

14.8.2026 г.

X РЛЦ26-ВК08-1113/14.08.2...

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА СО-РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“
И
БОЙКО ДИМИТРОВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**

Относно: придобиване от Столична община на ПИ с проектен идентификатор 68134.904.87, с площ от 226 кв.м. и ПИ с проектен идентификатор 68134.904.88, с площ 911 кв.м., собственост на физически лица, които попадат в улична регулация, в участъка обслужващ кв. 134, в обхвата на ул. „Флора Кънева“ и ул. „Нелсън Мандела“, по действащия план на м. „Кръстова вада“, гр. София, район „Лозенец“.

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

I. Обосновка.

Поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.904.88 и 68134.904.88, които са обособени от ПИ с идентификатор 68134.904.3650, попадат в улична регулация, в участъка от о.т. 420-о.т.700-о.т.421=о.т.701, в обхвата на ул. „Флора Кънева“, в участъка от о.т.419-723 - о.т.420 - о.т.700, в обхвата на ул. „Нелсън Мандела“, обслужващи кв. 134, кв. 127 и кв. 122, м. „Кръстова вада“, са предвидени съгласно подробния устройствен план за обект публична общинска собственост и регулацията не е приложена. Имотите са с висока степен на важност за трайното задоволяване на обществените потребности от местно значение, по отношение

изграждане на инженерна инфраструктура и нормалното функциониране на територията.

В тази връзка предлагам в Инвестиционната програма на Столична община да бъде включено придобиване право на собственост от Столична община на ПИ с проектен идентификатор 68134.904.88, с площ от 911 кв.м., попадащ в улична регулация, в обхвата на ул. „Флора Кънева“ и ПИ с проектен идентификатор 68134.904.87, с площ 226 кв.м., попадащ в улична регулация, в обхвата на ул. „Нелсън Мандела“ обслужващи кв. 134, кв. 127 и кв. 122, м. „Кръстова вада“, собственост на физически лица.

Г-жа Даниела Недялкова и г-н Георги Недялков са собственици на ПИ с идентификатор 68134.904.3650 от КKKP, съгласно нот. акт № 155; т. I; рег. № 2610; д. № 137/23.03.2023г., вписан в Сл. по вписванията с вх. рег. № 18384/23.03.2023г.; Акт № 159; т. XLIII; д. № 13341; Им. п. 832949, от който са обособени ПИ с проектен идентификатор 68134.904.88 и ПИ с проектен идентификатор 68134.904.87, представлява реална част от бивш имот пл. № 683, к.л. 643, м. „Леската“, с площ 3250 кв.м., по данни на нот. акт № 74 т. IV д. № 697/06.03.1997г., който е възстановен на бившите собственици с Решение № 1731/29.11.1995г. на Поземлена комисия – км. Драгалевци.

Имот пл. № 683, к.л. 643, м. „Леската“ от кадастрален план от 1950г., както е описано в нот. акт. 74/1997г., съответства на имот пл. № 1693, кв. 134, м. „Кръстова вада“, нанесен в кадастралния план със Заповед № РД-09-274/25.11.1998г., на кмета на район „Лозенец“.

ПИ с идентификатор 68134.904.3650 от КKKP, представлява част от ПИ № 1693, кв. 134 и кв. 122, м. „Кръстова вада“, целият с площ 3 250 кв.м., описан в нот. акт № 38 т. II рег. № 2252 д. № 203/12.03.2003г., вписан в Сл. по вписванията с вх. № 6581 Акт № 42, т. XXI д. № 4795/2003г. Им. п. № 202852., съгласно план за регулация /ИПР/ за кв. 134, м. „Кръстова вада“, одобрен със Заповед № РД-09-033/31.01.2003г. на кмета на район „Лозенец“.

