



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЧРЕЗ АИССО/АИССОС
/На рег. № СОА26-ВК08-9666/29.06.2026 г./

СТ А Н О В И Щ Е

От ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗА: доклад с проект за решение на СОС за прекратяване на съсобственост, довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ в обхвата на УПИ XXV-139-за ЖС и ОО, УПИ XXIV-107-за ЖС и ОО и улична регулация, по ИПР за кв. 10, местност „Илиянци“, одобрено с Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС

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 от 15.11.2016 г. на кмета на Столична община, изразявам следното становище по законосъобразността на предложенния доклад и проект за решение:

С доклад рег. № СОА26-ВК08-9666/29.06.2026 г. кметът на район „Надежда“ предлага Столичният общински съвет да даде съгласие за прекратяване на съществуващата съсобственост между Столична община и Николина Попчева в поземлени имоти с идентификатори 68134.1370.2089, 68134.1370.2132, 68134.1370.2131, 68134.1370.2130 и да бъде приложен действащия регулационен план на местност „Илиянци“, кв. 10, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС, в обхвата на УПИ XXV-139-за ЖС и ОО, УПИ XXIV-107-за ЖС и ОО и улична регулация, чрез взаимно възмездно прехвърляне на правото на собственост върху реална част от имот и идеални части от имоти, както и дарение на идеална част от имот в полза на Столична община.

Преписката е образувана в район „Надежда“ по повод заявление Николина Попчева, с искане за **прекратяване на съсобствеността** със Столична община в поземлени имоти с идентификатори: 68134.1370.2089, 68134.1370.2132, 68134.1370.2131 и 68134.1370.2130 по КККР и **прилагане на действащия регулационен план** за УПИ XXIV-107-за ЖС и ОО и УПИ XXV-139-за ЖС и ОО, от кв.10, чрез: 1. продажба частта на общината на съсобственика в УПИ XXV-139, кв. 10, м. „Илиянци“; 2. изкупуване от Столична община на частта на съсобственика в УПИ XXIV-107, кв. 10, м. „Илиянци“ и частта от имота попадащ в улична регулация-бул. „Рожен“, в резултат на което **Николина Попчева ще стане собственик на УПИ XXV-139-за ЖС и ОО, а Столична община ще стане собственик на УПИ XXIV-107-за ЖС и ОО.**

Николина Попчева се легитимира като собственик на имотите с Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 184, том V, дело № 765 от 02.04.1980 г., Решение на Софийски градски съд, III ГО от 25.07.1995 г. по а. х. д. № 1178/1994 г. и Решение на Върховен административен съд на Република България № 4197/18.12.1996 г. по дело № 8360/1995 г.

Съсобствеността между Столична община и Николина Попчева възниква вследствие отчуждителна процедура по ЗТСУ /отм./ на **имот пл. № 107 от кв. 4, м. „Илиянци“ /стар им. пл. № 2, кв. 10/, със Заповед № РД-40-236/20.02.1986 г. на СНС и отмяна на отчуждаването на 2/3 от имота с посочените съдебни решения, на основание чл. 1, ал. 1 от ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС.**

За общинската част от имота, за която няма отмяна на отчуждаване, е съставен АчОС № 1569/01.04.2008 г. на СО, район „Надежда“ за 1/3 идеална част от стар имот пл. № 107, кв. нов 10, ст.4,10, целия с площ 758 кв. м, заедно с полумасивна жилищна сграда, която е премахната на основание Заповед № РД-20-54/17.08.2015 г. на Дирекция „ОСК“, видно от Удостоверение № РНД21-ВК91-19/22.03.2021 г. на район „Надежда“.

За общинската част от имотите са съставени актове за общинска собственост по кадастрална карта, както следва:

– АчОС № 3525/17.03.2021 г. на СО, район „Надежда“ за **33,33% идеални части, равняващи се на 1/3 уд. ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2089, целият с площ 331 кв. м, попадащ в УПИ XXIV-107-за ЖС и ОО, кв. 10, местност „Илиянци“;**

– АчОС № 4098/24.06.2024 г. на СО, район „Надежда“ за **33,33% идеални части, равняващи се на 1/3 уд. ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2131, целият с площ 213 кв. м, попадащ в УПИ XXV-139-за ЖС и ОО, кв. 10, местност „Илиянци“;**

