв.м., съставляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.904.1876, попадащ в улица.

Съгласие за прехвърляне на правото на собственост върху общинския имот на Стоян Стоянов е изразено от останалите собственици на имоти, включени в новообразувания УПИ II-1558,1626,1830,1876,2192,3415-за ЖС, кв.125, м.„Кръстова вада“ със следните декларации:

- декларация, нотариално удостоверена на 13.06.2025г. от Тихомир Генчев – Помощник-нотариус по заместване при Нотариус Цветанка Симеонова, с рег.№ 030 на Нотариалната камара;

- декларация, нотариално удостоверена на 27.06.2025г. от Анна Величкова-Миньова – Помощник-нотариус при Нотариус Веселина Връблянска, с рег.№ 268 на Нотариалната камара.

В доклада е посочено, че за общинския поземлен имот с идентификатор 68134.904.3415 не са налице данни за предявени реституционни претенции.

Съгласно Становище с изх.№ РЛЦ25-ТД26-758/1/17.04.2025г. на Главния архитект на район „Лозенец“ общинския поземлен имот с идентификатор 68134.904.3415 попада в устройствена зона – „ЖМЗ“, със следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване: 10 – 15 м.;
- максимален кинт: 0,1 – 0,3;
- минимална озеленена площ – 80%;
- кота било: + 7,5 – 85 м.

От „М КОНСУЛТ КОМЕРС“ ООД – сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, са изготвени пазарни оценки на имотите, предмет на сделката,, както следва:

- на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.904.3415, с площ от 83 кв.м., попадащ в новообразувания УПИ II-1558,1626,1830,1876,2192,3415-за ЖС, кв.125, м.,„Кръстова вада“ – 50 776 /петдесет хиляди седемстотин седемдесет и шест/ лева без ДДС, или 25 961 /двадесет и пет хиляди деветстотин шестдесет и едно/ евро без ДДС; (пазарна стойност на 1 кв.м. – 611,76 лева без ДДС);

- на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.904.37, с проектна площ от 341 кв.м. (собственост на Стоян Стоянов и „ЕЛЕРОКС МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД), съставляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.904.1876, попадащ в улица – 86 703 /осемдесет и шест хиляди седемстотин и три/ лева без ДДС, или 44 330 /четиридесет и четири хиляди триста и тридесет/ евро без ДДС; (пазарна стойност на 1 кв.м. – 254,26 лева без ДДС).

Срокът на валидност на изготвените пазарни оценки е до 01.04.2026г.

В доклада е посочено, че от Стоян Стоянов е изразено съгласие за сключване на договора за прехвърляне на правото на собственост върху имотите, без доплащане на разликата в цените на същите от Столична община.

В проекта на решение следва да бъде направена следната редакция:

-в точка III след текста „поземлен имот с проектен идентификатор 68134.904.37, с проектна площ от 341 кв.м.“, да се добави текста: „представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.904.1876“.

Посочените в проекта на решение правни основания (чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост; чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията; чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията; чл.77, ал.1, и ал.3 от Наредбата за общинската собственост; чл.79, ал.1, и ал.5 от Наредбата за общинската собственост) са правилни.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за изменение на плана за регулация и застрояване, съобразно решението на ОЕСУТ, както и за сключване на предварителен договор, а в последствие и на окончателен договор между Столична община, Стоян Стоянов и управителя на „ЕЛЕРОКС МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД за прехвърляне на правото на собственост върху посочените по-горе имоти.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви.

С уважение,

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
19.11.2025

22.10.2025 г.

X КЪМ РЛЦ25-ТД26-758-[5]/...