Видно от комбинирана скица за пълна и частична идентичност от 24.04.2025г., изготвена от „ГЕОКАД 93“ ЕООД съгласно действащия план на м. „Кръстова вада“, ПИ № 1693, к.л. 643, попада в кв. 134 и кв. 122, както и в обхвата на ул. „Флора Кънева“ и ул. „Нелсън Мандела“.

Съгласно проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, приет с Удостоверение № 25-61458/05.03.2026г. от ПИ с идентификатор 68134.904.3650 са обособени ПИ с проектни идентификатори 68134.904.88 и 68134.904.87, попадащи съответно в ул. „Флора Кънева“ и в ул. „Нелсън Мандела“, за които няма издадена заповед за извършено изменение от КKKP.

ПИ с проектен идентификатор 68134.904.88, с площ 911 кв.м., съгласно Скица-проект № 15-411184-19.03.2026г., издадена от АГKK, попада в обхвата на ул. „Флора

Кънева“, в участъка от о.т.420 =о.т. 700 – о.т.421 - о.т. 701, регулацията на която не е приложена по действащия план на м. „Кръстова вада“.

ПИ с проектен идентификатор 68134.904.87, с площ 226 кв.м., съгласно Скица-проект № 15-411184-19.03.2026г., издадена от АГКК, попада в обхвата на ул. „Нелсън Мандела“, в участъка от о.т. 419-о.т. 723 – о.т.420 = о.т. 700, регулацията на която не е приложена по действащия план на м. „Кръстова вада“.

Съгласно Общия устройствен план на гр. София, одобрен с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет и по действащия план на м. „Кръстова вада“, ПИ с проектен идентификатор 68134.904.88, с площ 911 кв.м., попада в обхвата на ул. „Флора Кънева“, в участъка който обслужва кв. 134 и кв. 122, м. „Кръстова вада“ се намира в устройствена зона - **Тти – терени за транспортна инфраструктура** - улици, пътища, летища, в която не се предвижда застрояване.

Съгласно Общия устройствен план на гр. София, одобрен с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет и по действащия план на м. „Кръстова вада“, ПИ с проектен идентификатор 68134.904.87, с площ 226 кв.м., попада в обхвата на ул. „Нелсън Мандела“, в участъка който обслужва кв. 134 и кв. 127, м. „Кръстова вада“ се намира в устройствена зона - Жм – жилищна зона с малкоетажно застрояване, която на основание чл. 13, ал. 1 т. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община /ЗУЗСО/ попада в устройствена зона **Тти – терени за транспортна инфраструктура** - улици, пътища, летища, в която не се предвижда застрояване.

От направена служебна справка в отдел „АГД“ и информацията съхраняваща се в отдел „ОС“ – район „Лозенец“ за ПИ с идентификатор 68134.904.3650 от одобрената КККР, представляващ реална част от ПИ № 1693, к.л. № 643, която по плана на м. „Кръстова вада“, попада в обхвата на ул. „Флора Кънева и ул. „Нелсън Мандела“ представлява част от бивш имот пл. № 683, к.л. 643, м. „Леската“, който е възстановен на бившите собственици с Решение № 1731/29.11.1995г., на ПК км. Драгалевци няма други заявени или удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове по ЗВСОНИ по ЗОЕГПНС и ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗС и др.

