Рег. № Към СОА26-ВК08-14343-[2]/02.11.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска" №33, телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЧРЕЗ АИССО

СТАНОВИЩЕ
ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА26-ВК08-14343/21.09.2026г. от Кмета на район „Студентски" с проект за решение до Столичен общински съвет, касаещ процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ за изменение на план за регулация и застрояване и образуване на нов УПИ I – „за образование – обществено-обслужващи функции на ВУЗ", нов УПИ VIII-500, 4190 „за жс и коо", изменение на улична регулация в обхват О.Т.81 – О.Т.178 – О.Т.178а и изменение на регулационната граница на контактен УПИ III-3839, кв. 111, м. „Студентски град", район „Студентски".

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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

Докладът на Кмета на район „Студентски" е за провеждане на процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ за изменение на план за регулация и застрояване и образуване на нов УПИ I – „за образование – обществено-обслужващи функции на ВУЗ", нов УПИ VIII-500, 4190 „за жс и коо", изменение на улична регулация в обхват О.Т.81 – О.Т.178 – О.Т.178а и изменение на регулационната граница на контактен УПИ III-3839, кв. 111, м. „Студентски град", район „Студентски", в съответствие със Заповед №РА50-274/04.05.2016г. на Главния архитект на Столична община и Протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-48/23.07.2024г., точка 16 от дневния ред.

Преписката е образувана по искане от „ИТМ Груп" ЕООД, представлявано от управителя на дружеството Анатолий Попов, в качеството му на собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1600.4190, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №112, том III, рег. №7832, дело №472 от 02.07.2007г. на Нотариус Мариела Калоянова с рег. №200 на Нотариалната камара и

район на действие СРС, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. №45983 от 02.07.2007г., акт №114, том LLXVI, дело №31001.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1600.500, с площ от 105 кв. м с Акт за частна общинска собственост №1660/11.04.2025г. на СО-район „Студентски", вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. №66092 от 04.08.2025г., акт №124, том CLVIII, дело №52179.

Със Заповед №РА50-274/04.05.2016г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план по отношение на имот с планоснимачен №4190 с площ от 627 кв. м от кв. 111, по плана на гр. София, м. „Студентски град", който имот е нанесен в кадастрална карта и кадастралните регистри като поземлен имот с идентификатор 68134.1600.4190.

Проектът за изменение е приет с Протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-48/23.07.2024г., точка 16 от дневния ред.

От изложеното в доклада и Извадка от цифровия модел на информационна система „СОФКАР", е видно че в новообразувания УПИ VIII-500, 4190 „за жс и коо", попадат собствения на заявителя поземлен имот с идентификатор 68134.1600.4190, с площ от 627 кв. м и общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1600.500, с площ от 105 кв. м.

Видно от Удостоверение с рег. №РСТ24-ВК66-271/19.11.2024г. на СО-район „Студентски" , за общинския имот няма предявени реституционни претенции.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост. Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община за общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1600.500, с площ от 105 кв. м в размер на 46 540,00 (четиридесет и шест хиляди петстотин и четиридесет) евро без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 443,24 евро). Оценката е със срок на валидност до 04.12.2026г.

С оглед по-голяма прецизност, считам, че в предложения проект на решение е необходимо да бъдат направени следните редакции:

- На страница 1 (първа) вместо текста „Относно: Процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, във връзка с изменение на подробен устройствен план, ИПРЗ за УПИ I – за образование – обществено обслужващи функции на ВУЗ, УПИ III-3839 и УПИ VIII-500,4190 „за жс и коо" (нов) от кв.111 и улица между ОТ81-ОТ178-ОТ178а, м. „Студентски град", Район „Студентски", гр. София." да се чете: „Относно: Процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ за изменение на план за регулация и застрояване и образуване на нов УПИ I – „за образование – обществено обслужващи функции на ВУЗ", нов УПИ VIII-500, 4190 „за жс и коо", изменение на улична регулация в обхват О.Т.81 – О.Т.178 – О.Т.178а и изменение на регулационната граница на контактен УПИ III-3839, кв. 111, м. „Студентски град", район „Студентски".

- Точка I (първа) от проекта на решение да придобие следното съдържание: „Дава съгласие за изменение на план за регулация и застрояване и образуване на нов УПИ I – „за образование – обществено обслужващи функции на ВУЗ", нов УПИ VIII-500, 4190 „за жс и коо", изменение на улична регулация в обхват О.Т.81 – О.Т.178 – О.Т.178а и изменение на регулационната граница на контактен УПИ III-3839, кв. 111, м. „Студентски град", район „Студентски"".

