



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 02/ 9377-260, www.sofia.bg

X

ИЗХ.№

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
чрез АИССО/ АИССОС

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад от Ангел Стефанов – Кмет на Район “Овча купел“ по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с изменение на действащ ПУП-ИПР /изменение на план за регулация/ - промяна на обхвата на УПИ V-общ, кв. 3Б, м. „ж.к. Овча кпел-2“, за определяне на квоти на съсобственост и последващо учредяване на право на строеж върху новообразуван УПИ V-1107, 1151, 2928 „за ЖС“, срещу обезщетение на Столична община с равностойни обекти в бъдещата сграда.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. и Заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н Ангел Стефанов – Кмет на Район „Овча купел“.

Докладът и проектът за решение са във връзка с предложение на Момчил Кованджийски (лично и като пълномощник на Райчо Райчев и Маргарита

Райчева, Христо Митев и Ирина Митева, Сийка Йовчева и
Стойко Йовчев, Елка Гергинова, Александър Алексиев и
Станка Алексиева, Иван Вълев и Ивона

Вълева, Мария Кованджийска), за градоустройствена процедура по изменение на действащ подробен устройствен план – ИПР /изменение на план за регулация/ - промяна на отреждането, без промяна в границите, по отношение на УПИ V-общ., образуване на нов УПИ V-1107, 1151, 2928 „за ЖС“, кв. 3Б, м. „ж.к. Овча купел-2“, определяне квоти на съсобственост и последващо учредяване на право на строеж върху общинската част от новообразувания УПИ, срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти в бъдещата сграда.

В обхвата на новия УПИ V-1107, 1151, 2928, кв. 3Б, м. „ж.к. Овча купел-2“, с площ от 1603 кв.м., попадат поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4333.1107 (с площ от 1243 кв.м., собственост на заявителите), 68134.4333.1151 и 68134.4333.1096, със съответна площ от 339 кв.м. и 21 кв.м. - общинска частна собственост. Представена е скица-проект с № 15-733034/20.05.2026 г., съгласно която трите имота се обединяват в проектен имот с идентификатор 68134.4333.1463, с проектна площ от 1603 кв.м.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 68134.4333.1151 с Акт за частна общинска собственост (АчОС) № 3867/25.05.2017 г., а за ПИ с идентификатор 68134.4333.1096 – с АчОС № 4770/04.04.2024 г., вписани в Служба по вписванията.

По данни от доклада за общинските имоти няма реституционни претенции от трети лица по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма съдебни дела, имотите не влизат в капитала на общински дружества.

Заявителите се легитимират за собственици на ПИ с идентификатор с **68134.4333.1107** с Нотариален акт за продажба № 27 том ССLXIV рег.99856 дело № 78068 от 22.12.2021 г.; Нотариален акт за дарение на идеални части № 114 том XXXVII рег. 15706 дело № 11367 от 15.03.2023 г.; Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части № 117 том XXXVII рег 15707 дело 11369 от 15.03.2023 г. и Нотариален акт за замяна № 23 том СXXXII рег 56330 дело № 43250/10.08.2023 г.

Според описаните по-горе документи за собственост на заявителите, както и съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 12, том IV, рег. № 7522, дело № 561 от 21.05.2026 г., вписан в Служба по вписванията и представено становище от „Н.Д. ЕКСПЕРТ“ ЕООД, всеки от тях притежава следните дялове в ПИ 68134.4333.1107, с площ 1243 кв.м., както следва:

1. Мария Кованджийска – 0,37 % ид. части;
2. Мария Кованджийска и Момчил Кованджийски (в режим на СИО) – 3,35 % ид. части;
3. Райчо Райчев и Маргарита Райчева (в режим на СИО) – 16,40 % ид. части;
4. Сийка Йовчева и Стойко Йовчев (в режим на СИО) – 14,90 % ид. части;
5. Христо Митев и Ирина Митева (в режим на СИО) – 19,52 % ид. части;
6. Елка Гергинова – 18,63 % ид. части;
7. Александър Алексиев и Станка Алексиева (в режим на СИО) – 16,40 % ид. части;
8. Иван Вълев и Ивона Вълева (в режим на СИО) – 10,43 % ид. части;

Съгласно доклада, в район „Овча купел“ е внесен проект за изменение на план за регулация (промяна на отреждането на урегулиран поземлен имот V-общ). Проектът е разгледан на заседание на РЕСУТ (Протокол № 46/03.12.2024 г.) и е приет /не са постъпили възражения/. Преписката е изпратена по компетентност в НАГ. Съгласно указанията на НАГ, е необходимо да се сключи предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ.

