



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-ВК08-8525/ 10.06.2026 г.

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

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

ОТНОСНО: Доклад от Кмета на Район „Искър“ с проект за решение до Столичен общински съвет относно изкупуване от Столична община на имот – частна собственост, попадащ в УПИ III- за озеленяване с режим на ТГО, кв. 34, м. „ж.к. Дружба 2-І част“, район „Искър“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, изразявам становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение от Кмета на Район „Искър“.

В администрацията на район „Искър“ е регистрирано заявление от собственика на поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1151 с площ 961 кв.м., легитимиращ се с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 103, том II, рег. № 3728, дело № 200/ 12.06.2008 г. на Нотариус - Поелина Тихова, в което е изразено съгласието му Столична община да изкупи описания недвижим имот.

Според доклада на кмета на район „Искър“, поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1151, попада изцяло в УПИ III- за озеленяване с режим на ТГО, кв. 34, м. „ж.к. Дружба 2-І част“, район „Искър“.

По действащия ОУП, имотът попада в устройствена зона „Жк“-жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване с параметри: плътност- 40%, кинт 3.0 и минимално озеленяване – 40%.

Поземленият имот е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г., раздел XII „Отчуждаване“.

Докладът на кмета на района е придружен с пазарна оценка със срок на валидност 20.10.2026 г., изготвена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти със Столична община, съгласно която, пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1151 е в размер на 114 907.27 евро без ДДС, при цена 1 кв.м -119.57 евро без ДДС.

Правните основание в проекта за решение са: чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закон за устройство на територията, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация са правилно посочени, като предлагам те да бъдат допълнение с чл. 3 и чл. 5 от Наредбата за общинската собственост на СОС.

За по-голяма прецизност, предлагам проекта на решение да бъде допълнен, като т. 1 е със следния текст: Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г., раздел програмата за XI „Придобиване от Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани или юридически лица“.

Точка 2 да придобие следния вид:

„Дава съгласие Столична община да придобие от Петър Йорданов правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1151 с площ 961 кв.м, попадащ в УПИИ III-за озеленяване и режим ТГО, кв. 34, м. „ж.к. Дружба 2-I част“, район „Искър“ на пазарна цена, определена от сертифициран оценител в размер на 114 907.27 (сто и четиринадесет хиляди деветстотин и седем евро и двадесет и седем евро цента) евро без ДДС или 119.57 (сто и деветнадесет евро и петдесет и седем евро цента) за кв./м. без ДДС.

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

С уважение,



Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
14.07.2026



**РАЙОН „ИСКЪР”
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

София, бул. "Кръстю Пастухов" №18, п.к.1592, тел.: 979 13 10; 979 07 11

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ ПЕТКО КРАЕВ – КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР”

Относно: Изкупуване от Столична община на имот – частна собственост с идентификатор 68134.1505.1151 по КККР, попадащ в УПИ III-за озеленяване с режим на ТГО, кв.34, м. "ж.к. Дружба 2 – I част".

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Искър” е постъпило заявление с рег. индекс №РИС26-ГР94-690/12.03.2026 г. от г-н Петър Йорданов за предприемане действия за изкупуване на поземления имот с идентификатор 68134.1505.1151 по ККРК . В Заявление с вх. №РИС26-ГР94-690/12.03.2026 г. г-н Петър Йорданов дава съгласието си притежавания имот да бъде придобит от Столична община чрез изкупуване.

Заявителя Петър Йорданов се идентифицира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1505.1151 по ККРК с НА №103, т. II, рег. № 3728, дело №200 /12.06.2008 г. Вписан в Службата по вписвания рег.№ 41610, акт.№25, т. CII, дело №28601, пар. № 506772/ 12.06.2008 г.

Съгласно действащ ОУП на СО, приет с Решение №960/12.11.2009г. на Министерски съвети, имотът попада в устройствена зона Жк (жилищно комплексно застрояване), с устройствени параметри 40 % плътност на застрояване, 3 Макс. Кинт., 26 м. кота корниз.

