



Рег. № Към СОА26-ВК08-8031-[4]/15.07.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
чрез АИИСО/СЕОС**

На рег. № СОА26-ВК08-8031/ 01.06.2026 г.

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

**ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ- ЗАМЕСТНИК КМЕТ
НА НАПРАВЛЕНИЕ „ФИНАНСИ“**

ОТНОСНО: Доклад от Момчил Даскалов – Кмет на Район „Сердика“ с рег. № РСР26-ВК08-991/ 01.06.2026 г. с предложение за провеждане на процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП за УПИ XIX-606, кв. 25, по действащия регулационен план на м. „Бенковски“ по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, изразявам становище относно законосъобразността на внесен доклад и проект за решение от Момчил Даскалов – Кмет на Район „Сердика“.

Докладът и проекта за решение са относно процедура по доброволно прилагане подробен устройствен план, по отношение на УПИ XIX-606, кв. 25, по действащия регулационен план на м. „Бенковски“, одобрен със Заповед № РД-09-86/ 02.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Сердика“.

В УПИ XIX-606 са включени поземлени имоти с идентификатори: 68134.503.351 и 68134.503.606.

Предложението е Столична община да прехвърли по реда на §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, поземлен имот с идентификатор 68134.503.351 с площ 24 кв.м , включен в УПИ XIX-606, кв. 25, актуван с акт за частна общинска собственост № 2619/ 11.02.2026 г., който акт е вписан в Служба по вписванията вх. рег. № 9429, акт 187, том XX, дело № 6986.

Заявителят Светослав Тодоров е подал заявление в районната администрация с искане за доброволно прилагане на плана и се легитимират като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.503.606 с Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по наследство и чрез давностно владение № 48, том I, рег. № 3929, дело

№ 36/ 27.06.2024 г. на Красимир Спасов-Нотариус с рег. № 111 и удостоверение за наследници изх. № 680/ 05.04.2017 г. на район „Сердика“.

В доклада е посочено, че имотът попада в територия за „жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“, устройствена категория № 2 (Жм) с ограничителни устройствени параметри, както следва: максимална плътност на застрояване до 40%, максимален Кинт-1.3 и минимална озеленена площ 40 %.

Докладът на кмета на района е придружен с пазарна оценка със срок на валидност 26.11.2026 г., изготвена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти със Столична община, съгласно която, пазарната стойност на общинския поземлен имот е в размер на 4 324 евро без ДДС, (180.16 евро/ кв.м).

Общинският имот е включен в Годишната програма за придобивана, управление и разпореждане с общинска собственост на СО за 2026 г. в раздел Х.

Предложението на кмета на район „Сердика“, обективизирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, по процедура на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС, във връзка с §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и чл. 80, ал. 1 от НОС.

Във връзка с изложеното, считам че се налага прецизиране на правните основания и съдържанието на проекта на решение.

Предлагам нов проект на решение.

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

За процедура по доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ XIX-606, кв. 25, по действащия регулационен план на м. „Бенковски“, район „Сердика“.

На основание: §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и 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 доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ XIX-606, кв. 25, по действащия регулационен план на м. „Бенковски“, одобрен със Заповед

№ РД-09-86/ 02.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Сердика“, като Столична община прехвърли възмездно правото на собственост на Светослав Тодоров върху поземлен имот с **идентификатор 68134.503.351 с площ 24 кв.м**, включен в УПИ XIX-606, кв. 25, актуван с АЧОС № 2619/ 11.02.2026 г. срещу заплащане на цена в размер на **4 324** (четири хиляди триста двадесет и четири) евро без ДДС, представляваща актуална пазарна цена на общинския имот, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

2. Възлага на Кмета на Столична община при условията на т. 1 да издаде заповед и сключи договор за възмездно прехвърляне правото на собственост.

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 Столичния общински съвет.

Целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

С уважение,



Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
14.07.2026

Рег. номер: РСР26-ВК08-991
01.06.2026

ДО ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
от
МОМЧИЛ ДАСКАЛОВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА“

ОТНОСНО: Определяне на пазарна цена на общински поземлен имот с идентификатор 68134.503.351 по КККР, включен в границите на УПИ ХІХ-606, кв. 25, м. „кв. Бенковски“, район „Сердика“.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с процедура чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията и чл. 80, ал. 1 от Наредбата за на Столичен общински съвет за общинската собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В СО район „Сердика“ е образувана преписка вх. №РСР25-ТД26-1308 от 28.08.2025 г. от Светослав Тодоров, с искане за провеждане на процедура за доброволно прилагане на дворищно регулационен план за регулация по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията и сключване на договор за прехвърляне право на собственост по реда на ЗУТ на ПИ с

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се до адресата чрез СЕОС.

идентификатор 68134.503.351 по КККР, с площ от 24,00 кв. м, включен в границите на УПИ XIX-606, кв. 25, м. „Бенковски“.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.503.351 с площ от 24,00 кв. м, представляващ реална част от УПИ XIX-606, кв. 25, м. „кв. Бенковски“, район „Сердика“.

Имотът е със статут на частна общинска собственост, съгласно АОС №2619 от 11.02.2026 г., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №9429 от 12.02.2026 г., Акт №187, том XX, дело №6986. Данъчната му оценка възлиза на 268.70 евро (двеста шестдесет и осем евро и седемдесет евро цента), видно от удостоверение за данъчна оценка изх. №7220019393/26.02.2026 г.

По силата на Нотариален акт № 48, том I, рег. № 3929, дело 36 от 27.06.2014 г., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №31661 от 27.06.2014 г., Акт № 59, том LXLVI, имотна партида 323487 до 323490 и удостоверение за наследници, Светослав Тодоров се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.503.606 по КККР, с площ от 961,00 кв.м., находящ се в гр. София, район „Сердика“, ул. „Иван Кралича“ №11, включен в границите на УПИ XIX-606, кв. 25, м. „кв. Бенковски“, район „Сердика“.

Към преписката е представен е предварителен договор за учредяване право на строеж срещу задължаване за построяване на сграда между Светослав Тодоров и „А и Д ГРУП СТРОЙ“ ЕООД.

За поземления имот с идентификатор 68134.503.351 няма предявени реституционни претенции, видно от удостоверение рег. №РСР25-ТД26-1308-[10]/13.05.2026 г.

Съгласно становище на главен архитект на СО – район „Сердика“ имотът с идентификатор 68134.503.351, по КККР е част от УПИ XIX-606, кв. 25, м. „Бенковски“, СО-район „Сердика“, за който е действащ ПУП- ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-09-86/02.06.1989г. на председател на ИК на ОБНС „Сердика“.

Съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗ на СО и изменение на ОУП на СО (Решение №960/16.12.2009 год. на МС), имотът попада в територия за „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“, устройствена категория № 2 (ЖМ) с ограничителни устройствени параметри, както следва:

- максимална плътност на застрояване - 40 %;
- максимален КИНТ - 1,3;

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се до адресата чрез СЕОС.

– минимална озеленена площ – 40%

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община– Стефан Колев Стефанов за определяне на пазарната стойност, на правото на собственост в размер на 4324 /четири хиляди триста двадесет и четири евро, без ДДС (180,16 евро/кв.м.). Срокът на валидност на пазарната оценка е до 26.11.2026 г.

Общинският имот е включен като предложение в раздел X „Продажба на общински имоти и части от имоти на лица, определени със закон– прекратяване на съсобственост, прилагане на подробен устройствен план и продажба на имот на собственика на законно построена сграда/обект в сграда“ на Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г.

С оглед изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост предлагам на Столичен общински съвет проект за решение по настоящия доклад.

Приложение: Проект на решение, окомплектована преписка № РСР25–ТД26–1308/2025 г., пазарна оценка от сертифициран оценител.

С уважение,

Цифрово подписано от:

МОМЧИЛ ДАСКАЛОВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА“

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се до адресата чрез СЕОС.

T: +359 2 832 50 65

F: +359 2 832 20 95

www.serdika.egov.bg