В докладът и проектът за решение, Кметът на района е предложил да се сключи договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във вр. с чл. 17, ал. 2 т.3 от ЗУТ, между Столична община и заявителите за **квоти на съсобственост**, съобразно площите на притежаваните имоти.

Със сключването на договора за квоти на съсобственост ще възникне следната съсобственост в УПИ УПИ V-1107, 1151, 2928 „за жс“, кв. 3Б, м. „ж.к. Овча купел-2“, отреден за поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.1463, с площ от 1603 кв. м.:

За **СТОЛИЧНА ОБЩИНА – 360/1603 идеални части (равняващи се на 22,46% ид. части)**;

За Момчил Кованджийски, Райчо Райчев и Маргарита
Райчева, Христо Митев и Ирина Митева, Сийка Йовчева и
Стойко Йовчев, Елка Гергинова, Александър Алексиев и
Станка Алексиева, Иван Вълев и Ивона
Вълева, Мария Кованджийска – общо 1243/1603 идеални части (**равняващи се на 77,54% ид. части**);

Заявителите са направили инвестиционно предложение Столична община да им учреди право на строеж върху общинския дял от новообразувания УПИ V-1107, 1151, 2928 „за жс“, кв. 3Б, срещу обезщетение чрез предоставяне в собственост на Столична община на обекти (подземни и надземни) в бъдещата сграда.

С предварителен договор от 20.05.2026 г., заявителите се задължават да учредят на „ММК ИНВЕСТ 2003“ ЕООД, представлявано от Мария Кованджийска, право на строеж върху собствената си част в УПИ V-общ.

Съгласно Удостоверение с рег. № РОК23-ГР94-641(14)/23.07.2025 г. на главния архитект на район „Овча купел“ – СО:

По Общия устройствен план (ОУП) на СО УПИ V-общ., кв. 3Б, м. „ж.к. Овча купел-2“, е със следните устройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване – 18,90%;
- максимален Кинт – 1,38;

Със Заповед № РД-09-50-627/25.11.1997г. е одобрен регулационния план и частичен квартално-застроителен и силуетен план/ЧКЗСП/ за кв. 3Б, п-ли III, IV, V и VI, ж.к. „Овча купел 2“, съгласно който възможни показатели за застрояване на имота, при спазване параметрите на ПУП, са: застроена площ 302, 57 кв.м.; разгъната застроена площ 2212,14 кв.м.; площ на подземен паркинг – 1040, 26 кв.м.; РЗП със сутерен – 3252, 40 кв.м.

Докладът е придружен от изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със СО, със срок на валидност до 30.06.2026 г., както следва:

- Пазарната стойност на правото на строеж върху общинските – 360/1603 идеални части (**равняващи се на 22,46% ид. части**) е в размер на **58 098, 00 евро** (петдесет и осем хиляди деветдесет и осем евро, 00 евроцента), без включен ДДС;
- Пазарния процент обезщетение е в размер на **30,29 (тридесет цяло и двадесет и девет стотни) %** от общата разгъната застроена площ (надземна и подземна).

Данъчната оценка на правото на строеж върху общинската част, съгласно удостоверение № 7202086988/23.09.2025 г., изготвена от отдел „Общински приходи Овча купел“, е общо в размер на **205 521,34 евро**.