По действащ подробен устройствен план (ПУП) за м. "ж.к. Дружба 2 – I част". одобрен с Решение № 550 по Протокол №80 /25.07.2019 г. на СОС и становище на гл. архитект, ПИ с идентификатор 68134.1505.1151 попада в УПИ III–за озеленяване с режим на ТГО, кв.34, м. "ж.к. Дружба 2 – I част" и зона „за комплексно жилищно застрояване“ с параметри: максимална плътност на застрояване 40%, максимална озеленителна площ 40%, Кинт – 3,0. Съгласно чл. 208, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), 5-годишният срок за отчуждаване на имота е изтекъл, което дава правото на собственика да поиска изменение на действащата регулация и спиране действието на ПУП. Това обосновава необходимостта от спешни действия по придобиване на процесния имот в патримониума на Столична община, с цел запазване зелената междублокова територия, съответно запазване на баланса на територията достигнат с действащия подробен устройствен план за комплексната зона. Имотът е част от извършеното реструктуриране през 2019 г., за които подробния устройствен план е влязъл в сила, но отчуждаване не е реализирано.

Посоченият имот е включен в програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост в раздел XII "Отчуждаване", чрез извършена актуализация на програмата през октомври месец 2025 г., като действия по отчуждаване не са предприети до момента. Съгласно чл. 21, ал. 4 от Закона за общинската собственост, до издаване на заповед за отчуждаване, общината може да придобие имота чрез правна сделка – покупка.

За имот с идентификатор 68134.1505.1151 по КККР е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител Десислава | Захариева със сертификат за оценителна правоспособност рег.№ 100102597 /25.01.2023 г. на КНОБ, на основание Рамков договор № СОА23-ДГ56-520/13.03.2023 г., сключен със СО . Съгласно изготвената експертна оценка на 20.04.2026 г., имот с идентификатор 68134.1505.1151 с площ 961,00 кв.м., попадащ в УПИ III-за озеленяване с режим на ТГО, кв.34, м. "ж.к. Дружба 2 – I част" е на стойност 114 907,27 € (сто и четиринадесет хиляди деветстотин и седем евро и двадесет и седем евро цента)без ДДС, при цена за 1 м2 -119,57€ (сто и деветнадесет евро и петдесет и седем евро цента) без ДДС.

Със заявление рег. индекс № РИС26-ГР94-690/5/14.05.2026 г., собственика е заявил своето съгласие да бъде изкупен имота на цена, предложена от независимия оценител.

С оглед на изложеното, във връзка с чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, на основание чл.34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.3 и чл.6, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, прилагам проект на решение.

С уважение,
ПЕТКО КРАЕВ
КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“ – СО

Петко Краев
Кмет на район "Искър"-СО
08.06.2026



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 2026 година

Изкупуване от Столична община на имот – частна собственост с идентификатор **68134.1505.1151** по ККРК попадащ в УПИ III-за озеленяване с режим на ТГО, кв.34, м. "ж.к. Дружба 2 – I част".

На основание чл.34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията, чл.6, ал.1 и чл.79 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие Столична община да придобие чрез правна сделка поземлен имот с площ от **961 кв. м.** с идентификатор **68134.1505.1151 по ККРК**, собственост на Петър Христов Йорданов която реална част попада в УПИ III-за озеленяване с режим на ТГО, кв.34, м. "ж.к. Дружба 2 – I част", съгласно действащ подробен устройствен план (ПУП), за м. "ж.к. Дружба 2 – I част". одобрен с Решение № 550 по Протокол №80 /25.07.2019 г.на СОС, с пазарна оценка на имота определена от лицензиран оценител в размер на стойност

114 907,27 € (сто и четиринадесет хиляди деветстотин и седем евро и двадесет и седем евро цента)без ДДС, при цена за **1 м2 -119,57€** (**сто и деветнадесет евро и петдесет и седем евро цента**) без ДДС.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор, за имота по т. **I**.

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:

Петров /

/Цветомир

Съгласувал:

15.5.2026 г.

X **Кристина Гергинова**

Кристина Гергинова