



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

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

### СТАНОВИЩЕ

От ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад и проект за решение с рег. № СОА26-ВК08-2843/2026 г. на Кмета на район „Слатина“, относно учредяване право на пристрояване на еднотажна пристройка за търговска дейност към самостоятелен обект с идентификатор 68134.702.2489.2.5 по КККР, разположен в общински поземлен имот с идентификатор 68134.702.2489, представляващ УПИ I<sub>общ.489</sub>, кв. 234<sup>Б</sup>, по регулационния план на м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, гр. София.

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 година и на Заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесения с рег. № СОА26-ВК08-2843/2026 г. доклад и проект за решение от г-н Георги Илиев – Кмет на район „Слатина“:

Производството пред районната администрация е започнало по заявление от г-н Димитър Тонев, в качеството му на собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.702.2489.2.5 (магазин), придобит от Столична община чрез договор за продажба на общински нежилищен имот от 28.11.2011 г. Инвестиционното

намерение на заявителя предвижда изграждането на **едноетажна пристройка за търговска дейност с площ от 19,13 кв. м.**, която функционално да бъде присъединена към съществуващия обект.

Видно от представените документи, **обектът на пристрояване се намира в едноетажна масивна нежилищна сграда**, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.702.2489 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на ИД на АГКК, на гр. София, район „Слатина“, с адрес: ул. „Братя Пешевци“ № 10. Поземленият имот е с площ от 896 кв. м и съставлява УПИ I<sub>общ.489</sub>, кв. 234<sup>б</sup>, м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, по плана на гр. София. **За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 1922 от 13.09.2024 г.**, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 87371/06.11.2024 г., акт №185, том ССIII, дело №67561, им. партида 61037. **В поземления имот са разположени две сгради**, със смесено предназначение – сграда с идентификатор 68134.702.2489.1 и сграда с идентификатор 68134.702.2489.2.

Сграда с идентификатор 68134.702.2489.2. по КККР е на един етаж, нежилищна, с три самостоятелни обекта, от които два са общинска собственост и един е частна собственост.

**Димитър Тонев е собственик на самостоятелния обект с идентификатор 68134.702.2489.2.5**, представляващ магазин № 5, с разгърната застроена площ от 18,72 кв. м, ведно с 17,249% идеални части от общи части на сградата и от съответното право на строеж, придобит въз основа на Договор за покупко-продажба на недвижим имот от 28.11.2011 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 52206 от 29.11.2011 г., Акт № 99, том СХХIX, р. 193281. За помещението има одобрен проект за „Преустройство и промяна на предназначението на „помещение към трафопост“ в „магазин“, с разрешение за строеж № 20/23.04.2012 г., издадено от Главния архитект на район „Слатина“ и удостоверение № 897/14.08.2012 г. за въвеждане в експлоатация на строежа, издадено от директора на Дирекция „Общински строителен контрол“.

За „Едноетажна пристройка за търговска дейност към самостоятелен обект с идентификатор 68134.702.2489.2.5 – магазин, в съществуваща едноетажна нежилищна сграда – ниско застрояване“, на основание чл. 140, ал.2, 3 и 7 във връзка с чл. 134, ал. 6 от ЗУТ, има издадена на 07.03.2023 г. от Главния архитект на район „Слатина“ Виза за проучване и проектиране и инвестиционен проект за учредяване право на пристрояване на 19,13 кв.м. Изготвеният инвестиционен проект за обекта е съгласуван на 09.11.2023 г. от Главния архитект на район „Слатина“.

Въз основа на актуализирана **пазарна оценка за определяне стойността на правото на пристрояване на 19,13 кв.м.**, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, пазарната стойност на правото на пристрояване е определена на **10 476 евро** или 547, 62 евро/кв.м. **Цените са без включен ДДС. Сроктът на валидност на пазарната оценка е до 28.04.2026 г.**

Районната администрация на район „Слатина“ удостоверява, че за поземлен имот с идентификатор 68134.702.2489 **няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права, както и липсват образувани изпълнителни производства.**

По проекта за решение предлагаме следните редакции:

1. В диспозитива относно цената да отпадне посочването на левовата равностойност, като стойността бъде изписана единствено в евро, съобразно изготвената пазарна оценка.

2. С оглед прецизиране и привеждане на правните основания в пълно съответствие с приложимата нормативна уредба, същите да бъдат формулирани както следва:

„На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 64, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 183, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията.“

В останалата си част проектът за решение е законосъобразен.

Процедурата е проведена в съответствие с нормативните изисквания. Решението следва да бъде взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Целесъобразността на решението, по изложените в доклада мотиви, е от компетентността на Столичния общински съвет.

С уважение:

Стефан Дъров  
За кмет на Столична община  
съгласно заповед за заместване №  
coa26-рд15-5486/09.04.2026г.  
14.04.2026



Към РСЛ23-ГР94-4731-[9] / 19.02.2026

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

## **ДОКЛАД**

**от Георги Илиев – Кмет на район „Слатина”**

**Относно:** Учредяване право на пристрояване на едноетажна пристройка за търговска дейност към самостоятелен обект с идентификатор 68134.702.2489.2.5 – магазин, в съществуваща едноетажна масивна нежилищна сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.702.2489 по КККР, УПИ I<sub>общ.489</sub>, кв. 234<sup>Б</sup>, по регулационния план на м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, гр. София – частна общинска собственост.

