



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ТРИАДИЦА

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



Възстановим подпис

X

Към РТР26-ВК08-2505-[2]/...

рег. номер

ДО ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ДИМИТЪР БОЖИЛОВ – КМЕТ
НА СО-РАЙОН ТРИАДИЦА И БОНКА ВАСИЛЕВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

ОТНОСНО: Предложение от „Премиер Фор“ АД до Столична община за продажба на собствен имот на Столична община, на основание разпоредбите чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. 34 от ЗОС



Уважаеми г-н Петров,

В СО-Район „Триадица“ е постъпило заявление вх. № РТР26-ТД26-1547/15.07.2026г. от „ **Премиер Фор**“ **ЕАД** с ЕИК 175194470, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „България“ № 59, ет. 4, чрез адвокат София Брайкова, с което отправя покана до Столична община с предложение за продажба на притежавания от дружеството поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1695 по одобрените КККР на СО-район „Триадица“ със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. , изд от ИД на АГКК с площ 10 620 кв. м.

Съгласно Проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), внесен в АГКК със Заявление № 01-40348109.06.2026 г., приет съгласно приложеното Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралните карти и кадастралните регистри №25-155954-16.06.2026г., издадено от АГКК, поземленият имот с кадастрален идентификатор № 68134.1006.1695 ще бъде заличен от КККР и на негово място ще се нанасят и следните нови обекти:

- Поземлен имот с **проектен идентификатор** 68134.1006.2964, с проектна площ от 4 443 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, който попада в УПИ I - за общински нужди и детска градина;
- Поземлен имот с **проектен идентификатор** 68134.1006.2965, с проектна площ от 404 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване;
- Поземлен имот с **проектен идентификатор** 68134.1006.2966, с проектна площ от 30 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване;
- Поземлен имот с **проектен идентификатор** 68134.1006.2962, с проектна площ от 4625 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, който попада в УПИ III - за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване

По приложена комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.1006.1695, издадена 10.2025г. от Джи М Инженеринг ЕООД, попада в УПИ I-за общински нужди и детска градина, УПИ II-за трафопост и КОО /който не засяга настоящия доклад/ и в част от УПИ III за корекция на река, инженерна



инфраструктура и озеленяване от кв. 34 на м. „Манастирски ливади – изток“, одобрен с Решение № 50 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС

„Премиер Фор“ ЕАД, представляван от Майлс Годфри Самърфийлд се легитимира като собственик на горецитирания поземлен имот с Нотариален акт вписан в Агенцията по вписвания с № 72, т. CCLVIII, д. № 69046/07 от 15.12.2007г. и скица на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1695, № 15-941804-09.06.2025г. издадена от АГКК.

Със Заявление вх. № РТР26-ТД26-1547/15.07.2026г. до Кмета на СО-район „Триадица“ от „ **Премиер Фор**“ АД, чрез адвокат София Брайкова, ПРЕДЛАГА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ДА ЗАКУПИ поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.1006.2964, 68134.1006.2965, 68134.1006.2966 и 68134.1006.2962 с обща площ от 9 502 кв.м. за ЦЕНА от 1 550 000 евро без ДДС.

Столична община многократно е изразявала намерения за изграждането на детски градини, които са сред водещите приоритети на Кмета Васил Терзиев.

Намираме за необходимо да се уточни, че намеренията на общинската и районната администрация са за изграждане на детска градина, поради нарастващия брой на живущите в кв. „Манастирски ливади – изток“, както и наличието на голям обществен интерес, чрез молби на родители, чакащи млади семейства. Наред с горното, в периода 2020 – 2025г., местната власт последователно и в рамките на законовите си правомощия не допусна реализирането на частни мероприятия в процесния терен, които щяха да превенират възможността за изпълнение на общинската образователна инфраструктура. Тук е мястото да добавим, че имотът е обект и на обществено внимание и фокус, предвид реакциите на общността при разглеждането на инвестиционни проекти за терена, резултирали в сигнали, възражения и организирани протести, целящи запазване на статута му за общинско детско заведение. Последното, както и предвиденият линеен парк в квартала, могат да бъдат реализирани в хипотезата на редовно уреден вещно-правен статут, като общината придобие собствеността над обектите, описани в настоящия доклад.

