



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ“

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел. 994 54 91, факс 994 52 57; е – mail :
sokre@kremikovci.org

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН “КРЕМИКОВЦИ” И
МАГ. ФАРМ. СААД АЛУАНИ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Относно: Процедура по реда на чл. 15, ал. 3, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за сключване на предварителен договор, с който Столична община да прехвърли правото на собственост на поземлен имот с идентификатор 68134.8200.1313 с площ от 26 кв.м, находящ се на територията на район „Кремиковци“-СО.

Правни основания: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ, §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2, чл. 6, ал. 1 и ал. 3 и чл. 41, ал. 2 и чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО-район „Кремиковци“ е образувана преписка с вх. рег. № РКР25-ГР94-1505/29.07.2025г. по заявление депозирано от Красимир Емануилов, ЕГН: _____, с искане за сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), с който Столична община да прехвърли правото на собственост на поземлен имот с идентификатор 68134.8200.1313 с площ от 26 кв.м.

І. Красимир Емануилов, ЕГН: - е собственик на следния недвижим имот, а именно:

1. Поземлен имот с идентификатор **68134.8578.2** с площ **501** кв.м по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-**18-61/27.09.2010**г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр. София, Столична община, район „Кремиковци“, попадащ в обхвата на УПИ **XVII-353 „за ЖС“**, кв. **31** от действащ регулационен план на м. „кв. Кремиковци“, одобрен с Решение № **162** по Протокол № **74/28.03.2019**г. на СОС, с адрес на имота: гр. София, кв. Кремиковци, ул. „Крали Марко“ № **2**, трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „незастроен имот за жилищни нужди“.

Красимир Емануилов притежава описания имот по силата на Нотариален акт № **73**, том № **I**, рег.№ **1534**, дело №**54/2023**г. на нотариус Валентина Георгиева, рег. №**340** в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие - С.Р.С., вписан в Агенция по вписванията, гр. София с вх. рег. № **10871**, акт № **186**, том **XXV**, дело № **7841**, имотна партида: **811713**, Нотариален акт № **108**, том № **IV**, рег.№ **11906**, дело №**645/2022**г. на нотариус Валентина Георгиева, рег. №**340** в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие - С.Р.С., вписан в Агенция по вписванията, гр. София с вх. рег. № **99104**, акт № **230**, том **CCLI**, дело № **76474**, имотна партида: **811713** и Нотариален акт № **109**, том № **IV**, рег.№ **11912**, дело №**646/2022**г. на нотариус Валентина Георгиева, рег. №**340** в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие - С.Р.С., вписан в Агенция по вписванията, гр. София с вх. рег. № **99105**, акт № **136**, том **CCLI**, дело № **76481**, имотна партида: **811713**.

Заявителят е предложил проект за ПУП - изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ **XVII-353 „за ЖС“** и УПИ **XXIII - „за озеленяване“**, кв. **31**, м. „кв. Кремиковци“ за образуване на нов УПИ **XVII-353, 983 „за ЖС“**, район „Кремиковци“ и УПИ **XXIII-за озеленяване**. Със Заповед на гл. арх. на СО е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация в териториален обхват: УПИ **XVII-353 „за ЖС“** и УПИ **XXIII - „за озеленяване“**, кв. **31**, м. „кв. Кремиковци“, поземлени имоти с идентификатори: **68134.8200.353** и **68134.8200.983** по КККР.

Предложението предвижда към новообразувания УПИ **XVII-353, 983 „за ЖС“** да се придадат **26** кв.м от поземлен имот с идентификатор: **68134.8200.983** - публична общинска собственост.

След изготвен проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри от поземлен имот с идентификатор **68134.8200.983** се отнема площ от **26** кв.м - публична общинска собственост и се образува поземлен имот с проектен идентификатор **68134.8200.1313**, площ **26** кв. м.

Съгласно скица № **15-1156084/11.07.2025**г. издадена от АГКК е видно, че изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри по отношение на общинския имот с идентификатор **68134.8200.1313** е влязло в сила и същият не е проектен.

II. Столична община е собственик на следния недвижим имот :

- 1.** Поземлен имот с идентификатор **68134.8200.1313**, с площ от **26** кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри на кв. Кремиковци, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „за друг вид озеленени площи“, попадащ в обхвата на УПИ XXIII-за озеленяване, кв. **31** от действащия план за регулация на м. „кв. Кремиковци“, одобрен с Решение № **162** по Протокол № **74/28.03.2019г.** на СОС.

За описания имот е съставен акт за публична общинска собственост №**4333/02.01.2025г.**, вписан в Служба по вписванията – София под акт № **190**, вх. рег.№ **15607/04.03.2025г.**, том **XXXV**, дело **11804/2025г.** с имотна партида: **957672**.