- На страница 2 (втора) текстът „площ: 105 кв. м.," се заличава и се пренася на страница 1 (първа), точка II (втора) след текста „поземлен имот с идентификатор 68134.1600.500 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед №РД-18-258/28.07.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК,".

Правните основания в проекта за решение, а именно: 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. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилно посочени.

Предвид изложеното и след направената редакция в проекта на решение, считам че предложеният проект за решение е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

С Уважение,

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
02.11.2026

Направление „Финанси“

21.9.2026 г.

X РСТ26-ВК08-2221/21.09.20...

Регистрационен индекс

ЧРЕЗ
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ПЕТКО ГОРАНОВ– КМЕТ НА РАЙОН „СТУДЕНТСКИ“

Относно: *Провеждане на процедура по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ във връзка с изменение на подробен устройствен план, ИПРЗ за УПИ I – за образование – обществообслужващи функции на ВУЗ, УПИ III-3839 и УПИ VIII-500,4190 „за жс и коо“ (нов) от кв.111 и улица между ОТ81-ОТ178-ОТ178а, м.„Студентски град“, Район „Студентски“, гр. София.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Столична община – район „Студентски“ е образувана преписка рег. № РСТ17-ТД26-478-(1)/11.06.2026 г. по заявление на „ИТМ Груп” ЕООД**,** с ЕИК 131197881, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1700, ул. „Акад. Борис Стефанов“ № 6, представлявано от управителя Анатолий Попов с искане за провеждане на процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ във връзка с изменение на подробен устройствен план, ИПРЗ за УПИ I – за образование – обществообслужващи функции на ВУЗ, УПИ III-3839 и УПИ VIII-500,4190 „за жс и коо“ (нов) от кв.111 и улица между ОТ81-ОТ178-ОТ178а, м.„Студентски град“, Район „Студентски“, гр. София.

Със Заповед №РА50-274/04.05.2016 г. на Гл. архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на подробния устройствен план по отношение на имот с пл.№ 4190 с площ от 627 кв.м, от кв.111, по плана на гр. София, м. „Студентски град“, който имот е нанесен в одобрената кадастрална карта като поземлен имот с идентификатор 68134.1600.4190 и е собственост на дружеството. Съгласно проекта за ИПРЗ се образува нов УПИ VIII-500,4190 „за жс и коо“, кв.111, м.„Студентски град“, Район „Студентски“, като в обхвата на същия попада и поземлен имот с идентификатор 68134.1600.500 - общинска собственост. Проектът за ИПРЗ е разгледан на заседание на ОЕСУТ, проведено на 23.07.2024 г., като с решения по т.16 от дневния ред по Протокол № ЕС-Г-48 са направени служебни предложения, едно от които е да се представи предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ.

За сключване на договор по чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията е необходимо Столична община да прехвърли на „ИТМ Груп” ЕООД**,** с ЕИК 131197881 недвижим имот - частна общинска собственост, попадащ в новообразувания УПИ VIII-500,4190 „за жс и коо“, кв.111, м.„Студентски град“, Район „Студентски“, който съгласно скица №15-2463324-08.10.2025 г., издадена от СГКК – гр. София, представлява поземлен имот с идентификатор 68134.1600.500 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед №РД-18-258/28.07.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: гр. София, район Студентски, ул. Акад. Борис Стефанов, площ: 105 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: квартал:111, парцел: I,IV, съседи: 68134.1600.4634, 68134.1600.4190, 68134.1600.3939.

Заявителят легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1600.4190 с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 112, т.III, рег.№ 7832, дело № 472 от 02.07.2007 г. на нотариус Мариела Калоянова, рег. № 200 на НК, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 45983 от 02.07.2007 г., акт №114, том LLXVI, дело №31001.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1600.500 е съставен Акт за частна общинска собственост № 1660/11.04.2025 г. на СО – район „Студентски“, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 66092 от 04.08.2025 г., акт №124, том CLVIII, дело № 52179.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „ВП-КОНСУЛТ-13“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община рег. СОА23-ДГ56-4260/18.10.2023 г. със срок на действие 5 години за определяне на пазарната стойност на общински поземлен имот с идентификатор 68134.1600.500, съобразно показателите на ПУП и ОУП, която е в размер на 46 540 €, цена без ДДС.

