СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „МЛАДОСТ“

София 1712, ул.”Свето Преображение” №1; тел. 02/ 974 62 30; факс: 02/ 90 67 600, e-mail office@mladost.bg

Възстановим подпис

X РМЛ26-ВК08-1893/27.10.2…

Рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

От: инж. Ивайло Кукурин – Кмет на СО-район „Младост”
Г-н Димитър Шалъфов – Общински съветник;

Относно: *Процедура по чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с прилагане на действащ ИПЗР на м.“Бул.Ал.Малинов“, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А“, район „Младост“-СО, кв.14А, одобрен със Заповед № РА50-40/23.01.2023 г. на Главния архитект на СО, за нов УПИ III-363,5565 „за зала и спортни игрища“ и нов УПИ V-363,5565,5566 „за КОО и ПГ“ в кв.14А, м.“Бул.Ал.Малинов“, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А“, район „Младост“-СО*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със Заповед № РА50-40/23.01.2023 г. на Главния архитект на СО е одобрен проект за ИПЗР на м.“Бул.Ал.Малинов“, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А“, район „Младост“-СО, кв.14А, с който се образуват нови УПИ I-363 „за зала и спортни игрища“, УПИ III-363,5565 „за зала и спортни игрища“ и УПИ V-363,5565,5566 „за КОО и ПГ“ в кв.14А.

По повод подадена жалба срещу заповедта е образувано адм.дело № 2892/2023 г. на Адм.съд София-град, 77 състав. С Решение №443 от 16.01.2025 г., постановено по адм.дело № 5002/2024 г. по описа на Върховния административен съд, Второ отд. е потвърдена обжалваната заповед № РА50-40/23.01.2023г. на Главен архитект на СО.

Заповед № РА50-40/23.01.2023 г. на Главен архитект на СО отново е оспорена от физически лица, като в Адм.съд София-град, 37 състав е образувано адм.дело № 3093/2025 г. С протоколно

Определение в съдебно заседание, проведено на 18.11.2025 г. съдебното производство е прекратено. С окончателно Определение № 902/28.01.2026 г. на ВАС по адм. дело № 503/2026 г. е потвърдено определението на Адм.съд София-град.

С оглед на приключилите съдебни производства Заповед № РА50-40/23.01.2023 г. на Главен архитект на СО е влязла в сила на 28.01.2026 г., видно от писмо Към САГ17-ГР00-261-[34]/08.02.2017 г. от 02.06.2026 г. на Направление „Градско планиране и развитие“-СО.

В хода на процедура по одобряване на ПУП, със заявление на „Софийски имоти“ ЕАД вх.№ 01-79537-12.02.2021 г. на СГКК – гр. София е внесен проект за изменение на КККР, одобрени със заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на Изп. директор на АГКК, съответстващ на проекта за изменение на ПУП. За приемане на проекта за изменение на КККР е издадено удостоверение № 25-53613-25.02.2021 г. и проект за изменение на КККР към удостоверението, за образуване на нови имоти с проектни идентификатори 68134.4089.371, 68134.4089.372, 68134.4089.373, 68134.4089.374, 68134.4089.375, 68134.4089.376 и сграда с проектен идентификатор 68134.4089.371.1. След влизане в законна сила на Заповед № РА50-40/23.01.2023 г. на Главния архитект на СО, с писмо изх. № СИ-00-466/28.08.2026 г. (рег. № 07-19769/28.08.2026 г. в СГКК – гр. София) на „Софийски имоти“ ЕАД са предприети действия пред СГКК – гр. София проектът за изменение на КККР да бъде нанесен в одобрената кадастрална карта на гр. София, район „Младост“ – Столична община, както и да бъде регистрирана собствеността на „Софийски имоти“ ЕАД в КРНИ за новообразуваните поземлени имоти с идентификатори 68134.4089.371, 68134.4089.372, 68134.4089.373 и 68134.4089.375.

