



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

X

пер. №

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН**  
**ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### СТАНОВИЩЕ

от

**ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

относно: доклад № СОА22-ВК08-1170/ 24.01.2022 г. от кмета на район „Панчарево” за провеждане на процедура по реда на чл.199 и §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията 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 по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

*Електронен документ подписан с КЕП. Становището съдържа интегриран файл във формат .pdf. Насочва се на адресата чрез СЕОС.*

Кметът на район „Панчарево“ е внесъл доклад и проект за решение с вх СОА22-ВК08-1170/ 24.01.2022 г. с предложение за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ I-2230 от кв.29, с. Лозен и на улична регулация, одобрени със Заповед № РД-09-129/ 21.05.1991 г. на председателя на ИК на ОБНС „Панчарево“.

В обхвата на УПИ I-2230 от кв.29, с. Лозен попадат следните имоти: проектен имот с идентификатор 44063.6230.4906 /реална част от ПИ с идентификатор 44063.6230.2230/, собственост на Иван Мутафчийски и Румяна Мутафчийска /нот.акт №46, том LXL, дело №17863/ 1996 г./ и **проектен имот с идентификатор 44063.6230.4904 /ПИ с идентификатор 44063.6230.3884/ с площ от 27 кв.м,** частна общинска собственост /АЧОС №7342/ 30.07.2021 г. на СО-район „Панчарево“, вписан в СВ с вх.рег.№69522/ 27.09.2021 г., акт № 180, том CLXXX/.

**Проектен имот с идентификатор 44063.6230.4905** / реална част от ПИ с идентификатор 44063.6230.2230/ **с площ от 4 кв.м,** собственост на Иван Мутафчийски и Румяна Мутафчийска, попада в улица между о.т.649 – о.т.660.

Видно от удостоверение № РПН21-ГР94-1222/ 14.07.2021 г. на район „Панчарево“ за общинския имот не са открити данни за наличие на реституционни претенции.

Съгласно становище на Гл.архитект на район „Панчарево“ рег.№ РПН21-ГР94-1222/ 16.04.2021 г., проектен имот с идентификатор 44063.6230.4904 по ОУП попада в Жилищна устройствена зона с малкоетажно застрояване /Жм/ със следните устройствени показатели: макс.плътност на застрояване – 40%; макс.Кинт–1,3; макс.Кк – 10,00 м.; мин.озел.- 40%.

Предложението на кмета на район „Панчарево“ е да се приложи действащия план за регулация на УПИ I-2230 от кв.29, с. Лозен, като СО прехвърли на Иван Мутафчийски и Румяна Мутафчийска правото на собственост върху проектен имот с идентификатор 44063.6230.4904 с площ от 27 кв.м и същевременно да се приложи уличната регулация като СО придобие от заявителите правото на собственост върху проектен имот с идентификатор 44063.6230.4905 с площ от 4 кв.м, собственост на Иван Мутафчийски и Румяна Мутафчийска, попадаща в улица между о.т.649 – о.т.660.

За горепосочените имоти са изготвени актуални пазарни оценки от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕАД, сключил рамков договор със СО, както следва: на **проектен имот с идентификатор 44063.6230.4904** / реална част от ПИ с идентификатор 44063.6230.3884/ с площ от 27 кв.м, частна общинска собственост, е в размер на **4 136,00** /четири хиляди сто тридесет и шест лв., 00 ст./ лева, без ДДС, за 1 кв.м– 153,00 лева; на **проектен имот с идентификатор 44063.6230.4905** / реална част от ПИ с идентификатор 44063.6230.2230/ с площ от **4 кв.м,** собственост на Иван Мутафчийски и Румяна Мутафчийска, е в размер на **430,00** /четиристотин и

тридесет лв., 00 ст./ лева, без ДДС, за 1 кв.м– 107,50 лева. За имотите са представени и удостоверения за данъчни оценки по чл.264, ал.1 от ДОПК.

