



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 И
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад с рег.№ СОА25-ВК08-8554/10.06.2025г. от Кмета на район „Триадица“, с проект на решение до Столичен общински съвет, относно процедура по чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ във връзка с изготвен проект за план за регулация и застрояване, в териториален обхват – поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.353, 68134.1006.2665 и 68134.1006.2666, за създаване на нови УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, кв.48, м.„Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“ и УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, м.„Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“.

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, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Мариана Николова и Васил Александров, за провеждане на процедура по чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с Решение по т.22 от Протокол № ЕС-Г-3/28.01.2025г. на ОЕСУТ и Решение по т.2 от Протокол № ЕС-Г-25/20.05.2025г. на ОЕСУТ, с което е приет проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, предвиждащ първоначално урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.353, 68134.1006.2665 и 68134.1006.2666, за създаване на нови УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, кв.48

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

м.„Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“и УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, м.„Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“.

Изработването на проекта за план за регулация и застрояване в посочения териториален обхват е разрешено със Заповед № САГ24-РА53-312/30.04.2024г. на Главния архитект на Столична община, допълнена със Заповед № САГ24-РА53-760/18.10.2024г. на Главния архитект на Столична община.

От Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 21.07.2025г. от „ГЕОКАД-93“ ЕООД, е видно, че:

- **В новообразувания УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, кв.48, м.„Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“** попадат реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1006.353, съставляваща поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2661, с проектна площ от 3117 кв.м., и поземлен имот с идентификатор 68134.1006.2666, с площ от 499 кв.м.;
- **В новообразувания УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, м.„Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“** попадат реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1006.353, съставляваща поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2663, с проектна площ от 499 кв.м., и поземлен имот с идентификатор 68134.1006.2665, с площ от 1356 кв.м..

Мариана Николова и Васил Александров са собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.353, с площ от 5098 кв.м., с номер по преходен план -965, кв.48, находящ се в гр.София, район „Триадица“, м.„I.-55“ съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 55, том VII, рег.№ 4014, дело № 243/2008г. на Нотариус Стойка Пашова, с рег.№ 045 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията-гр.София, вх.рег.№ 77624, имотна партида № 528566.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.2666, с площ от 499 кв.м., находящ се в гр.София, район „Триадица“, ул.„Тодор Джебаров“, съгласно Акт за частна общинска собственост № 2255/05.08.2024г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 724923, том CLXVIII, имотна партида № 925847, и на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.2665, с площ от 1356 кв.м., находящ се в гр.София, район „Триадица“, ул.„Тодор Джебаров“, съгласно Акт за частна общинска собственост № 2254/05.08.2024г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 724926, том CLXVIII, имотна партида № 925769.

Предложението на Кметът на район „Триадица“ е Столичен общински съвет да даде съгласие за сключване на предварителен договор по реда на чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, а след одобряване на плана за регулация и застрояване в горепосочения териториален обхват и на окончателен договор, като:

- Столична община прехвърли възмездно на Мариана Николова и Васил Александров правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1006.2666, с площ от 499 кв.м., попадащ в УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, кв.48, м.„Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“;

- Мариана Николова и Васил Александров прехвърлят възмездно на Столична община правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2663, с проектна площ от 499 кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1006.353, попадащ в УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, м.„Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“;

– Мариана Николова и Васил Александров прехвърлят безвъзмездно на Столична община правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2664, с проектна площ от 608 кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1006.353, попадащ в улична регулация.

В доклада е посочено, че за общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1006.2666 няма данни за заявени реституционни претенции.

Съгласно приложено към доклада становище на Главния архитект на район „Триадица“ поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.353, 68134.1006.2665 и 68134.1006.2666 попадат в устройствена зона Жс – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, и са със следните устройствени параметри, според ОУП:

- максимална плътност на застрояване – 50%;
- максимален кинт – 2,5;
- максимална кота корниз – 10 м.;
- минимална озеленена площ – 35%;
- максимална кота корниз – 15м. за жилищни сгради и 20м. за обществени сгради.