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА СО - РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

Относно: процедура за сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с проект за изменение на ПУП-ИПРЗ за УПИ II - „за старчески дом и трафопост“, кв. 125, м. „Кръстова вада“ и образуване на нови УПИ I-1235; УПИ II-1558,1626,1830,1876,2192,3415-за ЖС; УПИ III-1716 и УПИ VII-1830,2192-за ЖС, съответстващи на ПИ с идентификатори 68134.904.2192; 68134.904.1830, 68134.904.1876 и 68134.904.1716 от КККР на гр. София и взаимно прехвърляне право на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.904.3415 – частна общинска собственост и ПИ с проектен идентификатор 68134.904.37 – собственост на юридическо лице, попадащ в улична регулация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

I. Обосновка

В район „Лозенец“ – СО е образувана преписка с рег. № РЛЦ25-ТД26-758/02.04.2025 г. от г-н Стоян Стоянов, г-жа Виолета Каракачанова и „Елерокс мениджмънт“ ЕООД, с управител Виталия Бегова, за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Искането е във връзка с одобрен на проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ II - „за старчески дом и трафопост“, кв. 125, м. „Кръстова вада“ и образуване на нови УПИ I-1235; УПИ II-1558,1626,1830,1876,2192,3415-за ЖС; УПИ III-1716 и УПИ VII-1830,2192-за ЖС, съответстващи на ПИ с идентификатори 68134.904.2192; 68134.904.1830, 68134.904.1876 и 68134.904.1716 от КККР на гр. София.

Проектът за изменение на ПУП е изработен по възлагане на

заявителя и е разрешен със Заповед за допускане на процедурата № САГ24-РА53-788/23.10.2024 г. на Вр.И.Д главен архитект на Столична община и Заповед № САГ25-РА53-59/10.01.2025 г. на Вр.И.Д главен архитект на Столична община, като съгласно Протокол № ЕС-Г-6 т.8 от 18.02.2025 г. на ОЕСУТ на Столична община е разгледан и одобрен проектът, а административният акт ще бъде издаден, след представяне на договор по чл. 15 от ЗУТ.

Изменението предвижда разделяне на УПИ II - „за старчески дом и трафопост“, кв. 125, м. „Кръстова вада“ и образуване на нови УПИ I-1235; УПИ II-1558,1626,1830,1876,2192,3415-за ЖС; УПИ III-1716 и УПИ VII-1830,2192-за ЖС, кв. 125, м. „Кръстова вада“. Проектът не засяга уличната регулация.

Г-н Стоян Стоянов се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор **68134.904.1830** и реална част от ПИ с идентификатор **68134.904.1626** от одобрената КKKP, съгласно нот. акт № 126 т. IV рег. №13896 д. № 661/24.08.2018 г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 56195 Акт № 174 т. CXXVII д. № 40189/2018 г. им. п. 572164 и нот. акт №63 т. I рег. № 1834 д. № 62/11.02.2020 г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 6389 Акт № 36 т. XIV д. № 4311/2020 г. им. п. 659723.

Г-н Стоян Стоянов и „ЕЛЕРОКС МЕНИДЖМЪНТ“ ООД, чрез пълномощник Стоян Стоянов са съсобственици на ПИ с идентификатор **68134.904.1876**, ПИ с идентификатор **68134.904.1830** и реална част от ПИ с идентификатор **68134.904.1626** от одобрената КKKP, съгласно нот. акт № 8 т. II рег. № 5277 д. № 193/02.04.2018 г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. №19923 Акт № 93 т. XLIV д. № 13996/2018 г. им. п. 543368; нот. акт № 9 т. II рег. № 7278 д. № 193/02.04.2018 г., вписан в Служба по вписванията с вх. № 19924 Акт № 94 т. XLIV д. №13998/2018 г. им. п. 543368; нот. акт № 62 т. I рег. №1863 д. № 56/2019 г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. №6051 Акт № 107 т. XIII д. №4079/2019 г. им. п. 543365; нот. акт № 62 т. IV рег. №12403 д. № 600/02.08.2018 г., вписан в Служба по вписванията с вх. № 50938 Акт № 76 т. CXVI д. №36552/2018 г. им. п. 543368; нот. акт №1 т. IV рег. № 10650 д. № 544/04.07.2018 г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 43827 Акт № 182 т. XCIX д. № 31488 им. п. 543368; нот. акт № 157 т. II рег. № 7981 д. № 338/07.05.2019 г. им. п. 543368.

