Рег. № Към СОА26-ВК08-10527-[4]/12.08.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, тел. номератор: 02/9377260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ
ОТ
ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: *доклад от Кмета на район „Студентски" с проект за решение до Столичен общински съвет относно изкупуване от Столична община на имот - частна собственост, попадащ в уличната регулация /ул. „Акад. Йордан Трифонов"/, между о.т. 18а – о.т. 19 – о.т. 34.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), изразяваме становище относно законосъобразността на внесения в общината проект за решение по доклад на г-н Петко Горанов – Кмет на Район "Студентски".

Предложението на кмета на района предвижда общинският съвет да даде съгласие Столична община да придобие, чрез изкупуване от Николай Русинов собственият му **поземлен имот с идентификатор 68134.1600.4708**, с **площ 281 кв. м**, попадащ по действащия ПУП-ПР в отсечката на улица „Акад. Йордан Трифонов" от о. т. 18А – О.Т. 19 – О.Т. 34, обслужваща квартал № 40 и квартал № 43 в местност "Студентски град", район "Студентски".

По данни от удостоверение рег. № РСТ26-ВК66-784/02.07.2026 година на Кмета на район „Студентски", ПР на местност "Студентски град" е одобрен с Решение № 468 по Протокол № 70/22.07.2010 година. По силата на този план, **поземлен имот с идентификатор 68134.1600.4708** попада в обхвата на улица „Акад. Йордан Трифонов" от О.Т. 18А – О.Т. 19 – О.Т. 34, обслужваща квартал № 40 и квартал № 43 в местност "Студентски град", район "Студентски".

По ОУП на СО, описания поземлен имот попада в "Смесена многофункционална зона" (зона Смф) със съответни параметри.

Николай Русинов се легитимира за собственик на **поземлен имот с идентификатор 68134.1600.4708**, въз основа на влязло в сила на 09.03.2017 г. Решение № 56929 от 09.03.2017 г. на Софийски районен съд, III гражданско отделение, 140-и състав,

вписано в Агенция по вписванията, с което е признат за собственик по отношение на Столична община на процесния поземлен имот.

Съгласно доклада на Кмета на район „Студентски“, имота се ползва от Столична община, като последната е реализирала изграждането на улица „Акад. Йордан Трифонов“, в трасето на която попада горепосочения имот, въз основа на влязъл в сила ПУП.

Кметът на района е възложил изготвянето на експертна пазарна оценка на частния имот, на която е основал и своето предложение за цена, на която да се осъществи и покупката му.

Експертната **пазарна оценка** е изготвена от “Ласто Инженеринг” ЕООД, с което Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Пазарната оценка на **поземлен имот с идентификатор 68134.1600.4708**, с **площ 281 кв. м**, попадащ по действащия ПУП-ПР в отсечката на улица „Акад. Йордан Трифново” от о. т. 18А – О.Т. 19 – О.Т. 34, район „Студентски” е в размер на **75 536,43** (седемдесет и пет хиляди петстотин тридесет и шест евро и четиридесет и три евроцента) **евро, без ДДС (268,81 евро/ кв. м)**.

Срокът на валидност на пазарната оценка след становище на сертифицирания оценител за нейната актуалност е до **06.08.2026 година**.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1600.4708, с **площ 281 кв. м** е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 година, приета с Решение № 478 по Протокол № 64/25.06.2026 година на Столичен общински съвет в раздел XI, район „Студентски“ – т.1 – имоти, предложени за изкупуване.

Съгласно писмо с № СОА26-ВК08-10527-[3]/27.07.2026 г. от Директор на Дирекция „Финанси“ към Столична община, В приетия с Решение № 477/25.06.2026 г. Разчет за финансиране на капиталови разходи за срока до приемане на бюджета на Столична община за 2026 г., са разчетени средства за придобиване на земя (чрез покупка и отчуждаване) в общ размер на 2 026 523 евро (два милиона двадесет и шест хиляди петстотин двадесет и три евро), д.629, §5400, като към датата на изготвяне на писмото са разплатени 535 858 евро.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 34, ал. 1 и 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, както и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет са правилни, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба. Считаме, че следва да се добави и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост.

Целесъобразността на сделката следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените доказателства и настоящото становище.

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
11.08.2026

РАЙОН СТУДЕНТСКИ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН СТУДЕНТСКИ

СТУДЕНТСКИ ГРАД·БЛОК 5·1700 СОФИЯ·БЪЛГАРИЯ·ТЕЛ. 868 31 24·ФАКС 868 61 16·e-mail: rajon@studentski-so.org·www.studentski.bg

Изтекъл сертификат

X РСТ26-ВК08-1628/09.07.20…

Регистрационен индекс

ДО
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от Петко Горанов - Кмет на Столична община – район „Студентски“

***Относно**: Изкупуване от Столична община на имот – частна собственост, включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г. /Решение №478 по Протокол № 64 от 25.06.2026 г., раздел XI, Район „Студентски“ т.1/, представляващ ПИ с идентиф. № 68134.1600.4708 по КККР.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В деловодството на СО – район „Студентски“ са постъпило заявление с вх. рег. № РСТ26-ГР94-2861/ 09.07.2026г. от Николай Русинов, собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.4708 по КККР с площ 281 кв. м., с което последният дава своето съгласие, притежаваният от него имот, попадащ в уличната регулация /ул. „Акад. Йордан Трифонов“/, между о.т. 18а – о.т. 19 – о.т. 34 да бъде придобит от Столична община чрез изкупуване.