От инж. инж. Мариус Грозданов – 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 68134.1006.2666, с площ от 499 кв.м., попадащ в УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, кв.48, м.„Манастирски ливади-изток“ – 500 397 /петстотин хиляди триста деветдесет и седем/ лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 1002,80 лева без ДДС);

– на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2663, с проектна площ от 499 кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1006.353, попадащ в УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, м.„Манастирски ливади-изток“ – 500 397 /петстотин хиляди триста деветдесет и седем/ лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 1002,80 лева без ДДС).

Срокът на валидност на изготвените пазарни оценки е до 06.12.2025г.

Съгласно разпоредбата на чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост разпоредителните сделки с имоти-общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки, като пазарните цени на имотите се определят от общинския съвет, въз основа на пазарни оценки, изготвени от сертифицирани оценители.

По отношение на придобиването от Столична община на право на собственост върху имоти, разпоредбата на чл.39, ал.1 от Наредбата за общинската собственост предвижда Столичен общински съвет да определя цената, на база пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител.

Предвид необходимостта от редакции в проекта на решение и в правните основания, предлагаме нов проект на решение, а именно:

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичен общински съвет

от 2025г.

ЗА: провеждане на процедура по чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с изготвен проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, предвиждащ първоначално урежулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.353, 68134.1006.2665 и 68134.1006.2666, за създаване на нови УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, кв.48 м., „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“ и УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, м., „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“.

НА ОСНОВАНИЕ: чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.17, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост и чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, чл.34, ал.3 от Закона за общинската собственост, във връзка с §2 от ПЗР на Наредбата за реда за получаване и управление на дарения в Столична община,

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 за провеждане на процедура по чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с изготвен проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, предвиждащ първоначално урежулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.353, 68134.1006.2665 и 68134.1006.2666, за създаване на нови УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, кв.48 м., „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“ и УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, м., „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“, като:

1. Столична община прехвърли възмездно на Мариана Николова и Васил Александров правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1006.2666, с площ от 499 кв.м., попадащ в УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, кв.48, м., „Манастирски ливади-изток“, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 2255/05.08.2024г., вписан в Служба по вписванията при Агенция по вписванията-гр.София, вх.рег. № 724923, том CLXVIII, имотна партуга № 925847, срещу заплащане на актуална пазарна цена към момента на извършване на сделката, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, пазарна оценка в размер на 500 397 /петстотин хиляди триста деветдесет и седем/ лева без ДДС.

2. Столична община придобие възмездно от Мариана Николова и Васил Александров правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2663, с проектна площ от 499 кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1006.353, попадащ в УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, м., „Манастирски ливади-

изток", с срещу заплащане на актуална пазарна цена към момента на извършване на сделката, но не по-висока от определената от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, пазарна оценка в размер на 500 397 /петстотин хиляди триста деветдесет и седем/ лева без ДДС.

II. Дава съгласие Столична община да придобие безвъзмездно от Мариана Николова и Васил Александров правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2664, с проектна площ от 608 кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1006.353, попадащ в улична регулация.

III. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор за прехвърляне на правото на собственост върху имотите по точка I, а след влизане в сила на плана за регулация и застрояване, в териториалния обхват по точка I, да сключи окончателен договор по реда на чл.17, ал.5 от ЗУТ.

IV. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор, по силата на който Столична община да придобие безвъзмездно правото на собственост върху имота по точка II, преди сключване на окончателния договор по точка III.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за провеждане на процедура по чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ във връзка с изготвен проект за план 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 и заявителя за прехвърляне на правото на собственост върху посочените по-горе имоти, както и за сключване на договор за прехвърляне на правото на собственост върху имота, попадащ в улична регулация.

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

С уважение,

Георги I Клисурски
зам.-кмет на Столична община
13.10.2025

С уважение,

Богдана Панайотова
главен архитект на СО
16.10.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ТРИАДИЦА

София, ул. „Алабин“ № 54 тел.: 02 8054 101 www.triaditza.org triaditsa@sofia.bg



Възстановим подпис

X

Към РТР22-ВК08-213-[2]/1...