За поземлен имот с идентификатор **68134.904.1558**, собственост на Виолета Каракачанова, съгласно нотариален акт № 24, т. VI , рег. № 20009 д. № 934/2023 г., вписан в Сл. по вписванията, с вх. рег. № 59630/2023 г., Акт № 91, т. CXLI д. № 45708, им. парцела № 852203; нотариален акт № 52 т. III, рег. № 5533 д. 418/2023 г., вписан в Сл. по вписванията с вх. рег. № 56270, Акт № 109 т. CXXXVIII, д. № 43070/2023 г. и нотариален

акт № 51 т. III рег. № 5532 д. № 417/2023 г., вписан в Сл. по вписванията с вх. рег. № 56269 Акт № 106, т. CXXXVIII, д. № 43066/2023 г. е представена нотариално заверена декларация за съгласие с процедурата по изменение на ПУП – ИПРЗ и отказ от закупуване на общинския имот в полза на г-н Стоян Стоянов.

За поземлен имот с идентификатор **68134.904.2192** от КККР, който представлява реална част от съществуващия УПИ II – „за старчески дом“, кв. 125, м. „Кръстова вада“ собственост на Иван Иванов в условията на СИО с Божидара Иванова има сключен предварителен договор с г-н Стоян Стоянов за промяна на границите на урегулирани поземлени имоти и прехвърляне на собственост по смисъла на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Със Заповед № САГ25-РА53-59/10.01.2025 г. на Вр.И.Д главен архитект на Столична община е разрешено ИПР на УПИ III-1716, кв. 125, м. „Кръстова вада“ – контактен на УПИ II – „за старчески дом и трафопост“, за образуване на нов УПИ III-1716-за ЖС, който е частна собственост, по имотни граници на ПИ с идентификатор **69134.904.1716** от КККР, с изключение на частите от имота, попадащи в улична регулация и в УПИ – „за корекция на река и озеленяване“.

Столична община е собственик на ПИ с идентификатор **68134.904.3415** от КККР, с площ 83 кв.м., представляващ реална част от УПИ II – „за старчески дом и трафопост“, кв. 125, м. „Кръстова вада“, по действащ регулационен план, съгласно АЧОС № 5428/20.08.2019 г., вписан в Служба по вписванията, с вх. № 254/09.01.2020 г., Акт № 59, т. I, д. № 117, Им. партия № 65563.

Съгласно проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, съгласуван и приет на основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., с Удостоверение № 25-62984-21.02.2025 г., издадено то АГКК от ПИ с идентификатор са обособени: ПИ с проектен идентификатор **68134.904.38**, с площ 2006 кв.м., който попада в УПИ II – „за старчески дом“, кв. 125 по действащия план на м. „Кръстова вада“; ПИ с проектен идентификатор **68134.904.37**, с площ 341 кв.м., който попада в улица, в участъка от о.т. 188 – о.т. 620, обслужваща кв. 125 по действащия план на м. „Кръстова вада“ и ПИ с идентификатор **68134.904.39**, с площ 86 кв.м., който попада в УПИ – „за корекция на река“, контактен на кв. 125 по действащия план на м. „Кръстова вада“.

Искането на Стоян Стоянов е да закупи **общинския имот с идентификатор 68134.904.3415, с площ 83 кв.м.,** който е придаваем към новообразувания УПИ II-1558,1626,1830,1876,2192,3415, а Столична община да придобие **собствеността върху ПИ с проектен идентификатор 68134.904.37, с площ 341 кв.м.,** собственост на г-н Стоян Стоянов, който попада в улична регулация, в участъка от о.т. 188 – о.т. 620,

обслужващ кв. 125 и кв. 95, м. „Кръстова вада“.

Приложена е нотариално заверена декларация за съгласие, прехвърлянето на гореописаните имоти, да бъде без доплащане разликата в цената на имотите от страна на Столична община.

Действащият регулационен план за УПИ II-883-„за старчески дом и трафопост“, кв. 125, м. „Кръстова вада“ е одобрен със заповед № РД-09-50-777/27.12.1999 г., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС.