В проекта за решение, кметът на район „Овча купел“ е предложил, след сключване на договора за квоти на съсобственост, Столична община да учреди право на строеж върху

общинската част от съсобствения имот, представляваща 360/1603 идеални части. Предложил е и заплащането на цената на правото на строеж да се извърши срещу обезщетение на Столична община с равностойни обекти в сградата с обща площ на обектите **не по-малко от 221, 26 кв.м.** (около 150,49 кв.м. надземно и 70,77 кв.м. подземно) и не по-малко от предложеното пазарно обезщетение **в размер на 30,29 %**, съобразно общинския дял, чиято пазарна стойност да не е по-ниска от актуалната пазарна цена на правото на строеж на общинския дял и не по-ниска от данъчната оценка.

Съгласно чл.81, ал.1 от Наредбата за общинската собственост на СОС, при съсобствени имоти правото на строеж се учредява без провеждане на търг или конкурс, на основание чл.183, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

Правните основания, посочени в проекта за решение – чл.15, ал.3 и ал.5, във връзка с чл. 17, ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията, чл. 78, ал.2 и чл. 81, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 183, ал.3 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилно посочени, като считаме, че следва да се добави чл. 78, ал. 1 от НОС, а да се премахне чл. 183, ал. 2 от ЗУТ.

С оглед прецизиране на Решението, предлагаме следните промени:

В т. 1, след „УПИ V-1107, 1151, 2928 „за ЖС“, кв. 3Б, м. „ж.к. Овча купел-2“ да се добави текста „чрез сключване на договор между Столична община и Момчил Кованджийски, Райчо Райчев, Маргарита Райчева, Христо Митев, Ирина Митева, Сийка Йовчева, Стойко Йовчев, Елка Гергинова, Александър Алексиев, Станка Алексиева, Иван Вълев, Ивона Вълева, Мария Кованджийска“. Текста „при следните“ да се чете като „за определяне“.

В т. 5 текста „да сключи договор в нотариална форма“ да се заличи, като на негово място да се чете „да издаде заповед и да сключи договор“.

Останалата част остава непроменена.

Предвид изложеното, считаме, 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
02.06.2026

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"
София - 1618, ул. "Любляна" №50
деловодство: 0883/ 288 966; тел. 0883/ 288 977
<https://ovchakupel.bg> E-mail: so_ok@ovchakupel.bg



 Възстановим подпис

X РОК26-ВК08-12/07.01.202...

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

Д О К Л А Д

от

АНГЕЛ СТЕФАНОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“

Относно: Процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията - за изменение на действащ ПУП – ИПР /изменение на план за регулация/ - промяна на отреждането в обхвата на УПИ V-общ и УПИ VI-67, кв. 3Б, местност „ж.к. Овча купел-2“/ПИ с идентификатори 68134.4333.1107, 68134.4333.1151, р.ч. 68134.4333.2928, нанесен с идентификатор 68134.4333.1096/ за определяне квоти на съсобственост и последващо учредяване право на строеж върху новообразуван УПИ V-1107, 1151, 2928, за ЖС, срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти – процедура по чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 78, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183 ал. 3 от Закона за устройство на територията

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Столична община – район „Овча купел“ е образувана преписка рег. № РОК23-ГР94-641/15.08.2023 г. по заявление на Момчил Кованджийски, в качеството на съсобственик и пълномощник на останалите съсобственици Райчо Райчев и Маргарита Райчева, Христо Митев и Ирина Митева, Сийка Йовчева и Стойко Йовчев, Елка Гергинова, Александър Алексиев и Станка Вълева, Мария Кованджийс-

ка, за провеждане на процедура по изменение на действащ подробен устройствен план – ИПР /изменение на план за регулация/ – промяна на отреждането, без промяна в границите на урегулания поземлен имот по отношение на УПИ V-общ, образуване на нов УПИ V-1107,1151,2928, за ЖС, определяне квоти на съсобственост и последващо учредяване на право на строеж върху общинската част в УПИ V-1107,1151,2928, за ЖС, кв. ЗБ, местност „ж.к. Овча купел-2“, срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти в бъдещата сграда.