ИЗХ. РЕГ. №

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

ДОКЛАД

**ОТ ДИМИТЪР БОЖИЛОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ТРИАДИЦА“
И БОНКА ВАСИЛЕВА - ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**

ОТНОСНО: Процедура по реда на чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията във връзка с одобряване на ПУП – ПРЗ /план за регулация и застрояване/ за поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.353, 68134.1006.2666 и 68134.1006.2665 (стар ПИ с идентификатор 68134.1006.354) от кв. 48 и кв. 51, м. „Манастирски ливади-изток“, сключване на предварителен договор за прехвърляне на правото на собственост върху поземлен имот – общинска собственост и придобиване от Столична община на правото на собственост върху поземлени имоти – частна собственост.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Столична община – район „Триадитца“ е образувана преписка рег. № РТР25-ВК08-213-/1//29.05.2025 г. по заявление на Мариана Николова и Васил Александров с искане за провеждане на процедура по реда на чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ във връзка с одобряване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.353, 68134.1006.2666 и 68134.1006.2665 от кв. 48 и кв. 51, м. „Манастирски ливади-изток“ за образуване на нови УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, кв. 48 и УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, м. „Манастирски ливади-изток“, сключване на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1006.2666 - общинска собственост, представляващ придаваема част към нов УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, придобиване от Столична община на правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2663 (реална част от ПИ с идентификатор 68134.1006.353) - частна собственост, представляващ придаваема част към нов УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“ и дарение в полза на Столична община на правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2664 (реална част от ПИ с идентификатор 68134.1006.353), попадащ в действащата улична регулация между о.т.167а и о.т.167в, м. „Манастирски ливади-изток“, район „Триадитца“.

В обхвата на нов УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, кв. 48, м. „Манастирски ливади-изток“ попадат поземлен имот с идентификатор 68134.1006.2666 с площ 499 кв.м., частна общинска

собственост и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2661 (реална част от ПИ с идентификатор 68134.1006.353) с площ 3117 кв.м., собственост на Мариана Николова и Васил Александров.

В обхвата на нов УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, м. „Манастирски ливади-изток“ попадат поземлен имот с идентификатор 68134.1006.2665 с площ 1356 кв.м., частна общинска собственост и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2663 (реална част от ПИ с идентификатор 68134.1006.353) с площ 499 кв.м., собственост на Мариана Николова и Васил Александров.

Заявителите Мариана Николова и Васил Александров легитимират правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1006.353 (нови поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.1006.2661, 68134.1006.2663, 68134.1006.2662 и 68134.1006.2664) по КKKP на район „Триадица“, с нотариален акт № 22, том CLXLII, рег. № 77624, дело № 53739/23.10.2008 г.

За общинските поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.2665 и 68134.1006.2666 по КKKP на район „Триадица“ са съставени акт за публична общинска собственост № 2254/05.08.2024 г., вписан в Службата по вписвания с № 78, том CLXVIII, рег. № 72496, дело № 55649/05.08.2024 г. и акт за частна общинска собственост № 2255/05.08.2024 г., вписан в Службата по вписвания с № 131, том CLXVIII, рег. № 72493, дело № 55733/05.08.2024 г.

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ (отм.), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП (отм.), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела, имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Кадастралната карта за поземлените имоти е одобрена със Заповед № РД-18-108 от 13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият план за регулация на м. „Манастирски ливади-изток“ е одобрен с решение № 50 по протокол № 24/30.03.2001 г., решение № 444 по протокол № 58/23.06.2022 г. на СОС, Заповед № РД-09-50-289/23.02.2010 г. на Главния архитект на СО.

Със заповед № РА50-401/21.04.2022 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за част от поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.353 и 68134.1006.354 (нов ПИ 68134.1006.2666) за създаване на нов УПИ VI-353,354 „за ЖС и ПГ“, кв. 48, м. „Манастирски ливади-изток“.

Внесеният проект е приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-85/07.11.2023 г., т. 18.

Със заповед № САГ24-РА53-312/30.04.2024 г. на Главния архитект на Столична община, допълнена със заповед № САГ24-РА53-760/18.10.2024 г. е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за част от поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.353 и 68134.1006.354 (нов ПИ 68134.1006.2665) за създаване на нов УПИ XIII „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, м. „Манастирски ливади-изток“.