Посочените в доклада и проекта за решение правни основания са правилни и законосъобразни.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а преценката за целесъобразност е от компетентността на Столичния общински съвет.

Приложение: интегриран файл.



img1170.pdf

X

---

Дончо Барбалов  
зам.кмет на Столична община

X

---

Здравко Здравков  
Главен архитект на Столична община

Съгласували *чрез АИССО*:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. "Самоковско шосе" 230, тел.: 02/9760-506, факс: 02/992-1506  
info@pancharevo.org, www.pancharevo.org

Изх.№...../.....2022г.

## X

Изх. №

**ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
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 УПИ I-2230, кв.29, находящ се в с.Лозен, СО - район „Панчарево“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В район Панчарево е образувана преписка с рег. №. РПН21-ГР94- 1514/23.04.2021 г. по заявление от Иван Мутафчийски 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-09-129/21.05.1991г. на Председателя на ИК на ОБНС“Панчарево“, по отношение на УПИ I-2230, кв.29, находящ се в с.Лозен, СО - район Панчарево“.

### **ОБОСНОВКА:**

**I.Столична община** е собственик на реална част от УПИ I-2230, кв.29, представяващ ПИ с проектен идентификатор 44063.6230.4904 с площ от 27 кв.м., съгласно Акт за частна общинска собственост №7342/30.07.2021г., вписан в СВ с вх.рег. №64522I27.09.2021г., акт №180, том ІLXXX, дело 53944, имотна партида 750878. При-

даваемите се 27 кв.м. към УПИ I-2230, кв.29 находящ се в с.Лозен, СО - район „Панчарево“ се явяват от одобрен регулационен план със заповед РД-09-129/21.05.1991 год. на Председателя на ИК на ОБНС „Панчарево“.

**Иван Мутафчийски и Румяна Мутафчийска** са собственици на УПИ I-2230, кв.29 находящ се в с.Лозен, СО - район „Панчарево“ с нотариален акт №46, том LXL, дело 17863/1996 год. с неуредени сметки по регулация по одобрен регулационен план със Заповед №РД-09-129/21.05.1991 год. на Председателя на ИК на ОБНС „Панчарево“.

Иван Мутафчийски и Румяна Мутафчийска, 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-09-129/21.05.1991 год. на Председателя на ИК на ОБНС „Панчарево“, по отношение на УПИ I-2230, кв.29, находящ се в с.Лозен, район „Панчарево“,СО,

като **Столична община** им прехвърли правото на собственост върху следния общински имот:

Реална част от УПИ I-2230, кв.29, представляващ ПИ с проектен идентификатор 44063.6230.4904 с площ 27 кв.м., по регулационния план на с.Лозен, актуван с АЧОС №7342/30.07.2021 г.

и

**Иван Мутафчийски и Румяна Мутафчийска** да прехвърлят на Столична община, собствената си реална част от ПИ с идентификатор 44063.6230.2230 по КККР с.Лозен, представляваща ПИ с проектен идентификатор 44063.6230.4905 по КККР с.Лозен, попадаща в улица с о.т.649-660 по действащия регулационен план на с.Лозен одобрен със Заповед №РД-09-129/21.05.1991 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Панчарево“ с площ 4 кв.м., съгласно нотариален акт №46, том LXL, дело 17863/1996 г.

За описаните имоти са изготвени пазарни оценки от сертифициран оценител - „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключило рамков договор със Столична община

Пазарната оценка на общинския имот е в размер на **4136,00 лева /четири хиляди сто тридесет и шест лева/, или 2115,00 € /две хиляди сто петнайсет евро/ без ДДС.**

Пазарната оценка на частния имот е в размер на **430,00 лева /четиристотин и тридесет лева/, или 220,00 € /двеста и двадесет евро/ без ДДС.**

Съгласно заключението на сертифицирания оценител за уравниване на придаваемите и отчуждаемите части:

**Иван Мутафчийски и Румяна Мутафчийска** дължат сумата от **3706,00 лева /три хиляди седемстотин и шест лева/ на Столична община.**

Срокът на валидност на експертната оценка е **30.05.2022 г.**

**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, чл. 80, ал.1, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинска собственост, във връзка с чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията 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, което прилагам.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Комплектовани документи

**X**

---

КМЕТ НА СО-РАЙОН ПАНЧАРЕВО

**С уважение,**

**НИКОЛАЙ ГЮРОВ**

**КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО**

*Съгласували:*

.....  
*/инж.И.Войнова – Зам.-Кмет р-н „Панчарево“/*

.....  
*/Д.Божилова – Секретар р-н „Панчарево“/*

.....  
*/ инж.В.Шопова.-Началник отдел УОСЖФ и РКТД /*

*Изготвил:.....*  
*/С..Вельова – Ст. Специалист отдел УОСЖФ и РКТД/*



# 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 \_\_\_\_\_ 2022 година

**За:** Продажба на поземлен имот – частна общинска собственост с проектен идентификатор 44063.6230.4904 с площ 27 кв.м., представляващ реална част от УПИ I-2230, кв.29, с. Лозен, район „Панчарево“ на Иван Мутафчийски и Румяна Мутафчийска и прехвърляне на ПИ с проектен идентификатор 44063.6230.4905 по КККР с. Лозен с площ 4 кв.м. от собствениците Иван Мутафчийски и Румяна Мутафчийска на Столична община по заявление с рег.№РПН21-ГР94-1514/23.04.2021 г. от Иван Мутафчийски и Румяна Мутафчийска.

**На основание:** §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.80, ал.1, чл.79, ал.1 и ал.5 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 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 I-2230, кв.29 с. Лозен, СО – район „Панчарево“,

I. Като Столична община прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 44063.6230.4904 с площ 27 кв.м. представляващ реална част от УПИ I -2230, кв.29, находящ се в с. Лозен, по действащия регулационен план, одобрен със Заповед №РД-09-129/21.05.1991 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Панчарево“, съгласно АЧОС №7342/30.07.2021г. на район „Панчарево“,СО , вписан в службата по вписванията с вх. рег.№64522/27.09.2021г., акт №180, том ІLXXX, дело 53944, имотна партида 750878 на Иван Мутафчийски и Румяна Мутафчийска.

2. За ПИ с проектен идентификатор 44063.6230.4905 по КККР с. Лозен, попадащ в улица с о.т. 649-660 по действащия регулационен план на с. Лозен одобрен със заповед №РД-09-129/21.05.1991 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Панчарево“ с площ 4 кв.м., собствениците Иван Мутафчийски и Румяна Мутафчийска да прехвърлят на Столична община.

3. Пазарната оценка на общинския имот е в размер на **4136,00 лева /четири хиляди сто тридесет и шест лева/, или 2115,00 € /две хиляди сто петнайсет евро/ без ДДС.**

4. Пазарната оценка на частния имот е в размер на **430,00 лева /четиристотин и тридесет лева/, или 220,00 € /двеста и двадесет евро/ без ДДС.**

5. Съгласно заключението на сертифицирания оценител за уравниване на придаваемите и отчуждаемите части:

**Иван Мутафчийски и Румяна Мутафчийска** дължат сумата от **3706,00 лева /три хиляди седемстотин и шест лева/ на Столична община.**

**II. Възлага на Кмета на Столична община** да сключи предварителен и окончателен договор на цени не по-ниски от определените от сертифицирания оценител.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2022 г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_ от дневния ред по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичен  
общински съвет:**

\_\_\_\_\_  
*[Георги Георгиев]*

**X**

**Гл. юрисконсулт  
Район Панчарево - СО:**

\_\_\_\_\_  
Главен юрисконсулт

\_\_\_\_\_  
*/Л. Димитрова/*