Изготвени са пазарни оценки от сертифициран оценител инж. Мариус Грозданов със сертификат за оценка на недвижим имот рег. № 100101363 от 14.12.2009г. изд. От Камарата на независимите оценители в България, сключил Рамков договор със Столична община, както следва:



- Поземлен имот с **проектен идентификатор 68134.1006.2964**, с проектна площ от 4 443 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, попадащ в УПИ I - за общински нужди и детска градина; **цена за 1 кв.м. – 249.12 евро /двеста четиридесет и девет евро и дванадесет евроцента /, без ДДС; Крайна оценка – 1 106 840 евро /един милион сто и шест хиляди осемстотин и четиридесет евро/, без ДДС.**
- Поземлен имот с **проектен идентификатор 68134.1006.2965**, с проектна площ от 404 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, попадащ в УПИ III - за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване; **цена за 1 кв.м. – 90.46 /деветдесет евро четиридесет и шест евроцента/ евро, без ДДС; Крайна оценка –36 546 евро /тридесет и шест хиляди петстотин четиридесет и шест евро/ без ДДС.**
- Поземлен имот с **проектен идентификатор 68134.1006.2966**, с проектна площ от 30 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване; попадащ в УПИ III - за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване; **цена за 1 кв.м. – 90.46 /деветдесет евро четиридесет и шест евроцента/ евро, без ДДС; Крайна оценка –2 714 евро/ две хиляди седемстотин и четиринадесет евро/, без ДДС.**
- Поземлен имот с **проектен идентификатор 68134.1006.2962**, с проектна площ от 4625 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, който съвпада с УПИ III - за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване; **цена за 1 кв.м. – 90.46 /деветдесет евро четиридесет и шест евроцента/ евро, без ДДС; Крайна оценка – 418 378 евро / четиристотин и осемдесет хиляди триста седемдесет и осем евро/**

Общата стойност на четирите броя имоти, с площ 9 502 кв.м, попадащи в кв. 34, м. „Манастирски ливади-изток“ е **1 564 478 евро /един милион петстотин шестдесет и четири четиристотин седемдесет и осем евро/, без ДДС.**

Оценката е издадена на 31.07. 2026г и важи 6 /шест/ месеца.

Приложено е удостоверение за липса на реституционни претенции изх. № РТР25-ТД26-1022-/1/30.05.2025Г. на СО-район „Триадица“.

Удостоверението за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК на Премиер Фор ЕАД е на стойност 316 463 евро.



Съгласно приложено удостоверение, относно Устройствените параметри на застрояване по влязъл я сила Общ устройствен план на Столична община /дв.бр. 102/2009г/ ПИ 68134.1006.1695, попада в: Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване: макс. плътност на застр. в % - 50; макс. кинт – 2.3; мин. Озеленена площ % - 35; макс. кота корниз в м. – 15м за жил. сгр./20м за общ. сгр.: Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути, индекс: Тзв; макс. Плътност на застр. в %- 0; макс. Кинт - ; мин. озеленена площ % -; макс. Кота корниз в м –

Съгласно приложено удостоверение от Главения архитект на СО-район „Триадица“ № РТР26-ТД26-1547-/4/12.08.2026г. е изведено следното **заключение**:

Придобиването от Столична община на поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.1006.2964, 68134.1006.2965, 68134.1006.2966 и 68134.1006.2962, м. „Манастирски ливади – Изток“, кв. 34, е устройствено обосновано, съответства на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община и на действащия подробен устройствен план и е в обществен интерес. То е необходимото условие за реализация на действащото от 2001 г. отреждане за публични мероприятия и е единствената налична възможност за обезпечаване на терен за изграждане на детска градина с ясла, съответно обект на образователната инфраструктура, в територия с остър дефицит на такива обекти. По изложените съображения подкрепям предложението за придобиване на имотите, като въпросите относно цената, оценката и условията на сделката са от компетентността на съответните органи на Столична община и не са предмет на настоящото становище.

Вносителите, считаме че е от изключително голям обществен интерес, особено за живущите в района придобиването на гореописаните имоти и предлагаме на Столичния общински съвет да приеме направеното от нас предложение за сключване на договор за покупко-продажба при условията на представения проект за решение.