В обхвата на УПИ V-1107,1151,2928, за ЖС, с площ 1603 кв.м. е включен **ПИ с идентификатор 68134.4333.1107, с площ 1243 кв.м.**, съсобствен на заявителите, които се легитимират с нотариален акт за продажба № 27 том ССLXIV рег.99856 дело № 78068 от 22.12.2021 г.; нотариален акт за дарение на идеални части № 114 том XXXVII рег. 15706 дело № 11367 от 15.03.2023 г.; нотариален акт за покупко-продажба на идеални части № 117 том XXXVII рег 15707 дело 11369 от 15.03.2023 г. и нотариален акт за замяна № 23 том СХХХII рег 56330 дело № 43250/10.08.2023 г.

Според описаните по-горе документи за собственост на заявителите, всеки от тях притежава следните дялове в ПИ 68134.4333.1107, с площ 1243 кв.м., както следва:

Райчо и Маргарита Райчеви (СИО) – 16,40 %

Христо и Ирина Митеви (СИО) – 19,52 %

Сийка и Стойко Йовчеви (СИО) – 14,90 %

Елка Гергинова – 18,63 %

Александър и Станка Алексиеви (СИО) – 16,40 %

Иван и Ивона Вълеви (СИО) – 10,43 %

Мария и Момчил Кованджийски (СИО) – 3,72 %

В УПИ V-1107,1151,2928, за ЖС са включени поземлени имоти, частна общинска собственост, както следва:

ПИ с идентификатор **68134.4333.1151, с площ 339 кв.м**, Акт за общинска собственост № 3867/25.05.2017 г., вписан в службата по вписвания с № 14 том ХСII рег. № 40477/27.06.2017 г.

ПИ с идентификатор **68134.4333.1096, с площ 21 кв.м.**, Акт за общинска собственост № 4770/04.04.2024 г., вписан в службата по вписвания с № 55 том СXLVIII рег. № 63478/14.08.2024 г.

За общинските имоти няма реституционни претенции от трети лица по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма съдебни дела, имотите не влизат в капитала на общински дружества.

Със Заповед № РД-09-50-627/25.11.1997г. е одобрен регулационния план и частичен квартално-застроителен и силуетен пла/ЧКЗСП/ за кв. ЗБ, п-ли III, IV, V и VI, ж.к. „Овча купел 2“.

В район „Овча купел“ е внесен проект за изменение на план за регулация (промяна на отреждането на урегулиран поземлен имот V-общ).

Проектът е разгледан на заседание на РЕСУТ (Протокол № 46/03.12.2024 г.) и е приет /не са постъпили възражения/.

Преписката е изпратена по компетентност в НАГ. Съгласно указанията на НАГ, е необходимо да се сключи предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ.

За да се довърши процедурата по прилагане плана за регулация (ИПР), е необходимо да се сключи договор по реда на чл. 15, ал.3 и ал.5, във връзка с чл. 17, ал.3, чл.17, ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), за определяне квоти на съсобственост в УПИ V-1107,1151,2928, за ЖС, кв. ЗБ, местност "ж.к. Овча купел 2".

Със сключването на договора за определяне квоти на съсобственост, **Столична община ще стане собственик на 360/1603 (22,46 %) идеални части**, а заявителите, на **1243/1603 (77,54 %)** идеални части от УПИ V-1107,1151,2928, за ЖС, разпределени между съсобствениците, както следва: *Райчо и Маргарита Райчеви (СИО) – 16,40 %, Христо и Ирина Митеви (СИО) – 19,52 %, Сийка и Стойко Йовчеви (СИО) – 14,90 %, Елка Гергинова – 18,63 %, Александър и Станка*

Алексиеви (СИО) – 16,40 %, Иван и Ивона Вълеви (СИО) – 10,43 %, Мария и Момчил Кованджийски (СИО) – 3,72 %

Заявителите изразяват инвестиционни намерения и предлагат Столична община да учреди право на строеж върху общинския дял в УПИ V-1107,1151,2928, за ЖС, срещу обезщетение чрез предоставяне в собственост за Столична община на обекти (подземни и надземни) в бъдещата сграда.