Имотът е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г. – Решение №478 по Протокол № 64 от 25.06.2026 г. на СОС, раздел XI, Район „Студентски“ - т.1 – имоти предложени за изкупуване.

Заявителят се идентифицира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.4708 с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №152, том LLXXVIII, дело №254012/ 1996 г.

С влязло в сила на 09.03.2017 г. Решение № 56929/09.03.2017г. на Софийски районен съд, III гражданско отделение, 140 – състав, постановено по гр. дело № 16809 по описа за 2016 г. е признато за установено, че заявителят Николай Симеонов Русинов е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.4708 по КККР. Посоченият имот се

ползва от Столична община, като последната е реализирала изграждането на ул. „Акад. Йордан Трифонов“, в трасето на която попада гореописаният имот, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план.

Действащият към момента подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР) е одобрен с Решение № 468 по Протокол № 70/22.07.2010г. на СОС, ПИ с идентификатор 68134.1600.4708 по КККР попада в улична регулация между О.Т.18а – О.Т.19 – О.Т.34 по плана м. „Студентски град“, СО – район „Студентски“.

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Столична община (СО), приет с Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г. /Д.В. бр. 102/22.12.2009 г./ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1600.4708 по КККР, попада в Смесена многофункционална зона – Смф, със следните устройствени параметри: Максимална плътност на застрояване – 60%; Кинт – 3,5; Минимална озеленена площ – 40% (мин 25% от озелененатa площ е с висока дървесна растителност).

За имот с идентификатор 68134.1600.4708 по КККР е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител „Ласто Инженеринг“ ЕООД със сертификат за оценителна правоспособност рег. № 900300054/20.07.2010г. на КНОБ. Съгласно изготвената експертна оценка на 06.02.2026 г. за имот с идентификатор 68134.1600. 4708 с площ 281 кв.м., попадащ в уличната регулация/ ул. „Акад. Йордан Трифонов“/, между о.т. 18а – о.т. 19 – о.т. 34 е определена крайна пазарна стойност в размер на 75 536,43 € /седемдесет и пет хиляди петстотин тридесет и шест евро и четиридесет и три евро цента/ без вкл. ДДС, при осреднена цена за 1 $м^2$ – 268,81 € без вкл. ДДС .

Със заявление с рег. индекс № РСТ26-ГР94-796/ 25.02.2026г., собственикът е заявил своето съгласие да бъде изкупен имота на цената, предложена от независимия оценител.

С оглед на изложеното, във връзка с чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, 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, прилагам проект за решение.

Приложения:

1. Заявление с вх. рег. № РСТ26-ГР94-796-[1]/ 09.07.2026г.;
2. Доклад за пазарна оценка;
3. Решение № 56929/09.03.2017г. на Софийски районен съд, III гражданско отделение, 140 – състав, постановено по гр. дело № 16809 по описа за 2016 г.;
4. Решение №478 по Протокол № 64 от 25.06.2026 г. на СОС, раздел XI, Район „Студентски“ - т.1;
5. Копие на скица на поземлен имот 15-1098760/ 21.09.2022г. на СГКК – гр. София.
6. Удостоверение с изх. рег. № РСТ26-ВК66-786/ 02.07.2026г. на Кмет на СО – район „Студентски“;
7. Удостоверение с изх. рег. № РСТ26-ВК66-784/ 02.07.2026г. на Главен архитект на СО – район „Студентски“;

1. Заявление PCT26-ГР94-2861.pd

2. Doklad za pazarna ocenka.pdf

3. Решение CPC.pdf

4. Решение 478.pdf

5. Скица на ПИ.pdf

6. Удостоверение PCT26-BK66-786.pdf

7. Удостоверение PCT26-BK66-784.pdf

Възстановим подпис

X Петко Горанов

Кмет на СО - район "Студентски"

Съгласували:

9.7.2026 г.

X арх.Диан Димов

Главен архитект на СО - район "Студентски"
Signed by: Evelina Maleshevska-

Изготвил:

9.7.2026 г.

X арх. Евелина Малешевска

Главен експерт в отдел УТКР

Signed by: Evelina Maleshevska

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!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 2026 година

Относно: Изкупуване от Столична община на имот – частна собственост, включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г. /Решение №478 по Протокол № 64 от 25.06.2026 г., раздел XI, Район „Студентски“ т.1/, представляващ ПИ с идентиф. № 68134.1600.4708 по КККР.

На основание чл.34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията, чл. 5, чл.6, ал. 1 и чл.79 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие Столична община да придобие от Николай Русинов, собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.4708 по КККР с площ 281 кв.м., попадащ в улична регулация съгласно влязъл в сила ПУП на м. „Студентски град“, по актуална пазарна оценка, определена от сертифициран оценителе, в размер на 75 536,43 € /седемдесет и пет хиляди петстотин тридесет и шест евро и четиридесет

и три евро цента/ без вкл. ДДС, при осреднена цена за 1 м2 - 268,81 € без вкл. ДДС .

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор, за имота 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:

X

Георги Георгиев
Председател на СОС

Юрист от Администрацията на район „Студентски“

9.7.2026 г.

X Силвия Радева

Старши юрисконулт отдел ПОЧР