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

В район „Слатина“ е образувана преписка с рег. № РСЛ23-ГР94-4731/22.11.2023 г. по заявление от Димитър Тонев, с искане за учредяване право на пристрояване към самостоятелен обект с идентификатор 68134.702.2489.2.5 – магазин, в съществуваща едноетажна масивна нежилищна сграда – ниско застрояване, разположена в общински поземлен имот с идентификатор 68134.702.2489 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ УПИ I<sub>общ.489</sub>, кв. 234<sup>Б</sup>, по регулационния план на м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, гр. София.

За поземлен имот с идентификатор 68134.702.2489, с площ от 896 м<sup>2</sup>, е съставен АОС № 1922/13.09.2024 г. на СО – район „Слатина“, вписан в Службата по вписвания вх. рег. № 87371/06.11.2024 г., акт № 185, том ССШ, дело № 67561, им. партия 61037. В поземления имот са разположени две сгради, със смесено предназначение - сграда с идентификатор 68134.702.2489.1 и сграда с идентификатор 68134.702.2489.2.

Сграда с идентификатор 68134.702.2489.2 по КККР е на един етаж, нежилищна, с три самостоятелни обекта, от които два са общинска собственост и един е частна собственост.

Столична община е собственик на помещение за ЗРУ, помещение за табла НН и две помещения за трансформатори с обща площ 49,17 кв.м (АОС № 0486/15.10.1998 г.), попълнени в кадастралната карта като самостоятелен обект с идентификатор

68134.702.2489.2.3 и самостоятелен обект с идентификатор 68134.702.2489.2.4.

С Договор 038-10 за продажба на общински нежилищен имот чрез публичен търг с явно наддаване, вписан в Службата по вписване вх. рег. № 52206, том СХХІХ, № 99, п. 193281 от 29.11.2011 г., Димитър Тенчев Тонев се легитимира за собственик на помещение към трафопост с пл. № 1231 от УПИ I<sub>общ.</sub>489, кв. 234б, по регулационния план на м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, с разгъната застроена площ 18,72 кв.м, ведно с 17,249% идеални части от общите части на сградата и от съответното право на строеж, попълнено в кадастралната карта като самостоятелен обект с идентификатор 68134.702.2489.2.5. За помещението има одобрен проект за „Преустройство и промяна на предназначението на „помещение към трафопост“ в „магазин“, с разрешение за строеж № 20/23.04.2012 г., издадено от Главния архитект на район „Слатина“ и удостоверение № 897/14.08.2012 г. за въвеждане в експлоатация на строежа, издадено от Директора на Дирекция „Общински строителен контрол“.

За „Едноетажна пристройка за търговска дейност към самостоятелен обект с идентификатор 68134.702.2489.2.5 – магазин, в съществуваща едноетажна нежилищна сграда – ниско застрояване“, на основание чл. 140, ал. 2, ал. 3 и ал. 7 във връзка с чл. 134, ал. 6 от ЗУТ, има издадена на 07.03.2023 г. от главния архитект на район „Слатина“ виза за проучване и проектиране и инвестиционен проект за учредяване право на пристрояване на 19,13 кв.м. към самостоятелен обект с идентификатор 68134.702.2489.2.5, съгласуван на 09.11.2023 г. от главния архитект на района.

Видно от становище с рег. № РСЛ23-ГР94-4731-[5]/20.03.2025 г. на главния архитект на район „Слатина“, по ОУП на Столична община, одобрен с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.702.2489 по КККР, УПИ I<sub>общ.</sub>489, кв. 234<sup>б</sup>, м. „Подуене – Редута“, по плана на гр. София, попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване (Жг), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимална интензивност на застрояване 3,5; минимална озеленена площ 20%, мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, които са задължителни.

Изготвена е актуална пазарна оценка от „Консулт – 2007“ ЕООД – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, за определяне пазарната стойност на правото на пристрояване. Съгласно оценката, пазарната стойност на правото на пристрояване на 19,13 м<sup>2</sup> към самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.702.2489.2.5. е в размер на 20 490 лв. (двадесет хиляди четиристотин и деветдесет лева), без ДДС, или 1071,09 лв./м<sup>2</sup>, равностойност в евро 10 476 (десет хиляди четиристотин седемдесет и шест) евро, без ДДС, или 547,62 евро/м<sup>2</sup>. Срокът на валидност на пазарната оценка е до 28.04.2026 г.

Данъчната оценка за правото на строеж, определена съгласно удостоверение № 7221018039/22.01.2026 г. на СО – Дирекция „Общински приходи“, отдел „Общински приходи – Слатина“, е в размер на 2068,38 € (две хиляди шестдесет и осем евро и тридесет и осем цента), 4045,40 лв. (четири хиляди и четиридесет и пет лева и четиридесет стотинки).