– АпОС № 4097/24.06.2024 г. на СО, район „Надежда“ за **33,33% идеални части, равняващи се на 1/3 уд. ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2132, целият с площ 44 кв. м, попадащ в улична регулация на бул. „Рожен“ между о. т. 170 – о. т. 18;**

– АчОС № 4082/29.05.2024 г. на СО, район „Надежда“ за **реална част от 135 кв. м от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2128, целият с площ 166 кв. м., попадащ в УПИ XXV-139-за ЖС и ОО;**

– АпОС № 4099/24.06.2024 г. на СО, район „Надежда“ за **33,33% идеални части, равняващи се на 1/3 уд. ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2130, целият с площ 131 кв. м, попадащ в улица-тупик между о. т. 171 – о. т. 146 – о. т. 145.**

С писмо рег. № СОА26-ВК08-9666/2/27.07.2026 г. е представено удостоверение за липса на реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права за общинските имоти, предмет на доклада.

Към преписката са приложени комбинирани скици за пълна или частична идентичност в обхвата на имотите, с отразени действащ регулационен план, кадастралната карта и предходни кадастрални и регулационни планове. От комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изготвена от „ГИС – София“ ЕООД на 12.02.2025 г., е видно че:

– УПИ XXV-139-за ЖС и ОО, кв. 10 от действащ план за регулация е с площ от 349 кв. м и **включва следните поземлени имоти** по кадастрална карта: ПИ с идентификатор **68134.1370.2131**, с площ от 213 кв. м, който е съсобствен между Столична община и заявителката, и реална част с площ от 135 кв. м от ПИ с идентификатор 68134.1370.2128 – общинска собственост;

– УПИ XXIV-107-за ЖС и ОО, кв. 10 от действащ план за регулация е с площ от 330 кв. м и **е идентичен** с ПИ с идентификатор **68134.1370.2089** – съсобствен между заявителката и Столична община;

– ПИ с идентификатори **68134.1370.2132 и 68134.1370.2130** – съсобствени между заявителката и Столична община, попадат в улична регулация, съответно в бул. „Рожен“ и улица-тупик.

По ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ XXIV-107 и УПИ XXV-139, кв. 10, местност „Илиянци“, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ – Жм със следните параметри: максимална плътност на застрояване Пзастр. – 40 %; максимална интензивност на застрояване Кинт – 1,3; минимална озеленена площ Позел – 40 %; максимална кота корниз в м.: -10 м, а ПИ с идентификатор 68134.1370.2132 и реална част от ПИ с идентификатор 68134.1370.2128 – попадат в зона „Терени за транспортна инфраструктура“ – Тти, с отреждане за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища.

Действащият план за регулация на местност „Илиянци“ е одобрен със Заповед № РД-50-324/03.05.1995 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, и ИПР за кв. 1, 2, 10, 25, 26, **одобрено с Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС.**

УПИ XXIV-107 и УПИ XXV-139, кв. 10, местност „Илиянци“ не са изключени от обхвата на одобрения с Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС ПУП, който е влязъл в сила, но не е спазено изискването за сключване на предварителни договори по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

В тази връзка, едновременно с прекратяването на съсобственост следва да се довърши и процедурата по прилагане на подробния устройствен план, като:

1. **Столична община прехвърли на Николина Попчева възмездно** правото на собственост върху следните недвижими имоти – частна общинска собственост, **попадащи в УПИ XXV-139-за ЖС и ОО, кв. 10, местност „Илиянци“,** както следва:

– Реална част с площ от 135 кв. м от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2128, целият с площ 166 кв. м;

– 33,33% идеални части, равняващи се на 1/3 уд. ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2131, целият с площ от 213 кв. м.

2. Столична община придобие от Николина Попчева възмездно правото на собственост върху следните идеални части от недвижими имоти, **попадащи в УПИ XXIV-107-за ЖС и ОО, кв. 10, местност „Илиянци“ и в улична регулация – бул. „Рожен“, между о. т. 170 – о. т. 18, както следва:**

- 66,67 % идеални части, равняващи се на 2/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2089, целият с площ 331 кв. м, попадащ в УПИ XXIV-107-за ЖС и ОО, кв. 10, местност „Илиянци“;

- 66,67 % идеални части, равняващи се на 2/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2132, целият с площ 44 кв. м, попадащ в улична регулация – бул. „Рожен“, между о. т. 170 – о. т. 18,.