Данъчната оценка на общински поземлен имот с идентификатор 68134.1600.500 е в размер на 3026.80 евро, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от приложение №2 към ЗМДТ рег. № 7223045631/15.09.2026 г.

За общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1600.500 няма реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права.

С оглед необходимостта от приключване на процедурата по изменение на действащия ПУП, ИПРЗ за УПИ I – за образование – обществено обслужващи функции на ВУЗ, УПИ III-3839 и УПИ VIII-500,4190 „за жс и коо“ (нов) от кв.111 и улица между ОТ81-ОТ178-ОТ178а, м.„Студентски град“, Район „Студентски“, гр. София не възразявам Столична община да сключи предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ, а след влизане в сила на изменението, и окончателен договор със заявителя, по актуални пазарни цени, но не по-ниски от приложената от сертифицирания оценител пазарна оценка.

Правно основание: Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена в чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение
2. Експертна оценка

3. Становище на Главния архитект на Район „Студентски“
4. Скица-извадка от действащ ПУП
5. Протокол № ЕС-Г-48/23.07.2024 г.
6. Проект за изменение на ПУП – ИПРЗ
7. Заповед № РА50-274/04.05.2016 г. на Гл. архитект на Столична община
8. Заповед № САГ23-РА50-106/01.03.2023 г. на Гл. архитект на Столична община
9. Удостоверение за данъчна оценка № 7223045631/15.09.2026 г.
10. Акт за частна общинска собственост № 1660/11.04.2025 г. на СО – район „Студентски“, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 66092 от 04.08.2025 г., акт №124, том CLVIII, дело № 52179
11. Скица №15-2463324-08.10.2025 г., издадена от СГКК – гр. София.
12. Заявление № РСТ17-ТД26-478-(1)/11.06.2026 г. по описа на район „Студентски
13. Удостоверение № РСТ24-ВК66-364 от 08.11.2024 г.



С уважение,

Възстановим подпис

X Атанас Горов

Кмет на район „Студентски“ – Столична о...
съгласно Заповед № РСТ26-РД09-206/10.09...

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

Относно: *Процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, във връзка с изменение на подробен устройствен план, ИПРЗ за УПИ I – за образование – обществообслужващи функции на ВУЗ, УПИ III-3839 и УПИ VIII-500,4190 „за жс и коо“ (нов) от кв.111 и улица между ОТ81-ОТ178-ОТ178а, м. „Студентски град“, Район „Студентски“, гр. София.*

На основание**:** чл. 15, 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 чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

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 изменение на подробен устройствен план, ИПРЗ за УПИ I – за образование – обществообслужващи функции на ВУЗ, УПИ III-3839 и УПИ VIII-500,4190 „за жс и коо“ (нов) от кв.111 и улица между ОТ81-ОТ178-ОТ178а, м. „Студентски град“, Район „Студентски“, гр. София.

II. Дава съгласие да се сключи предварителен договор, а след влизане в сила на изменението на ПУП-ИПРЗ и окончателен договор, като:

Столична община прехвърли на „ИТМ Груп” ЕООД, с ЕИК 131197881, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1700, ул. „Акад. Борис Стефанов“ № 6, представлявано от управителя Анатолий Попов, правото на собственост върху недвижим имот - частна общинска собственост, попадащ в новообразувания УПИ VIII-500,4190 „за жс и коо“, кв.111, м. „Студентски град“, Район „Студентски“, който съгласно скица №15-2463324-08.10.2025 г., издадена от СГКК – гр. София, представлява поземлен имот с идентификатор 68134.1600.500 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед №РД-18-258/28.07.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: гр. София, район Студентски, ул. Акад. Борис Стефанов,

площ: 105 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: квартал:111, парцел: I,IV, съседи: 68134.1600.4634, 68134.1600.4190, 68134.1600.3939 по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител „ВП-КОНСУЛТ-13“ ЕООД пазарна оценка в размер на 46 540 €, цена без ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията с „ИТМ Груп” ЕООД, с ЕИК 131197881, представлявано от управителя Анатолий Попов, а след влизане в сила на изменението на ПУП-ИПРЗ да сключи и окончателен договор по реда на ЗУТ.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2026 г., Протокол № _____, точка ___от дневния ред, по доклад №__ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

X

Председател на Столичния общински съв...

Невалиден подпис

X Кати Илиева

Юрист от Администрацията на район „Сту...