Във връзка с направено искане от всички собственици на имоти-предмет на плана за свързване на двете производства по чл. 32 от АПК същите са разгледани на заседание на ОЕСУТ № ЕС-Г-3/28.01.2025 г., т. 22 със становище да се внесе общ проект за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 68134.1006.353, 68134.1006.2665 и 68134.1006.2666 по КKKP, кв. 48 и кв. 51, м. „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“ - СО, изработен върху актуална извадка от КKKP и действащ ПУП, след което същият да се изпрати за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

Внесеният общ проект за ПУП е съобщен по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, като в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът за ПРЗ за нови УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, кв. 48 и УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, м. „Манастирски ливади-изток“ е приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-25/20.05.2025 г., т. 2, като е предложено да се издаде административен акт за одобряване на плана след представяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 5 от ЗУТ за новообразуваните УПИ в кв. 48 и кв. 51.

Изготвена е скица-проект № 15-525552-23.05.2024 г. за ПИ с проектни идентификатори 68134.1006.2661 с проектна площ 3117,00 кв.м., 68134.1006.2663 с проектна площ 499,00 кв.м.,

68134.1006.2664 с проектна площ 608,00 кв.м., 68134.1006.2665 с площ 1356,00 кв.м. и 68134.1006.2666 с площ 499,00 кв.м.

За процедиране на плана за регулация и застрояване е необходимо да се сключи предварителен договор по чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, а след влизане в сила на заповедта за одобряване на ПУП-ПРЗ и окончателен договор между Столична община и заявителите за прехвърляне на правото на собственост в новообразуваните УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, кв. 48 и УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, м. „Манастирски ливади-изток“.

На основание чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 225, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите заявителите са изразили желанието си да дарят на Столична община правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2664 с проектна площ 608,00 кв.м., попадащ в действаща улична регулация между о.т.167а и о.т.167в, м. „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“.

Заявителите се легитимират като собственици на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2664 с нотариален акт № 22, том CLXLII, рег. № 77624, дело № 53739/23.10.2008 г.

Съгласно приложеното удостоверение за градоустройствен статут, по Общия устройствен план и Закона за устройство на застрояване на Столична община, за ПИ с идентификатори 68134.1006.353, 68134.1006.2665, 68134.1006.2666 са неурегулирани имоти, попадащи в кв. 48 и кв. 51, м. „Манастирски ливади – изток“ със следния статут според ОУП: попадат в жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, зона с макс. плътност на застр. -50%; макс.Кинт- 2.5; мин. озеленена площ - 35%; максимална кота корниз в м.- 15м за жилищни сгради и 20м. за обществени сгради

За недвижимите имоти – предмет на прехвърлителните сделки, по възлагане на СО – район „Триадица“ са изготвени пазарни оценки от лицензиран оценител инж. Мариус Грозданов.

Изготвени са пазарни оценки от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, както следва: за поземлен имот с идентификатор **68134.1006.2666** – общинска частна собственост, стойността на имота възлиза на 500 397 лв. или на 255 849 евро; за 1 м² възлиза на 1 002.80 лв. или на 517,73 евро, от 02.06.2025г.

Съгласно изготвената пазарна оценка от 06.06.2025 г. за поземлен имот с проектен идентификатор **68134.1006.2663** – частна собственост, стойността на имота възлиза на 500 397 лв. или на 255 849 евро; за 1 м² възлиза на 1002.80 лв. или на 517.73 евро .

Съгласно изготвената пазарна оценка от 06.06.2025 г. за поземлен имот с проектен идентификатор **68134.1006.2664** – частна собственост, с предназначение: за второстепенна улица, стойността възлиза на 128 520 лв. или на 65 713 евро; за 1 м² възлиза на 211,38 лв. или на 108,08 евро .

