



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“**

БУЛСТАТ 0006963270667



София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл. 328, вх. Б, тел.: 02 495 77 41, е-mail: delovodstvo@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg

ЧРЕЗ

**ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Per.№ PBP24-ГР94-896-[9]/21.04.2026

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

**ОТ РУМЕН КОСТАДИНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ СТОЛИЧНА ОБЩИНА (СО)
ОТ АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**

ОТНОСНО: Довършване на процедура по прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) УПИ II-^{1567,1568}, кв.71, м. „Модерно предградие“ чрез продажба на общински поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2824.3750 и прехвърляне на СО на частите от частен ПИ 68134.2824.1567, попадащи в улица с О.Т./235-236/ и улица О.Т./236-258/, по преписка с вх. № PBP24-ГР94-896/11.04.2024 г. на район „Връбница“ – СО.

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

В район „Връбница“ – СО е образувана преписка № PBP24-ГР94-896/11.04.2024 г., допълнена с № към PBP24-ГР94-896-(2)/20.01.2025 г. и № към PBP26-ГР94-1062/17.04.2026 г. от Крум Гелев и Филип Гелев, за доброволно прилагане на ПУП и сключване на окончателен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ и чл.199 ЗУТ, чрез продажба на общински ПИ 68134.2824.3750 с площ 163 кв. м. с АЧОС 4204/04.03.2025 г., попадащ в УПИ II-^{1567,1568}, кв.71, м. „Модерно предградие“ и придобиване от СО на частите от частен ПИ 68134.2824.1567, попадащи в улица с О.Т./235-236/ и улица О.Т./236-258/.

I. ОБОСНОВКА:

Заявителите Крум Гелев и Филип Гелев са легитимирали своето право на собственост на ПИ с идентификатор 68134.2824.1567 с площ 642 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, одобрени със Заповед №РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор (ИД) на Агенцията по геодезия, картография и кадастр (АГКК), с Договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот № 219, том 1, рег. №2155 от 02.02.1993 г., вписан в Службата по вписвания (СВ) и Нотариален акт № 133 том IX дело №1481 от 14.09.1992 г.

Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 68134.2824.3750 с площ 163 кв. м. по КККР на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ II-^{1567,1568}, кв.71, м. „Модерно предградие“, с Акт за частна общинска собственост (АЧОС) 4204/04.03.2025 г., вписан в СВ акт № 18, том СLII, дело № 49956, вх. рег. № 63394 от 25.07.2025 г.

Данъчната оценка за общинския 68134.2824.3750 с площ 163 кв. м. по КККР е на стойност 3984,90 лв. (три хиляди деветстотин осемдесет и четири лв. и деветдесет ст.), 2037,45 (две хиляди и тридесет и седем евро и четиредесет и пет евроцента) съгласно Удостоверение № 7204038840/10.10.2025 г. за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ, издадено от СО Дирекция „Общински приходи“ –отдел ОП Надежда/Връбница.

За ПИ с идентификатор 68134.2824.3750 с площ 163 кв. м. не се установиха данни за предявени пред районната администрация претенции по реда и условията на Закона за

възстановяване собствеността върху някои отчуждени имоти по Закона за териториално и селищно устройство, Закона за плановете изграждане на населените места, Закона за благоустройство на населените места, Закона за държавните имоти и Закона за собствеността, както и по смисъла на § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за обезщетяване на собственици на отгържавени имоти.

В УПИ II-1567,1568, кв.71, м. „Модерно предградие“ попадат общински ПИ 68134.2824.3750 с площ 163 кв. м. и частен ПИ 68134.2824.1567 с площ 581 кв. м.

Част от частен ПИ 68134.2824.1567 с обща площ 61 кв. м. попадат в улици, съответно с проектни номера: пр. ПИ 68134.2824.3795 с площ 16 кв. м. в улица с О.Т./235-236/ и пр. ПИ 68134.2824.3796 с площ 45 кв. м. улица О.Т./236-258/.

Съгласно издадено становище № към РВР24-ГР94-896-(6)/27.11.2025 г. на главния архитект на район „Връбница“ – СО по Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение №960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ II-1567,1568, кв.71, м. „Модерно предградие“, в който попадат общински ПИ 68134.2824.3750 и частен ПИ 68134.2824.1567 по КККР, попада в жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване – Жс, при следните устройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване – 50 %;
- максимален КИНТ – 2,5;
- минимална озеленена площ – 35 %;
- максимална кота корниз – 15 м. за жил. сгради и 20 м. за общ. сгради

Съгласно действащия план за застрояване на УПИ II-1567,1568, кв.71, м. „Модерно предградие“, (общински ПИ 68134.2824.3750 и частен ПИ 68134.2824.1567), одобрен със Заповед №РД-09-50-337/23.06.1997 г. на главен архитект на София, Заповед №РД-09-50-414/23.07.1998 г. за поправка на ОФГ на гл. архитект на София, Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет, ИПРЗ за кв.71, одобрено със Заповед №РД-09-113/10.03.2003 г. на кмет на район „Връбница“, се предвижда свързано застрояване на сгради с максимални показатели:

- максимална плътност на застрояване – 50 %;
- максимален КИНТ – 2,5;
- минимална озеленена площ – 35 %;
- максимална кота корниз – 15 м. за жил. сгради и 20 м. за общ. сгради.

В УПИ II-1567,1568, кв.71, м. „Модерно предградие“, може да бъде реализирано застрояване както следва:

- ЗП -до 374,5 кв. м.;
- РЗП-до 1872,5 кв. м.;
- кота корниз – до 15 м. за жил. сгради и 20 м. за общ. сгради

Изменението на плана за регулация и застрояване е одобрено със Заповед №РД-09-113/10.03.2003 г. без да е представен предварителен договор за прехвърляне правото на собственост между съсобствениците в урегулирания поземлен имот УПИ II-1567,1568, кв.71, м. „Модерно предградие“.

С оглед довършване процедурата по прилагане на плана за регулация за общински ПИ 68134.2824.3750 и частен ПИ 68134.2824.1567, попадащи в обхвата на УПИ II-1567,1568, кв.71, м. „Модерно предградие“ и части от частен ПИ 68134.2824.1567 с обща площ 61 кв. м. попадащи в улици-проектен ПИ 68134.2824.3795 с площ 16 кв. м. и проектен ПИ 68134.2824.3796 с площ 45 кв. м., е изготвена експертна пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Васил Добрев, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег. №100101316/14.12.2009 г. на Камарата на независимите оценители в Република България и сключен Рамков Договор №СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024 г. със Столична община за възлагане и извършване на оценки на имоти и вещи права върху имоти, съобразно показателите на ОУП на СО, със срок на валидност шест месеца – до 15.09.2026 г., изготвена във основа на възлагателно писмо № към РВР24-ГР94-896-(7)/23.02.2026 г.

Пазарната оценка за ПИ 68134.2824.3750 с площ 163 кв. м. – общинска собственост с АЧОС 4204/04.03.2025 г., попадащ в УПИ II-1567,1568, кв.71, м. „Модерно предградие“, е определена в размер на 60 853,0 евро (шестдесет хиляди осемстотин петдесет и три евро), (373,33 евро./кв. м.), без включен ДДС.

А.К. Докладът се издава в 3(три) екземпляра на хартиен носител – 2 бр. за СОС и 1 бр. за архив. До СО се изпраща чрез СЕОС и на хартия. До СОС се изпраща чрез СЕОС. Приложенията се сканират и изпращат чрез СЕОС и на хартиен носител до СО-68 бр. л.

Пазарната оценка за частите от частен ПИ 68134.2824.1567 с обща площ 61 кв. м., попадащи в улица с О.Т./235-236/ и улица О.Т./236-258/, е определена в размер на 15 941,0 (петнадесет хиляди деветстотин четиридесет и едно евро), (261,33 евро./кв. м.), без включен ДДС.

Моля след реализиране на сделката 30% от средствата от продажбата на общинския имот, да бъдат предоставени на СО район „Връбница“, които ще се използват целево за благоустройствени мероприятия.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за осъществяване на сделката между страните е предвидена по реда на чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл.199, ал.1 от ЗУТ, §22, ал.1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на ЗУТ, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинска собственост на СОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл.52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагаме Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагаме.

Приложение:

Проект за решение – оригинал – 2 бр. – 2 бр. л.;
АЧОС № 4204/04.03.2025 г. (заверено копие) – 1 бр. л.;
Скица № 15-2987031-29.10.2025 г. (оригинал) – 2 бр. л.;
Комбинирана скица (оригинал) – 1 бр. л.;
Удостоверение за данъчна оценка № 7204038840/10.10.2025 г. (оригинал) – 1 бр. л.;
Заявление № РВР24-ГР94-896/11.04.2024 г. (оригинал) – 4 бр. л.;
Заявление № към РВР24-ГР94-896-(2)/20.01.2025 г. (оригинал) – 5 бр. л.;
Заявление № към РВР24-ГР94-896-(3)/02.10.2025 г., с приложена скица-проект (оригинал) – 7 бр. л.;
Искане № към РВР24-ГР94-896-(4)/27.10.2025 г. (оригинал) – 1 бр. л.;
Писмо № към РВР24-ГР94-896-(5)/27.10.2025 г. (оригинал) – 1 бр. л.;
Становище № към РВР24-ГР94-896-(6)/27.11.2025 г. на главния архитект (оригинал) – 1 бр.
Заповед №РД09-113/10.03.2003 г. и графика към заповедта (заверено копие) – 2 бр. л.;
Възлагателно писмо № към РВР24-ГР94-896-(7)/23.02.2026 г.. (оригинал) – 1 бр. л.;
Заявление №РВР24-ГР94-896-(8)/18.03.2026 г.. (оригинал) – 1 бр. л.;
Писмо №РВР24-ГР94-1062/17.04.2026 г.. (оригинал) – 1 бр. л.;
Експертна оценка 2 бр. (оригинал) – 37 бр. л.

ВНОСИТЕЛИ:

RUMEN

Digitally signed by
RUMEN

РУМЕН КОСТАДИНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ – СО

Nikolova

Date: 2026.04.20
09:03:31 +03'00'

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: Довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) II-1567,1568, кв.71, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“ – Столична община (СО).

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл.199, ал.1 от ЗУТ, §22, ал.1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на ЗУТ, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинска собственост на СОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл.52, ал.5, т.1 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

РЕШИ:

- I. Дава съгласие за довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) II-1567,1568, кв.71, м. „Модерно предградие“, район „Връбница“ – Столична община (СО).
- II. Дава съгласие Столична община да прехвърли на Крум Гелев и Филип Гелев правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.2824.3750 с площ от 163 кв. м.– частна общинска собственост с АОС 4204/04.03.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. София, попадащ в УПИ II-1567,1568, кв.71, м. „Модерно предградие“, по пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на 60 853,0 евро (шестдесет хиляди осемстотин петдесет и три евро), (373,33 евро./кв. м.), без включен ДДС.

- III. Дава съгласие Столична община да придобие от Крум Гелев и Филип Гелев правото на собственост върху частта от поземлен имот с идентификатор 68134.2824.1567 с площ от 61 кв. м., попадаща в улица с О.Т./235-236/ и улица О.Т./236-258/, по пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на 15 941,0 (петнадесет хиляди деветстотин четиридесет и едно евро), (261,33 евро./кв. м.), без включен ДДС.
- IV. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост върху имотите по т.ІІ и т.ІІІ от настоящото решение.
- V. След реализиране на сделката по прехвърляне правото на собственост на върху имотите по т.ІІ и т.ІІІ от настоящото решение, 30% от средствата придобити от продажбата на общинския имот да бъдат предоставени на Район „Връбница“ целево за благоустройствени мероприятия.
- VI. Възлага на кмета на район „Връбница“ СО да състави акт за публична общинска собственост за имота по т.ІІІ, след приключване на действията по т.ІV от настоящото решение.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад №/2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

[ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ]

Юрист от Администрацията

на район „Връбница“ – СО:

____ Васил Бояджиев, 20.04.2026 г. ____