С предварителен договор от 11.09.2022 г., заявителите се задължават да учредят на Момчил Кованджийски и Кирил Костов право на строеж върху собствената си част в УПИ V-общ, които от своя страна са декларирали, че възлагат реализирането на „ММК ИНВЕСТ 2003“ ЕООД, представлявано от Мария Кованджийска.

Съгласно удостоверение от Главния архитект на район "Овча купел" параметрите на застрояване за УПИ V-общ, са: плътност 18,90 % ; Кинт 1,38, зона Жг и Оо.

Застроената площ (ЗП) и разгънатата застроена площ (РЗП) на бъдещата сграда са определени според параметрите на застрояване и частичен квартално-застроителен и силуетен план (ЧКЗСП) за кв. 3Б, п-ли III, IV, V и VI, ж.к. Овча купел 2, одобрен със Заповед № РД-09-50-627/25.11.1997 г. на главния архитект на Столична община (приложен към преписката).

Застроена площ 302,57 кв.м.;

Разгъната застроена площ в надземните нива **2212,14 кв.м.**;

площ на подземен паркинг **1040,26 кв.м.**

РЗП на цялата сграда, включително подземното ниво **3252,40 кв.м.**, с което е достигнато допустимото застрояване според параметрите на застрояване и частичен квартално-застроителен и силуетен план за кв. 3Б, п-ли III, IV, V и VI, ж.к. Овча купел 2, одобрен със Заповед № РД-09-50-627/25.11.1997 г.

По възлагателно писмо № РОК23-ГР94-641/10/08.10.2024 г. на район „Овча купел“ е изготвена експертна оценка от сертифициран оценител „Н.Д. Експерт“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, за определяне на пазарния процент обезщетение за Столична община и стойността на правото на строеж върху ПИ 68134.4333.1151, с площ 339 кв.м. и ПИ 68134.4333.1096, с площ на частта 21 кв.м., включени в УПИ V-1107,1151,2928,жс, целият с площ 1603 кв.м. Оценката е потвърдена и срокът е удължен до 30.01.2026 г. (писмо изх. 025-342/31.07.2025 г.)

Пазарната стойност на правото на строеж за общинската част в V-1107,1151,2928,жс е в размер на **113 620,00**(сто и тринадесет хиляди шестстотин и двадесет)лв., без ДДС, равностойността на **58 098,00**(петдесет и осем хиляди и деветдесет и осем)евро, без ДДС.

Обезщетението за общинския дял, е в размер на **30,29%** (тридесет цяло и двадесет и девет стотни) от общата разгъната застроена площ (надземна и подземна).

Предлагам заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в новопостроената жилищна сграда в УПИ V-1107,1151,2928,за жс, в напълно завършен вид, съгласно БДС, с минимален процент обезщетение в размер на **30,29%** от общата РЗП /подземна и надземна/, което представлява около **221,26 кв.м.**, съответно около **150,49 кв.м. надземно и около 70,77 кв. подземно.**

Представена е данъчна оценка на правото на строеж № 7202086988/23.09.2025 г., издадена от Дирекция „Общински приходи“ в размер на 401 964,70 лв.(205 521,34 евро)

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията; чл. 183 ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл.78, ал.1 и ал.2 и чл.81, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.



АОС-2 броя.pdf



д.оц. право на строеж.pdf



експ.оценка.pdf



заявления.pdf



ИПР.pdf



нот.акт-16р.pdf



нот.акт-3 броя.pdf



параметри.pdf



предвар.д-р.pdf



ПУП.pdf



пълномощни.pdf



скица СГКК-частен имот.pdf



скици-СГКК, к. скица.pdf

С УВАЖЕНИЕ,



Възстановим подпис

X

Ангел Стефанов

ИЗГОТВИЛ:

инж. Весела Серафим

нач.отдел „УОСЖФТД“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail : info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