Съгласно становище, издадено от гл. архитект на район „Кремиковци“-СО с изх. № РКР25-ВК66-436-(2)/2025г. общинският имот с идентификатор **68134.8200.1313**, описан подробно по-горе попада в територията на регулационни и строителни граници на гр. София, кв. Кремиковци, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен ПРЗ, одобрен с Решение \$ **162** по Протокол № **74/28.03.2019г.** на СОС. За посочения идентификатор има издадена Заповед № САГ24-РА53-156/2024г. на гл. арх. на СО за изменение на план за регулация (ИПР).

Съгласно ПУП на СО имотът е отреден за Зона за обществено обслужване.

За зоната съгласно одобрен ОУП на СО имотът попада в зона с индекс „Оо“, за която са определени следните градоустройствени показатели:

Максимална плътност на застрояване – **50%**;

Макс. Кинт – **1,5**;

Мин. озеленяване – **40%**;

Макс. Кота корниз – **12м.**

В администрацията на район „Кремиковци“ няма данни за предявени реституционни претенции относно описания по-горе общински имот.

Данъчната оценка съгласно удостоверение №**7210014104/2026г.**, издадено от Столична община, Дирекция Общински приходи – „Кремиковци“ е **325.30 €**.

В обхвата на новообразувания УПИ XVII-353, 983 „за ЖС“, кв. **31**, м. „кв. Кремиковци“, район „Кремиковци“ попадат поземлени имоти с идентификатори: **68134.8200.353**, площ **501** кв.м – собственост на заявителя и **68134.8200.1313**, площ **26** кв.м – общинска собственост, представляващ придаваема част към новообразувания урегулиран поземлен имот, с което отпада необходимостта от неговия начин на трайно ползване „за друг вид озеленени площи“.

За одобряването на проекта е необходимо сключване на предварителен договор по чл. **15**, ал. **3** и ал. **5** от ЗУТ, като Столична община:

1. Прехвърли правото на собственост на общински поземлен имот с идентификатор **68134.8200.1313**, с площ **26 кв.м**, влизащ в състава на новия УПИ.

За прехвърляемия общински имот е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Станоя Дончевски, сключил Рамков договор със Столична община, съгласно която ПИ с идентификатор **68134.8200.1313**, с площ **26 кв.м** е оценен на **2 145.00 €**. /две хиляди сто четиридесет и пет евро/ или **82,5 €/кв.м**. Цената е без ДДС. Оценката е изготвена на **09.06.2026г.** и е със срок на валидност шест месеца.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ, §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2, чл. 6, ал. 1 и ал. 3 и чл. 41, ал. 2 и чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложения :



АОС 4333.pdf



комбинирана
скица.pdf



пазарна
оценка.pdf



становище.pdf



Скица
68134.8200.1313.pdf



удостоверение за
дан. оценка.pdf



удостоверение за
реституционни пре



заповед.pdf



Преписка.pdf



Пазарна
оценка.pdf



Проект на
решение.pdf

С уважение :

20.8.2026 г.

X Лилия Петрова Донкова

Кмет на район "Кремиковци"
Si



Въстановим подпис

X маг. фарм. Саад Алуани

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска N 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
<http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

Процедура по реда на чл. 15, ал. 3, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за сключване на предварителен договор, с който Столична община прехвърли правото на собственост на поземлен имот с идентификатор 68134.8200.1313 с площ от 26 кв. м.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ, §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2, чл. 6, ал. 1 и ал. 3 и чл. 41, ал. 2 и чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Обявява от публична в частна общинска собственост — поземлен имот с идентификатор 68134.8200.1313, площ 26 кв.м, актуван с АнОС № 4333/02.01.2025г. на район „Кремиковци“-СО, вписан в службата по вписванията — гр. София.

II. Дава съгласие да се сключи предварителен договор, а след влизане в сила на проекта за ИПР и окончателен договор, с който:

1. Столична община прехвърли на Красимир Емануилов, ЕГН: _____, правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.8200.1313, с площ 26 кв.м по КККР на гр. София, кв. Кремиковци, одобрени със Заповед № РД-18-61 от 27.09.2010г. издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, попадащ в обхвата на УПИ XXIII-за озеленяване, кв. 31 от действащия план за регулация

на м. „кв. Кремиковци“, одобрен с Решение № 162 по Протокол № 74/28.03.2019г. на СОС, който имот е включен в обхвата на проектен УПИ XVII-353, 983 „за ЖС“, кв. 31, м. „кв. Кремиковци“, район „Кремиковци“. За имота е съставен акт за публична общинска собственост №4333/02.01.2025г., вписан в Служба по вписванията – София пог акт № 190, вх. рез.№ 15607/04.03.2025г., том XXXV, дело 11804/2025г. с имотна партида: 957672, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител в размер на 2 145.00 €. /две хиляди сто четиридесет и пет евро/ или 82,5 €/кв.м. Цената е без ДДС.

III. 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 ИПР и окончателен договор за описания в т. 1 обект.

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

Председател на Столичния
общински съвет:

/Цветомир Петров /

Главен юрисконсулт на район „Кремиковци“: