



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 – ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА26-ВК08-7574-(1)/21.05.2026г. от Кмета на район „Овча купел“ 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 (ИПР) в следния териториален обхват: УПИ Х-283 „за коо“ (поземлен имот с идентификатор 68134.4335.283) и УПИ XVI-„за търговия и озеленяване“ (поземлен имот с идентификатор 68134.4335.2070), кв. 209, м. „ж.к. „Овча купел-стар кв. 12А и част от кв. 23“ и образуване на нов УПИ XVI-2070, 9427 „за търговия“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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

Докладът на Кмета на район „Овча купел“ е за провеждане на процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ за изменение на план за регулация (ИПР) в следния териториален обхват: УПИ Х-283 „за коо“ (поземлен имот с идентификатор 68134.4335.283) и УПИ XVI-„за търговия и озеленяване“ (поземлен имот с идентификатор 68134.4335.2070), кв. 209, м. „ж.к. „Овча купел-стар кв. 12А и част от кв. 23“, като се образува нов УПИ XVI-2070, 9427 „за търговия“, в съответствие със Заповед №РОК24-РА50-120/19.11.2024г. на Главния архитект на район „Овча купел“ и Протокол на РЕСУТ №20/20.05.2025г., статия 7.

Преписката е образувана по искане от Румен Мунин, в качеството му на собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4335.2070, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба №42, том III, рег. №6193, дело №407 от 30.07.2002г. на Росица Рашева – Нотариус с район на действие РС-гр. София и рег. №203 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията.

Със Заповед №РОК24-РА50-120/19.11.2024г. на Главния архитект на район „Овча купел“ е разрешено да се изработи проект за изменение на план за регулация (ИПР) в следния териториален обхват: УПИ Х-283 „за коо“ (поземлен имот с идентификатор 68134.4335.283) и УПИ XVI-„за търговия и озеленяване“ (поземлен имот с идентификатор

68134.4335.2070), кв. 209, м. „ж.к. „Овча купел–стар кв. 12А и част от кв. 23“, като се образува нов УПИ XVI–2070, 9427 „за търговия“.

Проектът за изменение е приет с Протокол на РЕСУТ №20/20.05.2025г., статия 7.

От изложеното в доклада и Комбинирана скица за пълна и частична идентичност, издадена от „ГЕОКАД 93“ ЕООД на 25.03.2025г., е видно че в новообразувания УПИ XVI–2070, 9427 „за търговия“, попадат собствения на заявителя поземлен имот с идентификатор 68134.4335.2070, с площ от 317 кв. м и общинския поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4335.63, с проектна площ от 36 кв. м.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4335.63, с проектна площ от 36 кв. м, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4335.9427 по КKKP, с Акт за частна общинска собственост №4893/03.06.2025г. на СО–район „Овча купел“, вписан в Служба по вписванията.

Видно от доклада и Удостоверение с рег. №РОК24–ГР00–274–[20]/24.06.2026г. на СО–район „Овча купел“, за общинския имот няма предявени реституционни претенции.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от страна на „Н.Д. Експерт“ ЕООД – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка за общинския поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4335.63, с проектна площ от 36 кв. м в размер на 7 870,83 (седем хиляди осемстотин и седемдесет евро и осемдесет и три евроцента) евро без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 218,63 евро). **Оценката е със срок на валидност до 18.11.2026г.**

За по-голяма прецизност, предлагам в проекта за решение да бъдат направени следните редакции:

- В точка 1 (първа) от проекта за решение **след текста „ПИ 68134.4335.76“ да се добави текстът** „(бивш поземлен имот с идентификатор 68134.4335.9427)“;
- В точка 1 (първа) от проекта за решение **вместо** текста „АОС №4893/03.05.6.2026 г. **да се чете** „АОС №4893/03.06.2026г.“
- В точка 1 (първа) от проекта за решение **текстът** „или 15 331,00 (петнадесет хиляди триста тридесет и един)лв.“ **следва да отпадне;**
- В точка 2 (втора) от проекта за решение **след текста** „прехвърляне на собственост“ **да се добави текстът** „на имота по т. 1“.

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, считам че след направената редакция, 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
06.07.2026

Направление „Финанси“



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 Към РОК24-ГР00-274-[16]/...

Подписано от: DONKA

TZVETANOVA

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

**ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО К Л А Д
от
АНГЕЛ СТЕФАНОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“**

Относно: Процедура по 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 – за сключване на предварителен договор по предложен проект за ПУП – изменение на план за регулация (ИПР) в обхвата „ж.к. Овча купел-стар кв.12А и част от кв.23“, кв. 209, УПИ Х-283, за коо (ПИ 68134.4335.283) и УПИ XVI-за търговия и озеленяване (ПИ 68134.4335.2070)

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

В Столична община, район „Овча купел“ е образувана преписка № РОК24-ГР00-274/6/19.11.2025 година по заявление на Румен Мунин, с искане за провеждане на процедура по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чрез придобиване на поземлен имот, частна общинска собственост с проектен идентификатор 68134.4335.63, с площ 36,00(тридесет и шест)кв.м.

Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-18-51/15.70.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП е одобрен със Заповед № РД-50-755а/25.07.1995 г. на главния архитект на София; Решение № 113 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС ; Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. (ЯФГ) на СОС.

Заявителят е собственик на поземлен с идентификатор 68134.4335.2070 с площ 317 кв.м., съгласно нотариален акт № 120, том LXXIV, рег. № 22779, дело № 16894 от 30.07.2002 г.

Столична община е собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4335.63, с площ 36 кв.м., представляващ южната реална част от ПИ 68134.4335.76; Акт за общинска собственост № 4893/03.06.2025 г., вписан в службата по вписвания с № 165 том ССХХХV дело 77727 вх. рег. № 98329/11.11.2025 г.

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ (отм) и чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, съдебни спорове, изпълнителни производства и не влизат в капитала на общински фирми.

Със Заповед № РОК24-РА50-120/19.11.2024 г. на Главния архитект на район „Овча купел“, е допуснато изработване на изменение на план за регулация (ИПР) в обхвата на УПИ Х-283, за коо (ПИ 68134.4335.283) и УПИ XVI-за търговия и озеленяване (ПИ 68134.4335.2070) и създаване на нови УПИ Х-283,9427, за коо и УПИ XVI-2070,9427, за търговия.

Внесен е проект за ИПР с вх. № РОК24-ГР00-274-/4/29.04.2025 г.

С Протокол на РЕСУТ № 20/2025 г., проектът за ИПР е приет.

В новообразуван УПИ УПИ XVI-2070,9427, за търговия, са включени имотът на заявителя и общински имот с проектен идентификатор 68134.4335.63, с площ 36 кв.м.

Съгласно удостоверение, издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване според ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС са: зона Жс; плътност 50/25 до 40%; Кинт 2,5/1,00 до 1,5; Нкк 15,00м за жилищна сграда и 20,00 за обществена/12 за жил. Сгр., 15 за общ.сгр.; озеленяване 35/40 до 55%;

Приложената към преписката данъчна оценка № 7202092882/04.02.2026 г. е в размер на 691,30€ (шестстотин деветдесет и едно евро и тридесет евроцента) или 1352,07(хиляда триста петдесет и два лева и 7 ст.)лв.

За общинския имот, предмет на прехвърлянето, е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил договор със Столична община, „Н.Д. ЕКСПЕРТ“ ЕООД по възлагателно писмо на район „Овча купел“ № РОК24-ГР00-274/12/04.02.2026 година. Цената е в размер на 7 870,83 (седем хиляди осемстотин и седемдесет евро, и осемдесет и три евроцента)€, без ДДС или 15 394,00(петнадесет хиляди триста деветдесет и четири лева)лв.

За 1 кв.м. 218,63€/кв.м.(двеста и осемнадесет евро и шестдесет и три евроцента) или 427,61(четиристотин двадесет и седем лева и шестдесет и една стотинки)лв.

Дата на оценката е 18.05.2026 г. със срок на валидност 6 месеца, до 18.11.2026 година.

Предвид изложеното, на основание 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, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по приложения проект.

Приложение:

1. Заявление № РОК24-ГР00-274/6/19.11.2025 г.; Документ за собственост на заявителя комбинирана скица; ИПР – Заповед и графична част;
2. Скица проект на общинския имот, АОС № 4893/03.06.2025 г., удостоверение за параметри на застрояване, издадено от главния архитект на района, удостоверение за данъчна оценка
3. Експертна оценка м.март 2026 г.



АОС, д.оц.
параметри.pdf



скици,ПУП,ИПР.pdf



заявл и
документи.pdf



експ.оц..pdf

С УВАЖЕНИЕ,



Възстановим подпис

X

Ангел Стефанов

Ангел Стефанов

Кмет на район "Овча купел"

Изготвил:



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

ЗА: Процедура по сключване на предварителен договор по предложен проект за ПУП – изменение на план за регулация (ИПР) в обхвата „ж.к.Овча купел-стар кв.12А и част от кв.23“, кв. 209, УПИ Х-283, за коо (ПИ 68134.4335.283) и УПИ XVI-за търговия и озеленяване (ПИ 68134.4335.2070), по преписка № РОК24-ГР00-274/2026 г. на район „Овча купел“

На основание: 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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се измени действащият подробен устройствен план за местност “ж.к. Овча купел-стар кв.12а и част от кв.23“, кв. 209, чрез образуване на нов УПИ XVI-2070,9727, за търговия, като Столична община прехвърли на Румен Мунин правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4335.63 с площ 36(тридесет и шест) кв.м., представляващ реална част от ПИ 68134.4335.76, АОС №

4893/03.05.6.2025 г., вписан в службата по вписвания с № 165 том ССХХХV дело 77727 вх. рег. № 98329/11.11.2025 г. по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 7 870,83 (седем хиляди осемстотин и седемдесет евро, и осемдесет и три евроцента)€, без ДДС или 15 394,00(петнадесет хиляди триста деветдесет и четири лева)

2. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на подробния устройствен план, да сключи окончателен договор за прехвърляне на собственост на основание 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

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

Председател на

Столичен общински съвет

/Цветомир Петров /

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

Зорница Кондакова

Зорница кондакова

началник отдел "ПАИОГРЧР"

изготвил: инж. Весела Серафимова

н-к отдел „УОСЖФТД“