За: Процедура по изменение на действащ ПУП – ИПР / промяна на отреждането/ в обхвата на УПИ V-общ и УПИ VI-67, кв. 3Б, местност „ж.к. Овча купел-2“ /ПИ с идентификатори 68134.4333.1107, 68134.4333.1151, 68134.4333.2928/ за определяне квоти на съсобственост и последващо учредяване право на строеж върху новообразуван УПИ V-1107, 1151, 2928, за ЖС, срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти

На основание: чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията; чл.78, ал.2 и чл.81, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183 ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията 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 :

1. Дава съгласие за изменение на действащ подробен устройствен план за УПИ V-общ и УПИ VI-67, кв. 3Б, местност „ж.к. Овча купел-2“ и

обособяване на нов УПИ V-1107, 1151, 2928, за ЖС, кв. 3Б, местност „ж.к. Овча купел 2“, при следните квоти на съсобственост в новообразуван УПИ V-1107, 1151, 2928, за ЖС:

- за Столична община – 360/1603 идеални части, представляващи 22,46 % от новообразуван УПИ V-1107, 1151, 2928, за ЖС;

- за Райчо Райчев и Маргарита Райчева, Христо Митов и Ирина Митова, Стойко Йовчев и Сийка Йовчева, Елка Гергинова, Станка Алексиева, Александър Алексиев, Момчил Кованджийски и Мария Кованджийска - 1243/1603 идеални части, представляващи 77,54 % от УПИ V-1107, 1151, 2928, за ЖС, разпределени според притежаваните от тях идеални части.

2. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор за определяне квоти на съсобственост по реда на чл. 15, ал.3 и ал.5, във връзка с чл.17, ал.3, чл.17, ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията.

3. Дава съгласие, след сключване на договор за определяне квотите на съсобственост, да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „ММК ИНВЕСТ 2003“ ЕООД, представлявано от Мария Кованджийска – управител, върху дял с размер 360/1603 идеални части от УПИ V-1107, 1151, 2928, за ЖС кв. 3Б, м. „ж.к. Овча купел 2“, с площ 360 кв.м. за реализиране на сграда с обща разгъната застроена площ около 3 253 кв.м. (надземно около 2 212,14 кв.м. и подземно ниво около 1 040 кв.м. в съответствие с параметрите на застрояване, определени с подробния устройствен план и частичен квартално-застроителен и силуетен план (ЧКЗСП) за кв. 3Б, п-ли III, IV, V и VI, срещу актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка върху общинския дял, в размер на 113 620 лв(сто и тринадесет хиляди шестстотин и двадесет), без включен ДДС или 58 093(петдесет и осем хиляди и деветдесет и три)евро, без ДДС, и не по-ниска от данъчната му оценка, определена от Дирекция „Общински приходи“ по местонахождение на имота.

4. Заплащането на цената на правото на строеж да се извърши чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти в новопостроената жилищна сграда в УПИ V-1107, 1151, 2928, за ЖС, кв. 3Б, местност „ж.к. Овча купел 2“, в напълно завършен вид, съгласно БДС, обща разгъната застроена площ, не по-малко от 222 кв.м., от които 151 кв.м. в надземните нива и 71 кв.м. в подземното ниво), равняващо се на обезщетение в размер на не по-малко от 30,29 % от общата РЗП на бъдещата сграда, съобразно общинския дял /22,48%/ от УПИ V-1107,1151,2928,за жс.

5. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор в натариална форма за учредяване правото на строеж на основание чл.183, ал.3 от ЗУТ и чл.81, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост.

6. Самостоятелните обекти в обезщетение, да се предоставят за задоволяване нуждите на район „Овча купел“.

7. Възлага на Кмета на район „Овча купел“ да сключи договор със съсобствениците, за разпределение на ползването на подземните гаражи

и/или паркоместа, разположени в подземното ниво и за разпределение ползването върху незастроената част от УПИ V-1107, 1151, 2928, за ЖС.

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 Столичен общински съвет.

**Председател на
Столичен общински съвет :
Цветомир Петров**

Съгласувал:

 Възстановим подпис

X Зорница Кондакова

Зорница Кондакова, Началник отдел „ПАИОГРЧР“