По действащия проект за ИПЗР на м.“Бул.Ал.Малинов“, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А“, район „Младост“-СО, кв.14А, в новообразувания УПИ V-363,5565,5566 „за КОО и ПГ“ попадат следните поземлени имоти:

1. Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4089.375, проектна площ: 283 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, съседи: 68134.4089.376, 68134.4089.374, 68134.4089.373, 68134.4089.744, 68134.4089.550, понастоящем представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4089.363, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД съгласно нот.акт №30/21.05.2024 г., т.LXXXVII, д.№28929, вх.рег.№38325, вписан в Сл. по вписванията-АВ.
2. Реални части от поземлени имоти с идентификатори 68134.4089.5565 и 68134.4089.5566, съставляващи поземлен имот

с проектен идентификатор 68134.4089.376, проектна площ 832 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществено застрояване, съседи: 68134.4089.5564, 68134.4089.374, 68134.4089.460, 68134.4089.373, 68134.4089.744, 68134.4089.375. Поземлен имот с идентификатор 68134.4089.5565 е със статут на частна общинска собственост, съгласно АчОС №1337/05.10.2006г. на район „Младост“-СО и поземлен имот с идентификатор 68134.4089.5566 е със статут на публична общинска собственост, съгласно АпОС №2146/07.10.2015г. на район „Младост“-СО.

3. По действащия проект за ИПЗР на м.“Бул.Ал.Малинов“, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А“, район „Младост“-СО, кв.14А, в новообразувания УПИ III-363,5565 „за зала и спортни игрища“, попадат следните поземлени имоти:
   a. Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4089.374 с проектна площ 283 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществено застрояване, съседи: 68134.4089.375, 68134.4089.376, 68134.4089.460, 68134.4089.373, понастоящем представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4089.5565, (общинска собственост).
   b. Реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4089.363 (собственост на „Софийски имоти“ ЕАД), съставляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4089.373, проектна площ: 6318 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, съседи: 68134.4089.550, 68134.4089.375, 68134.4089.376, 68134.4089.374, 68134.4089.460, 68134.4089.371, 68134.4089.744, 68134.4089.372.

При тази фактическа обстановка, когато с действащ план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти, в обхвата на които попадат поземлени имоти, собственост на отделни правни субекти е приложима разпоредбата на чл.15 от Закона за устройство на територията. В тази връзка и в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинска собственост от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка с РМЛ26-ТД26-2125/27.10.2026 г. на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4089.374 и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4089.375, със следните стойности:

1. За общинския поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4089.374, проектна площ 283 кв.м, трайно

предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществено застрояване, съседи: 68134.4089.375, 68134.4089.376, 68134.4089.460, 68134.4089.373, включен в УПИ III-363,5565 „за зала и спортни игрища“, кв.14А е в размер на 134 700,00 евро, без включен ДДС, със срок на валидност до 26.10.2027 г.

2. За собствения на „Софийски имоти“ ЕАД поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4089.375, проектна площ: 283 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, съседи: 68134.4089.376, 68134.4089.374, 68134.4089.373, 68134.4089.744, 68134.4089.550, включен в УПИ V-363,5565,5566 „за КОО и ПГ“, кв.14А е в размер на 134 700,00 евро без включен ДДС, със срок на валидност до 26.10.2027 г.

Видно от удостоверение РМЛ26-ВК66-1384 за поземлени имоти с идентификатори 68134.4089.5565, 68134.4089.5565 и 68134.4089.1164 (част от който е поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4089.375 и поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.4089.376 и 68134.4089.374) и няма данни за реституционни претенции. По отношение на същите няма и вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права.

В условията на действащ проект за изменение на ПЗР на м.“Бул.Ал.Малинов“, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А“, район „Младост“-СО, кв.14А, одобрен с влязла в сила Заповед № РА50-40/23.01.2023 г. на Главния архитект на СО, предлагаме да се сключи окончателен договор съгласно чл.15, ал.5 от ЗУТ по отношение на нов УПИ III-363,5565 „за зала и спортни игрища“ и нов УПИ V-363,5565,5566 „за КОО и ПГ“ в кв.14А, без парично уравнение между страните, като :

1. Столична община прехвърля на „Софийски имоти“ ЕАД правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4089.374, проектна площ 283 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществено застрояване, съседи: 68134.4089.375, 68134.4089.376, 68134.4089.460, 68134.4089.373, включен в УПИ III-363,5565 „за зала и спортни игрища“, кв.14А, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 134 700,00 евро без включен ДДС.
2. „Софийски имоти“ ЕАД да прехвърля на Столична община правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4089.375, проектна площ: 283 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин

на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, съседи: 68134.4089.376, 68134.4089.374, 68134.4089.373, 68134.4089.744, 68134.4089.550, включен в УПИ V-363,5565,5566 „за КОО и ПГ“, кв.14А, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 134 700,00 евро без включен ДДС.