За частта от ПИ 68134.1370.2130 попадаща в улица-тупик, задънена улица между о. т. 145 – о. т. 146 – о. т. 171, Николина Попчева е декларирала с нотариално заверена декларация, че ще дари на Столична община притежаваните от нея 2/3 уд. ч. от имота.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, съобразно показателите на ОУП, за определяне пазарната стойност на имотите, както следва:

- реална част от 135 кв. м от ПИ 68134.1370.2128, целият с площ 166 кв. м., попадащ в УПИ XXV-139, кв. 10, м. „Илиянци“ – общинска собственост, в размер на 19 727,17 евро (деветнадесет хиляди седемстотин двадесет и седем евро и седемнадесет евро цента);

- 33,33 % уд. ч., равняващи се на 1/3 уд. ч. /70,99 кв. м/ от ПИ 68134.1370.2131, целият с площ 213 кв. м – общинска собственост, попадащи в УПИ XXV-139, кв. 10, в размер на 8570,79 евро (осем хиляди петстотин и седемдесет евро и седемдесет и девет евро цента);

- 66,67 % уд. ч., равняващи се на 2/3 уд. ч. /220,68 кв. м/ от ПИ 68134.1370.2089, попадащи в УПИ XXIV-107, целият с площ 331 кв. м – частна собственост, в размер на 25 708,78 евро (двадесет и пет хиляди седемстотин и осем евро и седемдесет и осем евро цента);

- 66,67 % уд. ч., равняващи се на 2/3 уд. ч. /29,33 кв. м/ от ПИ 68134.1370.2132, целият с площ 44 кв. м – частна собственост, попадащи в улична регулация на бул. „Рожен“ – в размер на 1524,67 евро (хиляда петстотин двадесет и четири евро и шестдесет и седем евро цента);

- 66,67 % уд. ч., равняващи се на 2/3 уд. ч. /87,34 кв. м/ от ПИ 68134.1370.2130, целият с площ 131 кв. м – частна собственост, попадащи в улична регулация – улица-тупик, в размер на 4539,76 евро (четири хиляди петстотин тридесет и девет евро и седемдесет и шест евро цента);

Цените са без включен ДДС.

Експертна оценка е изготвена на 19.11.2025 г. със срок на валидност шест месеца. С писмо рег. № към РНД25-ТД26-2233-/2/ от 19.06.2026 г. от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, сключил рамков договор със Столична община, **срокът на валидност на оценката е удължен до 04.09.2026 г.**

Разликата в цените в полза на общинските имоти, в размер на 1064,51 евро (хиляда и шестдесет и четири евро и петдесет и един евро цента), следва да бъде заплатена от Николина Попчева в полза на Столична община.

Имотите са включени в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г., Раздел X „Продажба на общински имоти и части от имоти на лица, определени със закон –

прекротяване на съсобственост, прилагане на подробен устройствен план и продажба на имот на собственика на законно построена сграда/обект в сграда", приета с Решение № 478 по Протокол № 64 от 25.06.2026 г. на СОС.

Правните основания в проекта за решение – чл. 36 ал. 1, т. 2 и т. 3, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55 ал. 1 т. 3, т. 5 и т. 6, чл. 8 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилно посочени.

Към тях следва да се добавят: чл. 15, ал. 3 и ал. 5, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията, чл. 55, ал. 3, чл. 77, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и § 2 от ПЗР на Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столичната община.

Предлагам следните корекции в проекта за решение:

В пункт I, ред четвърти: текстът: „да бъде приложен действащия“ да се замени с текста: „да бъде довършена процедурата по прилагане на действащия“.

В пункт I, т. 2: текстът: „Николина Попчева прехвърли на Столична община“ да се замени с текста: „Столична община да придобие от Николина Попчева“.

Нова редакция на пункт II: „Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прекротяване на съсобственост и довършване процедурата по прилагане на подробния устройствен план, по актуални пазарни цени към деня на сключване на договора, но не по-ниски от определените в т. 1.1., 1.2., и не по-високи от определените в т. 2.1. и 2.2. от настоящото решение.“

Предвид изложеното и с направените корекции, считам, че предложеният проект за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.



Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
11.08.2026



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „НАДЕЖДА”



гр.София 1220, ул. “Осми март” № 6, тел. 02/495-11-71, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

ЧРЕЗ
ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: *Прекратяване на съсобственост между Столична община и физическо лице върху съсобствени имоти, чрез взаимно прехвърляне право на собственост и прилагане на действащ регулационен план в обхвата на УПИ ХХV-139, УПИ ХХIV-107 и улична регулация, кв. 10, местност „Илиянци“, район „Надежда“.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Район „Надежда“ – Столична община е образувана преписка № РНД22-ГР94-801(16)/30.10.2024 г. по заявление на Николина Попчева, с искане за прекратяване на съсобствеността със Столична община в поземлени имоти с идентификатори: 68134.1370.2089, 68134.1370.2132, 68134.1370.2131 и 68134.1370.2130 по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“ и прилагане на действащия регулационен план за УПИ ХХIV-107-за ЖС и ОО и УПИ ХХV-139-за ЖС и ОО, от кв.10, като заявителя стане собственик на УПИ ХХV-139.

Действащият подробен устройствен план (ПУП) за УПИ ХХIV-107-за ЖС и ОО и УПИ ХХV-139-за ЖС и ОО, от кв.10, местност „Илиянци“ е одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет.

Поземлени имоти с идентификатори 68134.1370.2089, 68134.1370.2132, 68134.1370.2131 и 68134.1370.2130 по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед на РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, са съсобствени между Столична община и Николина Попчева.

Заявителката легитимира правото си на собственост в имотите с нотариален акт за дарение на недвижим имот № 184, том V, дело № 765 от 02.04.1980 г., Решение на Софийски градски съд, III ГО от 25.07.1995 г. по ахд. № 1178/1994 г. и Решение на Върховен административен съд на Република България № 4197/18.12.1996 г. по дело № 8360/1995г.

Съсобствеността в имотите възниква на основание отчуждителна процедура по ЗТСУ /отм./ на имот пл. № 107 от кв. 4, м. „Илиянци“ /стар им. пл. № 2, кв. 10/, със Заповед № РД-40-236/20.02.1986 г. на СНС и отмяна на отчуждаването на 2/3 от имота на основание чл. 1, ал. 1 от ЗВСВНОИ с горещитираните съдебни решения.

За общинската част от имота, за която няма отмяна на отчуждаване е съставен акт за частна общинска собственост № 1569/01.04.2008 г. на СО – район „Надежда“ за 1/3 идеална част от стар имот пл.№ 107, кв. нов 10, ст.4,10, целия с площ 758 кв. м., заедно с полумасивна жилищна сграда, вписан в Службата по вписванията на 12.06.2008 г. вх. рег. № 41574, том XIII, № 138, им.п.506652. Сградата, описана в АОС 1569/01.04.2008 г., е премахната на основание Заповед № РД-20-54/17.08.2015 г. на Дирекция „ОСК“.

При влизане в сила на действащия ПУП за местност „Илиянци“, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет, е процедирано изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, за нанасяне на имота по действащ регулационен план.

От приложената скица-извадка на имот № 2 от стар регулационен и кадастрален план на м. „Илиянци“, одобрен със заповед № 5988/08.11.1955 г. е видно, че в обхвата на имотите попада и стар имот № 1, нанесен в действащата КККР с идентификатор 68134.1370.2128.

За общинската част от имотите са съставени актове за общинска собственост по кадастрална карта, както следва:

- Акт за частна общинска собственост № 3525/17.03.2021 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 17.08.2021 г., вх. рег. № 58628, акт № 40, том СLII, дело № 45383, имотна партида № 745186 – за 33,33% идеални части, равняващи се на 1/3 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2089, УПИ XXIV-107-за ЖС и ОО, кв.10, местност „Илиянци“, целият с площ 331 кв.м.;

- Акт за частна общинска собственост № 4098/24.06.2024 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 08.08.2024 г., вх. рег. № 61964, акт № 19, том СXLIV, дело № 47638 – за 33,33% идеални части, равняващи се на 1/3 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2131, целият с площ 213 кв.м., попадащ в УПИ XXV-139-за ЖС и ОО, кв.10, местност „Илиянци“;

- Акт за публична общинска собственост № 4097/24.06.2024 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 08.08.2024 г., вх. рег. № 61966, акт № 171, том СXLIII, дело № 47564 – за 33,33% идеални части, равняващи се на 1/3 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2132, целият с площ 44 кв.м., попадащ в улична регулация – бул. „Рожен“ между о.т.170-о.т.18.

- Акт за частна общинска собственост № 4082/29.05.2024 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 08.08.2024 г., вх. рег. № 61967, акт № 80, том СXLIV, дело № 47731 – за реална част от 135 кв.м от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2128, целият с площ 166 кв. м., попадаща в УПИ XXV-139-за ЖС и ОО.

