



**Столична община**

Входящ №

СОА21-ВК08-4317-[2]

Регистриран на 07.06.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

**ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**СТАНОВИЩЕ**

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
И  
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ОТНОСНО:** доклад от Кмета на район „Панчарево“ с рег.№ СОА21-ВК08-4317/2021г., за процедура по реда на §8, ал.2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ относно УПИ V-50, кв. 20, м. „в.з. Манастира“, с. Бистрица

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

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. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Любомир Цонев и Светла Цонева, собственици на ПИ с проектен идентификатор 04234.6966.3933 с площ от 780 кв.м. по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на ИД на АГКК, с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила регулационен план, относно УПИ V-50, кв. 20, м. „в.з.Манастира“, с. Бистрица. Заявителите изявяват желание за закупуване на поземлен имот с проектен

идентификатор 04234.6966.3934, с площ от 43 кв.м., актуван като частна общинска собственост с АОС № 7292/02.11.2020 г., който имот (видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност от „МАПЕКС“ АД) попада в обхвата на УПИ V-50.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху посочения поземлен имот ( ПИ с проектен идентификатор 04234.6966.3933) с протокол за съдебна делба № 178, т.13, рег. 18645, дело 19831 от 21.11.1984 г. издаден от Районен съд – гр. София, Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 30, том XVI, дело № 2513 от 08.06.1987 г., Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 134, том XVIII, нот. дело № 3000/1987 г. и Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 66, том III, рег. № 5707, дело 416 от 19.09.2011 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 39923, акт № 186, том LXLVIII, дело 21471.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „Абда консулт“ ЕООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския имот, попадащ в УПИ V-50, кв.20 по действащия регулационен план на м. „в.з. Манастира“. Стойността на същата е в размер на 3 000 лева (три хиляди лева ), или 1 600 евро (хиляда и шестстотин евро) /за 1 кв. м. – 37 евро/ без ДДС, и е със срок на валидност - 25.07.2021г.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7218004633/23.02.2021 г., данъчната оценка на общинския имот с идентификатор 04234.6966.3934 е в размер на 193,20 (сто деветдесет и три лева и двадесет стотинки) лева.

Видно от Удостоверение с изх. № РПН20-ГР94-2337/18.08.2020 г. на СО - Район „Панчарево“ за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

Съгласно действащия частичен застроителен план за кв. 20 и кв. 20а, с. Бистрица, одобрен със Заповед № РД-09-50-107/01.03.1999 г. на Главния архитект на София, ПИ с проектен идентификатор 04234.6966.3934 попада в застроен урегулиран поземлен имот.

Съгласно Общия устройствен план и Закона за устройство и застрояване на СО, ПИ с проектен идентификатор 04234.6966.3934 по КККР на с. Бистрица, съгласно скица-проект № 15-480368-09.06.2020 г. на СГКК – гр. София, включен в УПИ V-50, кв. 20 по действащия план за регулация на с. Бистрица, район „Панчарево“, попада в устройствена зона Жм – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване със следните устройствени показатели: плътност на застрояване:  $\leq 40$ ; кинт  $\leq 1,3$ ; минимална озеленена площ  $\geq 40\%$ ; кота корниз  $\leq 10$  м.

Правните основания в проекта за решение, а именно чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ и чл. 35, ал.4, т.2 от ЗОС, са правилно посочени, като считаме, че чл.21, ал.1, т.11 и ал.2 от ЗМСМА и §8, ал.3 от ПР на ЗУТ следва да отпаднат като несъотносими.

За издаване на Заповед от Кмета на Столична община е необходимо да се представят актуална скица на поземления имот – общинска собственост и данъчна оценка на същия с погасени задължения.

С оглед по-голяма точност и прецизност, предлагаме проектът за решение да бъде изменен, както следва:

В точка I да се добави „ .... срещу актуална пазарна цена, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, но не по-малко от 3000 лв. / три хиляди лева/, или 1 600 /хиляда и шестстотин/ евро /за 1 кв.м. – 37.00 евро/.

Точка II да се промени на „ Възлага на Кмета на Столична община да издаде Заповед и сключи договор по точка I“.

Точка III да се заличи.

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

**Приложение:** копие на преписка с рег. № СОА21-ВК08-4317/2021г.



**ДОНЧО БАРБАЛОВ**  
Заместник-Кмет на Столична община

**ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**  
Главен архитект на Столична община

Съгласували:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил: Калоян Цветков

Дата 17.05 2021 г.

Дата 12.05 2021 г.

Дата 12.05 2021 г.