За поземлен имот с идентификатор 68134.702.2489 по КККР, УПИ I<sub>общ.</sub>489, кв. 234<sup>б</sup>, по регулационния план на м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, не са открити данни за постъпили молби с реституционни претенции и липсват висящи искиви производства за собственост и вещни права, както и липсват образувани изпълнителни производства - удостоверения с рег. № РСЛ25-ВК66-98 от 24.01.2025 г. и рег. № РСЛ23-ГР94-4731-[4] от 06.01.2025 г.

Обектът предмет на настоящия доклад е включен в „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г.“, в раздел ІХ „Учредяване на други ограничени права“, приета с Решение 395 по Протокол 40 от 12.06.2025 г.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 38, ал. 2, предл. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 64, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3, изр. 1, предл. 1 и изр. 3, предл. 1 и 4 от Закона за устройство на територията, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложения:

1. Проект на Решение;
2. Преписка с рег. № РСЛ23-ГР94-4731/22.11.2023 г. с приложен Договор 038-10 за продажба на общински нежилищен имот чрез публичен търг с явно наддаване и скица на поземлен имот № 15-1253556/27.10.2022 г.;
3. Схема на № 15-872934/04.08.2002 г. на самостоятелен обект в сграда;
4. АОС № 1922/13.09.2024 г.;  
Скица № 15-1210140/26.11.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.702.2489;
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
6. АОС № 0486/15.10.1998 г.;
7. Скица на сграда № 15-3007971/03.11.2025 г.;
8. Схема № 15-3007962/03.11.2025 г. на самостоятелен обект с идентификатор 68134.702.2489.2.4;
9. Схема № 15-3007958/03.11.2025 г. на самостоятелен обект с идентификатор 68134.702.2489.2.3;
10. Виза за проектиране, издадена на 07.03.2023 г. от Гл. архитект на район „Слатина“;
11. Съгласуван на 09.11.2023 г. от Главния архитект на района инвестиционен проект;
12. Становище на Главния архитект на район „Слатина“ с рег. № РСЛ23-ГР94-4731-[5]/20.03.2025 г.;
13. Актуална пазарна оценка;
14. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с рег. № 7221018039 от 22.01.2026 г.
15. Удостоверение относно липса на реституционни претенции за имота с рег. № РСЛ25-ВК66-98/24.01.2025 г.;
16. Удостоверение относно липса висящи съдебни спорове за собственост и изпълнителни производства рег. № РСЛ23-ВК94-4731-[4]/06.01.2025 г.;

С уважение,

Georgi Iliev  
19.02.2026

**ГЕОРГИ ИЛИЕВ**

**Кмет на СО-район „Слатина“**



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА С ТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e mail: [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg)

**ПРОЕКТ!**

### РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

За учредяване право на пристрояване към самостоятелен обект с идентификатор 68134.702.2489.2.5 – частна собственост, находящ се в сграда с идентификатор 68134.702.2489.2, разположена в общински поземлен имот с идентификатор 68134.702.2489 по КККР, УПИ I<sub>общ.489</sub>, кв. 234<sup>B</sup>, по регулационния план на м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, гр. София.

На основание чл. 21, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 38, ал. 2, предл. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 64, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3, изр. 1, предл. 1 и изр. 3, предл. 1 и 4 от Закона за устройство на територията

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община да учреди в полза на Димитър Тонев възмездно и безсрочно право на пристрояване за изграждане на обект: „Едноетажна пристройка за търговска дейност към самостоятелен обект с идентификатор 68134.702.2489.2.5 – магазин, в съществуваща едноетажна нежилищна сграда – ниско застрояване“, със застроена площ 19,13 (деветнадесет цяло и тринадесет стотни) кв.м, към собствения на лицето самостоятелен обект, в сграда с идентификатор 68134.702.2489.2, разположена в общински поземлен имот с идентификатор 68134.702.2489 по КККР, попадащ в УПИ I<sub>общ.489</sub>, кв. 234<sup>B</sup>, по регулационния план на м. „Гео Милев – Подуене – Редута“ (АОС № 1922/13.09.2024 г. на СО – район „Слатина“, вписан в Службата по вписвания вх. рег. № 87371/06.11.2024 г., акт № 185, том ССП, дело № 67561, им. партида 61037), съгласно съгласуван инвестиционен проект, по актуална пазарна цена на правото на пристрояване определена от сертифициран оценител, но не по-ниска от 20 490 лв. (двадесет хиляди четиристотин и деветдесет лева), без ДДС, или 1071,09 лв./м<sup>2</sup>, равностойност в евро 10 476 (десет хиляди четиристотин седемдесет и шест) евро, без ДДС, или 547,62 евро/м<sup>2</sup>.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за учредяване възмездно и безсрочно право на пристрояване в полза на Димитър Тонев на основание чл. 38, ал. 4 от Закона за общинската собственост и при условията на точка 1 от настоящето решение.

Настоящото решение е 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.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

\_\_\_\_\_  
**Цветомир Петров**

Юрист от

18.2.2026 г.

**X**

\_\_\_\_\_  
Кирко Профиров  
юрист

администрацията на  
район „Слатина”: \_\_\_\_\_

Кирко Профиров  
(Юрист в отдел ПД)