- Акт за публична общинска собственост № 4099/24.06.2024 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 08.08.2024 г., вх. рег. № 61965, акт № 11, том СXLIV, дело № 47627 – за 33,33% идеални части, равняващи се на 1/3 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2130, целият с площ 131 кв.м., попадащ в улица-тупик между о.т.171-о.т.146 – о.т.145.

Към преписката са приложени комбинирани скици за пълна или частична идентичност в обхвата на имотите, с отразени действащ регулационен план, кадастралната карта и

предходни кадастрални и регулационни планове. В комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изготвена от „ГИС – София“ ЕООД на 12.02.2025 г., е видно че:

- УПИ XXV-139 за ЖС и ОО, кв. 10 от действащ план за регулация е 349 кв.м. и включва следните поземлени имоти по кадастрална карта: поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2131, с площ от 213 кв.м. – съсобствен между Столична община и заявителката, и реална част с площ от 135 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2128 – общинска собственост;

- УПИ XXIV-107-за ЖС и ОО, кв. 10 от действащ план за регулация е с площ от 330 кв.м. и е идентичен с ПИ 68134.1370.2089 – съсобствен между заявителката и Столична община;

- Поземлени имоти с идентификатори 68134.1370.2132 и 68134.1370.2130 – съсобствени между заявителката и Столична община, попадат в улична регулация, съответно в бул. „Рожен“ и улица-тупик.

Съгласно становищата на гл. архитект на СО – район „Надежда“ за градоустройствения статут на имотите, по действащ застроителен и регулационен план, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет, УПИ XXIV-107, ПИ 68134.1370.2089 и УПИ XXV-139, в който са вкл. ПИ 68134.1370.2131 и реална част от ПИ 68134.1370.2128, от кв.10, местност „Илиянци“, са отредени за жилищно строителство и обществено обслужване, а ПИ с идентификатори 68134.1370.2132, 68134.1370.2130 и реална част от ПИ с идентификатор 68134.1370.2128 попадат в улична регулация.

По ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ XXIV-107, ПИ 68134.1370.2089; УПИ XXV-139, в който са вкл. ПИ 68134.1370.2131 и реална част от ПИ 68134.1370.2128, и ПИ 68134.1370.2130, от кв.10, местност „Илиянци“, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ – Жм със следните параметри: максимална плътност на застрояване Пзастр. - 40 %; максимална интензивност на застрояване Кинт – 1,3; минимална озеленена площ Позел – 40 %; максимална кота корниз в м.: -10 м., а ПИ с идентификатор 68134.1370.2132 и реална част от ПИ с идентификатор 68134.1370.2128 – попадат в зона „Терени за транспортна инфраструктура“ – Тти, с отреждане за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища.

С оглед на това, че има влязъл в сила действащ ПУП за УПИ XXIV-107 и УПИ XXV-139, кв. 10, м. „Илиянци“, считам, че може да бъде извършена процедура по прилагане на действащия регулационен план и по прекратяване на съсобственост в горесцитираните имоти, чрез продажба частта на общината на съсобственика в УПИ XXV-139, кв. 10, м. „Илиянци“ и изкупуване от Столична община на частта на съсобственика в УПИ XXIV-107, кв. 10, м. „Илиянци“ и частта от имота попадащ в улична регулация-бул. „Рожен“.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, съобразно показателите на ОУП, за определяне пазарната стойност на имотите, както следва:

- реална част от 135 кв. м. от ПИ 68134.1370.2128, от целият с площ 166 кв.м., попадащ в УПИ XXV-139, кв. 10, м. „Илиянци“ – общинска собственост, в размер на 19 727,17 евро (деветнадесет хиляди седемстотин двадесет и седем евро и седемнадесет евро цента);

- 33,33 % ид.ч., равняващи се на 1/3 ид.ч. /70,99 кв.м./ от ПИ 68134.1370.2131, целият с площ 213 кв. м. – общинска собственост, попадащ в УПИ XXV-139, кв. 10, в размер на 8 570,79 евро (осем хиляди петстотин и седемдесет евро и седемдесет и девет евро цента);