Район „Триадица“ изразява принципното си съгласие да се прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1006.2666, попадащ в новото УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, кв. 48, м. „Манастирски ливади-изток“ на заявителите - Мариана

Николова и Васил Александров, като също така не възразява срещу придобиване от Столична община на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2663, попадащ в новото УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, м. „Манастирски ливади-изток“, като по този начин сметките по регулация са уредени, като УПИ VI, кв. 48 става изключителна собственост на заявителите, а УПИ XIV, кв. 51 – изключителна собственост на Столична община.

Район „Триадица“ не възразява срещу приемането на дарение на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2664 с проектна площ 608,00 кв.м., като счита същото за целесъобразно с оглед прилагане на уличната регулация.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с § 22, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗР на ЗУТ, чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост 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
Мариана Николова

 ПУП-ПРЗ,
ОБЯСНИТЕЛНА ЗАП

 АОС 2255, СКИЦА
АГКК.pdf

 2663_compressed.p
df

 2664_compressed.p
df

 2666.pdf

 1.0__Проект
Решение СОС Мари

Съгласувал чрез АИССО:

- София Вачева старши юриконсулт отдел ПНОЧР
- Данаил Ковачев – ВР.И.Д, началник отдел УОСЖФ/РТР25-РД15-167/08.05.2025Г./
- Владимир Владов – главен архитект СО-район „Триадица“

Изготвил чрез АИССО:

Инж. Мария Кехайова– старши експерт отдел УОСЖФ

С УВАЖЕНИЕ,

 Възстановим подпис

X Димитър Божилов

КМЕТ НА РАЙОН "ТРИАДИЦА"- СО

X Бонка Василева

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ОТНОСНО: Процедура по реда на чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията във връзка с одобряване на ПУП – ПРЗ / план за регулация и застрояване/ за поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.353, 68134.1006.2666 и 68134.1006.2665 (стар ПИ с идентификатор 68134.1006.354) за образуване на нови УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, кв. 48 и УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, м. „Манастирски ливади-изток“, сключване на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост върху поземлените имоти и дарение на поземлен имот – частна собственост в полза на Столична община.

На основание чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с пар. 22, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗР на ЗУТ, чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 225, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите, чл. 77, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се процедира ПУП - ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.353, 68134.1006.2666 и 68134.1006.2665 за образуване на нови УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, кв. 48 и УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, м. „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“.

2. Дава съгласие да се сключи предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 17, ал. 5 във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 77, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, като:

· Столична община прехвърли на Мариана Николова и Васил Александров правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1006.2666 с площ 499,00 кв.м. – частна общинска собственост на основание АОС № 2255/05.08.2024 г. на Столична община - район „Триадица“ (вписан в СВ), попадащ в обхвата на новообразуван УПИ VI-353,2666 „за ЖС и ПГ“, кв. 48, м. „Манастирски ливади – изток“, с пазарна оценка в размер на 500 397 лв. или на 255 849 евро.

· Мариана Николова и Васил Александров прехвърлят на Столична община правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2663 (реална част от ПИ с идентификатор 68134.1006.353) с площ 499,00 кв.м., попадащ в обхвата на новообразуван УПИ XIV-353,2665 „за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 51, легитимирайки се с нотариален акт № 22, том CLXLII, рег. № 77624, дело № 53739/23.10.2008 г., с пазарна цена, в размер на 500 397 лв. или на 255 849 евро.

· 3. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор по т. 2, а след влизане в сила на проекта за ПРЗ, да сключи окончателен договор за прехвърляне на правото на собственост по реда на чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията.

4. Дава съгласие Столична община да приеме дарение от Мариана Николова и Васил Александров, легитимиращи се като собственици с нотариален акт № 22, том CLXLII, рег. № 77624, дело № 53739/23.10.2008 г., на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2664 (реална част от ПИ с идентификатор 68134.1006.353), попадащ в действаща улична регулация между о.т.167а и о.т.167в, м. „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“.

5. Възлага на кмета на Столична община да сключи договор за дарение, на основание чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 225, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите.

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

X

ПРЕДСЕДАТЕЛ СТОЛИЧЕН ОБЩ. СЪВЕТ



Невалиден подпис

X

София Стефанова Вачева

СТ. ЮРИСКОНСУЛТ РАЙОН ТРИАДИЦА