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ISO 9001

BUREAU VERITAS  
Certification



1137, с. Панчарево, ул. „Самоковско шосе“ № 230, тел. 9760-501, факс: 992-15-06,  
[www.pancharevo.org](http://www.pancharevo.org)

Recoverable Signature

**X** РПН20-ГР94-2725

Изх. №

Signed by: SNEZHANA DIMITROVA IVANOVA

**ДО**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## Д О К Л А Д

ОТ

**НИКОЛАЙ ГЮРОВ – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО**

**ОТНОСНО:** Процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ относно урегулиран поземлен имот V-50 от кв. № 20, находящ се във в.з. „Манастира“, с. Бистрица, СО-район Панчарево.

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

В район Панчарево е образувана преписка рег. № РПН20-ГР94-2725/27.08.2020 г. по заявление от Любомир Цонев и Светла ~~Александрова~~ Цонева за провеждане на процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на действащия план за регулация одобрен със Заповед № РД-09-50-107/01.03.1999 г.. по отношение на УПИ V-50 от кв. № 20, находящ се във в.з. „Манастира“, с. Бистрица, СО-район Панчарево.

#### **I. Обосновка:**

**Любомир Цонев и Светла Цонева** са собственици на поземлен имот с идентификатор 04234.6966.3933, съответно на 1/3 от 1/2, съгласно протокол за съдебна делба №178, т.13, рег.18645, дело19831 от 21.11.1984 г. издаден от Районен съд - гр. София, за 1/3 от 1/2 съгласно нотариален акт №30, том XVI, дело 2513от

08.06.1987 г., нотариален акт № 134, том XVIII, нот. дело № 3000/1987 г. и нотариален акт № 186, том LXLVIII, рег. 39923, дело № 21471 от 19.09.2011 г. 2011 г.

**Столична община** е собственик на реална част от УПИ V-50, кв. № 20 представляващ поземлен имот с идентификатор 04234.6966.3934 с площ от 43 кв.м., съгласно Акт за частна общинска собственост № 7292/02.11.2020 г. на СО-Район Панчарево, вписан в службата по вписванията с вх. рег.№ 77271 от 17.12.2020 г., акт № 22, том CLCVII, дело № 59768, имотна партида 707187. Придаваемите се 43 кв.м. към УПИ V-50, кв.№ 20, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“ се явяват от одобрения ЧЗРП за квартали № 20 и № 20А със Заповед РД-09-50-107/01.03.1999 г. на Главен архитект на София.

Любомир Цонев и Светла Цонева предлагат на Столична община сключването на договор по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на действащия план за регулация одобрен със Заповед № РД-09-50-107/01.03.1999 г. по отношение на УПИ XV-50 от кв. 20 находящ се във в.з. „Манастира“, с. Бистрица, СО-район Панчарево, като Столична община им прехвърли правото на собственост върху следния общински имот:

Реална част от УПИ V-50, кв.№ 20, представляващ поземлен имот с идентификатор 04234.6966.3934 с площ от 43 кв.м., по регулационния план с. Бистрица, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“, актуван с АОС № 7292/02.11.2020 г.

За гореописания общински имот е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител – „Абда консулт“ ЕООД, сключили рамков договор със Столична община в размер на 3 000 лв. /три хиляди лева/, или 1 600 евро /за 1 кв.м. - 37 евро/ без ДДС.

Срокът на валидност на експертната оценка е до 25.07.2021 г.

## **II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ**

С оглед на гореизложеното, правната възможност за реализиране на сделката е по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал.1, т.8 и т.11 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. Предлагам на Столичния общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:** Комплектована преписка.

 Recoverable Signature

**X** НИКОЛАЙ ГЮРОВ

КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО  
Signed by: Nikolay Petrov Gyurov

**С уважение:**

**НИКОЛАЙ ГЮРОВ**

**КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО**



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

София 1000, ул. "Московска" № 33, тел. 93 77 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg.

**ПРОЕКТ!**

## РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2021\_\_ година

**ЗА:** Продажба на поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор 04234.6966.3934 с площ 43 кв.м., представляващ реална част от УПИ V-50, кв. № 20 с. Бистрица, в.з. „Манастира“, район Панчарево, по Заявление вх. № РПН20-ГР94-2725/2020 г. Любомир ~~Илиев~~ Цонев и Светла Цонева.

**на основание:** §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

I. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ V-50, кв. № 20 с. Бистрица, като Столична община прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 04234.6966.3934 с площ от 43 кв.м., представляващ реална част от УПИ V-50, кв. № 20, находящ се в с. Бистрица, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“, по ПУП, одобрен със Заповед РД-09-50-107/01.03.1999 г. от главен архитект на София, съгласно Акт за частна общинска собственост № 7292/02.11.2020 г. на СО-Район Панчарево, вписан в службата по вписванията с вх. рег.№ 77271 от 17.12.2020 г., акт № 22, том CLCVII, дело № 59768, имотна партида 707187, на Любомир Цонев и Светла ~~Александрова~~ Цонева.