- 66,67% ид.ч., равняващи се на 2/3 ид.ч. /220,68 кв. м./ от ПИ 68134.1370.2089, УПИ XXIV-107, целият с площ 331 кв. м. – частна собственост, в размер на 25 708,78 евро (двадесет и пет хиляди седемстотин и осем евро и седемдесет и осем евро цента);

- 66,67% ид.ч., равняващи се на 2/3 ид.ч. /29,33 кв. м./ от ПИ 68134.1370.2132, целият с площ 44 кв. м. – частна собственост, попадащ в улична регулация на бул. „Рожен“ - в размер на 1 524,67 евро (хиляда петстотин двадесет и четири евро и шестдесет и седем евро цента);

- 66,67% ид.ч., равняващи се на 2/3 ид.ч. /87,34 кв. м./ от ПИ 68134.1370.2130, целият с площ 131 кв. м. – частна собственост, попадащ в улична регулация – улица-тупик, в размер

на 4 539,76 евро (четири хиляди петстотин тридесет и девет евро и седемдесет и шест евро цента);

Цените са без включен ДДС.

Експертна оценка е изготвена на 19.11.2025 г. със срок на валидност шест месеца.

С писмо рег. № към РНД25-ТД26-2233-/2/ от 19.06.2026 г. от сертифициран оценител

„ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, срокът на валидност на оценката е удължен до 04.09.2026г.

Данъчната оценка за реалната част от 135 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2128 – общинска собственост, е в размер на 1730,30 евро, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 7204040950/03.02.2026 г., издадена от Отдел „Общински приходи Надежда-Връбница“.

Данъчната оценка за общинската част от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2131, е в размер на 909,90 евро, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 7204040948/03.02.20246 г., издадена от Отдел „Общински приходи Надежда-Връбница“.

За частта от ПИ 68134.1370.2130 попадаща в улица-тупик, задънена улица между о.т.145 – о.т.146 – о.т.171, Николина Попчева е подала нотариално заверена декларация, с която декларира, че ще дари на Столична община нейните 2/3 ид.ч. от имота, поради което остойностената част от имота от оценителя, в размер на 4 539,76 евро, не се взема предвид при сделката по прекратяване на собствеността и прилагане на регулацията.

Разликата в цените в полза на общинските имоти, в размер на 1 064,51 евро (хиляда и шестдесет и четири евро и петдесет и един евро цента), следва да бъде заплатена от Николина Попчева на Столична община.

Имотите са включени като предложение в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г., в Раздел „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“, изпратена с писмо наш рег. № РНД25-ВК08-1816-/1/28.11.2025 г., рег. № СОА25-ВК08-16546-/8/28.11.2025 г. по описа на Столична община.

СО – район „Надежда“ не възразява да бъде извършена процедура по прилагане на действащия регулационен план и по прекратяване на съсобственост в горесцитираните имоти, чрез продажба частта на общината на съсобственика в УПИ XXV-139, кв. 10, м. „Илиянци“ и изкупуване от Столична община на частта на съсобственика в УПИ XXIV-107, кв. 10, м. „Илиянци“ и частта от имота попадащ в улична регулация-бул. „Рожен“, след решение на Столичен общински съвет.

Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 36 ал. 1, т. 2 и т. 3, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55 ал. 1 т. 3, т. 5 и т. 6, чл. 8 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложения:

1. Проект на решение;
2. Експертна оценка и писмо рег. № Към РНД25-ТД26-2233-/2/19.06.2026 г.;
3. Становища от гл. архитект на СО - район „Надежда“ за градоустройствения статут на имотите;
4. Комбинирани скици за пълна или частична идентичност – 3 бр.;
5. Скица – извадка от действащ регулационен план;
6. Скица-извадка от стар регулационен и кадастрален план на м. „Илиянци“ от 1955 г.;

7. АОС №№ 4082/29.05.2024г., 4097/24.06.2024г., 4098/24.06.2024г. и
3525/17.03.2021г., с приложения скици и данъчни оценки;
8. Преписка рег. № РНД22-ГР94-801/2026 г.

С уважение,



Въстановим подпис

X

Димитър Димов

Кмет на район "Надежда" - Столична общ..



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33

Проект

Р Е Ш Е Н И Е №.....