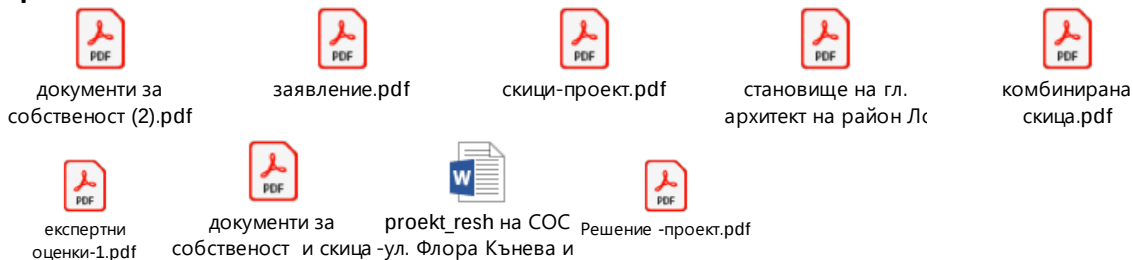
За ПИ с проектен идентификатор 68134.904.88, с площ от 911 кв.м., попадащ в улична регулация, в обхвата на ул. „Флора Кънева“, в участъка от о.т.420 - о.т. 700 – о.т.421 - о.т. 701, обслужващ кв. 134 и кв. 122, м. „Кръстова вада“, е изготвена експертна пазарна оценка от сертифициран оценител със срок на валидност до м. декември 2026 г., в размер на: 84 795,88 /осемдесет и четири хиляди седемстотин деветдесет и пет евро и осемдесет и осем евроцента/ **евро**, без включен ДДС (93,08 евро на кв.м.).

За ПИ с проектен идентификатор 68134.904.87, с площ от 226 кв.м., попадащ в улична регулация, в обхвата на ул. „Нелсън Мандела“, в участъка от о.т. 419-о.т. 723 – о.т.420 = о.т. 700, обслужващ кв. 134 и кв. 127, м. „Кръстова вада“ е изготвена експертна пазарна оценка от сертифициран оценител със срок на валидност до м. декември 2026г., в размер на: 21 036,08 /двадесет и една хиляди тридесет и шест евро и осем евроцента/ **евро**, без включен ДДС (93,08 евро на кв.м.).

II. Правно основание.

Предвид изложеното и на основание чл. 34, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 и чл. 79, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, 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, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложение:



С УВАЖЕНИЕ:

13/08/2026



Възстановим подпис

X Константин Павлов

Константин Павлов
Кмет на район "Лозенец"

X Бойко Димитров

Бойко Димитров
Общински съветник



С Т О Л И Ч Н А О Б Щ И Н А
С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
е mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

ЗА: придобиване от Столична община на ПИ с проектен идентификатор 68134.904.87, с площ 226 кв.м. и ПИ с проектен идентификатор 68134.904.88, с площ от 911 кв.м., собственост на физически лица, които попадат в улична регулация, обслужващи кв. 134, кв.122 и кв. 127, в обхвата на ул. „Флора Кънева“ и ул. „Нелсън Мандела“, по действащия план на м. „Кръстова вада“, гр. София, район „Лозенец“.

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, чл. 79, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т.8 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:

I. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 година, в Раздел XI „Придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани и юридически лица“, имотите по **т. II:**

II. Дава съгласие Столична община да придобие чрез покупка, ПИ с проектен идентификатор 68134.904.87, с площ от 226 кв.м. и ПИ с проектен идентификатор 68134.904.88, с площ 911 кв.м., които са обособени от ПИ с идентификатор 68134.904.3650, попадат в улична регулация, в участъка от о.т. 420-о.т.700-о.т.421=о.т.701, обхвата на ул. „Флора Кънева“, в участъка от о.т.419=723 - о.т.420 - о.т.700, в обхвата на ул. „Нелсън Мандела“, обслужващи кв. 134, кв. 127 и кв. 122, м. „Кръстова вада“, собственост на Даниела Недялкова и Георги Недялков, срещу заплащане пазарната стойност на гореописаните имоти, определена от сертифициран оценител, в размер на както следва:

- ПИ с проектен идентификатор 68134.904.87, в размер на: **21 036,08** /двадесет и една хиляди тридесет и шест евро и осем евроцента/ **евро**, без включен ДДС.
- ПИ с проектен идентификатор 68134.904.88, в размер на: **84 795,88** /осемдесет и четири хиляди седемстотин деветдесет и пет евро и осемдесет и осем евроцента/ **евро**, без включен ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за имотите по **т. II.**

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

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Цветомир Петров

**Гл. юрисконсулт на
район „Лозенец” - СО:**

Ивана Минкина