Съгласно ЗУЗСО и Общия устройствен план на Столична община, одобрен с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатор 68134.904.3415 от КККР, с площ 83 кв.м., който представлява реална част от УПИ II-883 – „За старчески дом и трафопост“, кв. 125, от действащия план на м. „Кръстова вада“, попада в следната устройствена зона: **Жм3** – зона с малкоетажно застрояване с ограничени параметри: макс. плътност на застрояване – 10-15м.; макс. Кинт – 0,1-0,3; мин. озеленена площ 80%; Кк – 7,5-85м.

Съгласно внесенния проект за ПУП-ИПРЗ с изменение на плана за регулация и застрояване с разрешение за допускане на изработването му със Заповед № САГ24-РА53-788/23.10.2024г. на Вр.И.Д главен архитект на Столична община, ПИ с идентификатор 68134.904.3415 от КККР, който представлява реална част от новообразувания УПИ II-1558,1626,1830,1876,2192,3415, кв. 125, м. „Кръстова вада“ по проекта за изменение на регулационния и застроителен план, попада в устройствена зона: **Жм3**, с показатели: Пз – 20%; Кинт – 0,5, мин. озеленена площ 70%.

Съгласно ЗУЗСО и Общия устройствен план на Столична община, одобрен с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, ПИ с проектен идентификатор 68134.904.37, с площ 341 кв.м., който по действащия план на м. „Кръстова вада“ е отреден за улица, попада в устройствена зона: **Тти** – терени за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища. За посочената устройствена зона не са посочени параметри на застрояване.

За ПИ с идентификатор 68134.904.3415 от одобрената КККР, който представлява реална част от ПИ № 883, к.л.619, с площ 83 кв.м. от архивен кадастрален план, който попада в обхвата на УПИ II-883 - „за старчески дом“, кв. 125, м. „Кръстова вада“ няма данни за заявени или удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове по реда на ЗВСОНИ по ЗОЕГПНС и ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗС и други.

Данъчната оценка на ПИ с идентификатор 68134.904.3415, с площ от 83 кв.м., представляващ реална част от УПИ II-1558,1626,1830,1876,2192,3415, кв. 125, м. „Кръстова вада“ – частна общинска собственост, съгласно удостоверение №

7211033701/28.04.2025 г., за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК е в размер на **3 934,20 лв.**

Данъчната оценка на ПИ с проектен идентификатор **68134.904.37**, с площ **341 кв.м.**, попадащ в улична регулация, в участъка от о.т. 188 – о.т. 620, обслужващ кв. 125 и кв. 95, м. „Кръстова вада“ – частна собственост, съгласно удостоверение № 7211033742/30.04.2025г. и удостоверение № 7211033743/30.04.2025г., за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, е в размер на: общо **16 163,40 лв.**

Изготвена е пазарна оценка на имотите, със срок на валидност до **10.03.2026 г.** от лицензиран оценител, сключил рамков договор със Столична община. Предложената пазарна стойност е както следва:

- За ПИ с идентификатор **68134.904.3415**, с площ от **83 кв.м.**, представляващ реална част от УПИ II-1558,1626,1830,1876,2192,3415, кв. 125 от изготвения проект за ПУП-ИПРЗ, местност „Кръстова вада“ – **частна общинска собственост** в размер на: **50 776,00 лв. /петдесет хиляди седемстотин седемдесет и шест лева/** (611,76 лв./кв.м.) или **25 961 евро** /двадесет и пет хиляди деветстотин шестдесет и един/ евро (312,79 евро/кв.м.), без включен ДДС.
- За ПИ с проектен идентификатор **68134.904.37**, с площ от **341 кв.м.**, който попада в улична регулация, в участъка от о.т. 188 – о.т. 620, обслужващ кв. 125 и кв. 95, м. „Кръстова вада“, кв. 125 от изготвения проект за ПУП-ИПРЗ, местност „Кръстова вада“ – **частна собственост**, в размер на: **86 703,00 лв. /осемдесет и шест хиляди седемстотин и три лева/** (254,26 лв./кв.м.) или **44 330 евро** /четиридесет и четири хиляди триста и тридесет/ евро (130,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.

II. Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и във връзка с чл. 199, ал. 1 от ЗУТ, чл. 77, ал. 1 и ал. 3 и чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложения:



Заявление и
предварителен договор



Протокол на
ОЕСУТ.pdf



Заповеди на вр.д
гл. архитект на СО.рс



Обяснителна
записка.pdf



ИПР.pdf



Декларация за отказ
от доплащане.pdf



ИПРЗ.pdf



пълномощно и
декларация.pdf



Удостоверение за
приет проект и графи



Становище на гл.
архитект на район Лк



АОС № 5428 и
скица.pdf



Документи з
асобственост.pdf



пазарни оценки.pdf



комбинирана
скица.pdf



Проект на решение
на СОС.pdf



проект - решение на
СОС - предварителен

С уважение:



Възстановим подпис

X

Константин Павлов

КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

Съгласувано: Зам. кмет на район „Лозенец“: Бистра Гелева
Началник отдел „ПО“: Ивана Минкина
Изготвил: нач. отдел „ОС“ Хр. Цинцарска



**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 _____ година

ЗА: сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с проект за изменение на ПУП-ИПРЗ за УПИ II – „за старчески дом и трафопост“, кв. 125, м. „Кръстова вада“ и образуване на нови УПИ I-1235; УПИ II-1558,1626,1830,1876,2192,3415-за ЖС; УПИ III-1716 и УПИ VII-1830,2192-за ЖС, съответстващи на ПИ с идентификатори 68134.904.2192; 68134.904.1830, 68134.904.1876 и 68134.904.1716 от КKKP на гр. София, район „Лозенец“.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл. 77, ал. 1 и ал. 3 и чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се измени подробния устройствен план, съгласно проект за изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на УПИ II – „за старчески дом и трафопост“ кв. 125, м. „Кръстова вада“ и образуване на нови УПИ I-1235; УПИ II-1558,1626,1830,1876,2192,3415-за ЖС; УПИ III-1716 и УПИ VII-1830,2192-за ЖС, съответстващи на ПИ с идентификатори 68134.904.2192; 68134.904.1830, 68134.904.1876 и 68134.904.1716 от КKKP на гр. София, район „Лозенец“.

II. Дава съгласие Столична община да прехвърли правото на собственост на Стоян Стоянов, върху поземлен имот с идентификатор 68134.904.3415 – частна общинска собственост, с площ 83 кв.м., попадащ в обхвата на новообразувания УПИ II-1558,1626,1830,1876,2192,3415-за ЖС, кв. 125, м. „Кръстова вада“, за който е съставен АОС № 5428/20.08.2019г.г. на район „Лозенец“ – СО, по цена не по-ниска от пазарната стойност, в размер на: **50 776,00 лв. /петдесет хиляди седемстотин седемдесет и шест/ лв.** (611,76 лв./кв.м.) или 25 961,00 евро /двадесет и пет хиляди деветстотин шестдесет и един/ евро (312,79 евро/кв.м.), без включен ДДС.

III. Дава съгласие Столична община да придобие собствеността върху ПИ с проектен идентификатор 68134.904.37, с площ 341 кв.м., съсобственост на Стоян Стоянов Стоянов и „ЕЛЕРОКС МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД, който попада в улична регулация, участъка от о.т. 188 – о.т.620, обслужващ кв. 125 и кв. 95, м. „Кръстова вада“ на цена не по-висока от пазарната стойност, в размер на: **86 703,00 лв. /осемдесет и шест хиляди седемстотин и три лева/** (254,26 лв./кв.м.) или 44 330,00 евро / четиридесет и четири хиляди триста и тридесет / евро (130,00 евро/кв.м.), без включен ДДС.

IV. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, а след влизане в сила на проекта за ИПРЗ и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост върху имотите по т. II и т. III, без доплащане на разликата в цената на имотите (35 927,00 лв.) от страна на Столична община.

V. Кметът на СО - район „Лозенец“ да състави акт за публична общинска собственост на имота по т. III, след приключване на действията по т. IV.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ , точка __ от дневния ред по доклад №/2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Цветомир Петров

**Гл. юрисконсулт на
район „Лозенец“ - СО:**

Ивана Минкина