на Столичния общински съвет
от20.....година

***Относно:** Прекратяване на съсобственост между Столична община и физическо лице върху съсобствени имоти, чрез взаимно прехвърляне право на собственост и прилагане на действащ регулационен план в обхвата на УПИ XXV-139, УПИ XXIV-107 и улична регулация, кв. 10, местност „Илиянци“, район „Надежда“.*

На основание чл. 36 ал. 1, т. 2 и т. 3, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55 ал. 1 т. 3, т. 5 и т. 6, чл. 8 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие да се прекрати съществуващата съсобственост между Столична община и съсобственика Николина Попчева в поземлени имоти с идентификатори 68134.1370.2089, 68134.1370.2132, 68134.1370.2131, 68134.1370.2130 по КKKP, и да бъде приложен действащия регулационен план на местност „кв. Илиянци“, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет, в обхвата на УПИ XXV-139 (за ЖС и ОО), УПИ XXIV-107 (за ЖС и ОО) и улична регулация, чрез взаимно прехвърляне право на собственост на имоти и дарение на идеална част от имот, както следва:

1. Столична община прехвърли на Николина Попчева правото на собственост върху следните недвижими имоти – частна общинска собственост, попадащи в УПИ XXV-139 (за ЖС и ОО), кв. 10, местност „Илиянци“, както следва:

1.1. Реална част с площ от 135 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2128, целият с площ 166 кв.м. /Акт за частна общинска собственост № 4082/29.05.2024 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 08.08.2024 г., вх.рег. № 61967, акт № 80, том CXLIV, дело № 47731/, срещу пазарна цена, определена от сертифициран оценител, в размер на 19 727,17 евро (деветнадесет хиляди седемстотин двадесет и седем евро и седемнадесет евро цента), цена без включен ДДС.

1.2. 33,33% идеални части, равняващи се на 1/3 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2131, целият с площ от 213 кв.м. /Акт за частна общинска собственост № 4098/24.06.2024 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 08.08.2024 г., вх.рег. № 61964, акт № 19, том CXLIV, дело № 47638/, срещу пазарна цена, определена от сертифициран оценител, в размер на 8 570,79 евро (осем хиляди петстотин и седемдесет евро и седемдесет и девет евро цента), цена без включен ДДС;

или общо 28 297,96 евро (двадесет и осем хиляди двеста деветдесет и седем евро и деветдесет и шест евро цента), цена без вкл. ДДС.

2. Николина Попчева прехвърли на Столична община правото на собственост върху следните недвижими имоти, попадащи в УПИ XXIV-107 (за ЖС и ОО), кв. 10, местност „Илиянци“ и в улична регулация - бул. „Рожен“, между о.т.170-о.т.18, както следва:

2.1. 66,67 % идеални части, равняващи се на 2/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2089, целият с площ 331 кв.м., съставляващ УПИ XXIV-107 (за ЖС и ОО), кв. 10, местност „Илиянци“, срещу пазарна цена, определена от сертифициран оценител, в размер на 25 708,78 евро (двадесет и пет хиляди седемстотин и осем евро и седемдесет и осем евро цента), цена без включен ДДС;

2.2. 66,67 % идеални части, равняващи се на 2/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2132, попадащ в улична регулация - бул. „Рожен“, между о.т.170-о.т.18, целият с площ 44 кв.м., срещу пазарна цена, определена от сертифициран оценител, в размер на 1 524,67 евро (хиляда петстотин двадесет и четири евро и шестдесет и седем евро цента), цена без включен ДДС

или общо 27 233,45 евро (двадесет и седем хиляди двеста тридесет и три евро и четиридесет и пет евро цента), цена без вкл. ДДС.

3. Разликата в цените на имотите в полза на общинските имоти, в размер на 1 064,51 евро (хиляда и шестдесет и четири евро и петдесет и един евро цента), следва да бъде заплатена от Николина Попчева на Столична община.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор на основание чл. 36, ал. 3 от Закона за общинската собственост, по актуални пазарни цени към деня на сключване на договора, но не по-ниски от посочените в т. I от решението.

III. Дава съгласие Столична община да придобие безвъзмездно право на собственост върху следния недвижим имот – собственост на Николина Попчева и попадащ в задънена улица между о.т.145 – о.т.146 – о.т.171, по действащ регулационен план на местност „Илиянци“, а именно: 66,67 % идеални части, равняващи се на 2/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2130, представляващ реална част от улица-тупик, обслужващ имоти в кв. 10.

IV. Възлага на кмета на Столична община да сключи договор за дарение за имота по точка III.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20.....година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Цветомир Петров)

**Юрист
от администрацията на СО – район „Надежда“:**



Възстановим подпис

X

Нина Тодорова