скици и
проекти.pdf



адм. преписка.pdf



УДОСТОВЕРЕНИЯ.p
df



Пазарни оценки
на 4 бр. имоти.pdf



становище.pdf



Проект на
решение_Премиер Ф



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ТРИАДИЦА

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Проект на Решение на Столичния общински съвет;
2. Административна преписка РТР26-ТД26-1547/15.07.2026г.

С УВАЖЕНИЕ,

25.8.2026 г.

X Васил Терзиев

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА



Възстановим подпис

X ДИМИТЪР БОЖИЛОВ

КМЕТ НА СО РАЙОН "ТРИАДИЦА"

25.8.2026 г.

X Бонка Василева

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Съгласувал чрез АИССО: инж. Джани Антонова – заместник-кмет на СО Район „Триадица“

Съгласувал чрез АИССО: Стефания Петрова –ст. юриконсулт в отдел „ПАОЧР“ на СО Район „Триадица“

Изготвил чрез АИССО: инж. Мария Кехайова – ст. експерт, отдел „ОС“ на СО Район „Триадица“



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: предложение от „Премиер Фор“ ЕАД до Столична община за продажба по реда на чл. 199 от Закона за устройство на територията на собствените на дружеството **поземлени имоти с проектни идентификатори:** 68134.1006.2964, 68134.1006.2965, 68134.1006.2966, 68134.1006.2962, с обща **площ 9 502 кв. м**, образувани по проект за изменение на КККР и представляващи реални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1695, в чиито граници попадат **урегулиран поземлен имот I, отреден “за общински нужди и детска градина”** и част от **урегулиран поземлен имот III, отреден за “корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване”** от квартал № 34 в местност “Манастирски ливади – изток”, район “Триадица”

на основание: чл. 34, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост и чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1 и ал. 2 и чл. 79, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2026 година, приета с решение № 478 от 25.06.2026 година, протокол № 64 на Столичен общински съвет, Приложение № 1, раздел XI “Придобиване от Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани и юридически лица” със следните имоти: **поземлен имот с проектен идентификатор:** 68134.1006.2964, с **площ 4 443 кв. м**, **поземлен имот с проектен идентификатор:** 68134.1006.2965, с **площ 404 кв. м**, **поземлен имот с проектен идентификатор:** 68134.1006.2966, с **площ 30 кв. м** и **поземлен имот с проектен идентификатор:** 68134.1006.2962, с **площ 4 625 кв. м**, всичките с **обща площ 9 502 кв. м**, образувани

по проект за изменение на ККР и представляващи **реални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1695**, в чиито граници попадат **урегулиран поземлен имот I**, отреден **“за общински нужди и детска градина”** и част от **урегулиран поземлен имот III**, отреден за **“корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване”** от квартал № 34 в местност **“Манастирски ливади – изток”**, район **“Триадица”**.

II. **Дава съгласие Столична община да придобие, чрез договор за покупко-продажба собствените на “Премиер Фор” ЕАД с ЕИК: 175 194 470, представлявано от изпълнителния директор Майлс Годфри Самърфийлд имоти, както следва: поземлен имот с проектен идентификатор: 68134.1006.2964, с площ 4 443 кв. м, поземлен имот с проектен идентификатор: 68134.1006.2965, с площ 404 кв. м, поземлен имот с проектен идентификатор: 68134.1006.2966, с площ 30 кв. м и поземлен имот с проектен идентификатор: 68134.1006.2962, с площ 4 625 кв. м, всичките с обща площ 9 502 кв. м, образувани по проект за изменение на ККР и представляващи реални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1695, в чиито граници попадат урегулиран поземлен имот I, отреден “за общински нужди и детска градина” и част от урегулиран поземлен имот III, отреден за “корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване” от квартал № 34 в местност “Манастирски ливади – изток”, район “Триадица”, общо за сумата от 1 564 478 евро (един милион петстотин шестдесет и четири хиляди четиристотин седемдесет и осем евро), без ДДС.**

III. **Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за покупко-продажба на имотите и при условията на пункт II от решението.**

Настоящото решение и 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.

X

ПРЕДСЕДАТЕЛ СТОЛИЧЕН ОБЩ. СЪВЕТ

 Невалиден подпис

X Стефания Петрова

ЮРИСКОНСУЛТ РАЙОН ТРИАДИЦА