Във връзка с изложеното и на основание чл.15, ал.5 от ЗУТ, чл.80, ал.4 от Наредбата за общинската собственост, чл.221, т.11 от Търговския закон и чл.23, ал.1, т.18 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала и чл.21, ал.1, т.8, т.23 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагаме Столичен общински съвет да вземе решение съгласно приложения проект.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Заповед № РА50-40/23.01.2023 г. на Главния архитект на СО – текстова и графична част;
2. Писмо Към САГ17-ГР00-261-[34]/08.02.2017 г. от 02.06.2026 г. на Направление „Градско планиране и развитие“-СО;
3. Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР №№ 25-53613-25.02.2021 г.;
4. Проект за изменение на КККР;
5. Нот.акт №30/21.05.2024 г., т.LXXXVII, д.№28929, вх.рег.№38325, вписан в Сл. по вписванията-АВ
6. АчОС №1337/05.10.2006г. На район „Младост“-СО;
7. АпОС №2146/07.10.2015г. на район „Младост“-СО;
8. Пазарна оценка от сертифициран оценител – РМЛ26-ТД26-2125/27.10.2026 г - 1 бр.;
9. Удостоверение за липса на реституционни претенции на район „Младост“-СО;
10. Проект за решение;

Заповед № РА50-40.pdf | Писмо Към САГ17-ГР00-261.pdf | Удостоверение СГКК.PDF | Проект изменение КККР.PDF | НОТ. АКТ N30.pdf

АОС номер 1337 от 05.10.2006г..pdf | УДОСТОВЕРЕНИЕ.pdf | ПАЗАРНА ОЦЕНКА.pdf | Проект решение СОС кв.14а чл.15 3) | Проект решение СОС кв.14а.pdf

С уважение,

Възстановим подпис 27.10.2026 г.

X инж. Ивайло Кукурин

КМЕТ НА СО-РАЙОН "МЛАДОСТ"

X Димитър Шалъфов

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, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

Относно: Процедура по чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с прилагане на действащ ИПЗР на м."Бул. Ал. Малинов", кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А", район „Младост"-СО, кв.14А, одобрен със Заповед № РА50-40/23.01.2023 г. на Главния архитект на СО, за нов УПИ III-363,5565 „за зала и спортни игрища" и нов УПИ V-363,5565,5566 „за КОО и ПГ" в кв.14А, м."Бул. Ал. Малинов", кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А", район „Младост"-СО.

На основание чл.15, ал.5 от ЗУТ, чл.80, ал.4 от Наредбата за общинската собственост, чл.221, т.11 от Търговския закон и чл.23, ал.1, т.18 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала и чл.21, ал.1, т.8, т.23 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I.Дава съгласие да се сключи окончателен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ, без парично уравнение между страните, като:

1.Столична община да прехвърли на „Софийски имоти" ЕАД правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4089.374, проектна площ 283 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществено застрояване, съседи: 68134.4089.375, 68134.4089.376, 68134.4089.460, 68134.4089.373, включен в УПИ III-363,5565 „за зала и спортни игрища", кв.14А, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 134 700,00 евро (Цената е без включен ДДС.)

2.„Софийски имоти“ ЕАД да прехвърли на Столична община правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4089.375, проектна площ: 283 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, съседи: 68134.4089.376, 68134.4089.374, 68134.4089.373, 68134.4089.744, 68134.4089.550, включен в УПИ V-363,5565,5566 „за КОО и ПГ“, кв.14А, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 134 700,00 евро Цената е без включен ДДС.

II.Възлага на кмета на Столична община да сключи окончателен договор по чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията със „Софийски имоти“ ЕАД.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на ……..2026 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)

Изготвил:

…….. дата…….

М. Цонева- гл. юрисконсулт отдел „ПОЧР“