



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

 Анулиран сертификат

**X** COA21-BK08-9849-[12]/23....

Рег. №

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

### СТАНОВИЩЕ

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

**ОТНОСНО:** доклад с рег.№ COA21-BK08-9849/10/2022г. от Кмета на район „Панчарево” с проект за решение до Столичен общински съвет, за довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за УПИ VIII-750, 839, кв.23, местност „вилна зона Беликата“, с. Панчарево, район „Панчарево“.

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Докладът и проектът за решение касаят довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за УПИ VIII-750, 839, кв.23, вилна зона „Беликата“, с. Панчарево, район „Панчарево“, чрез прехвърляне от страна на Столична община, на Илияна Захариева - заявител по преписката, на правото на собственост върху поземлен с идентификатор 55419.6708.354, с площ 693 кв. м (по АОС), а по кадастрална карта и кадастрални регистри – 690 кв.м - частна общинска собственост, представляващ реална част от УПИ VIII-750, 839, кв.23 по действащия регулационния план на местност „вилна

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.*

зона Беликата“, с. Панчарево, одобрен със Заповед № РД-09-161 от 27.03.2009 година на главния архитект на район „Панчарево“.

**Столична община** се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 55419.6708.354, с площ 693 кв. м, съгласно АОС № 7297 от 25.01.2021 година на СО-район „Панчарево“, а по скица, издадена от СГКК с площ - 690 кв. м, който имот съставлява реална част от УПИ VIII-750, 839, кв.23, целият с площ 770 кв. м.

**Илияна Захариева** се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 55419.6708.750, с площ 94 кв. м (по скица, издадена от СГКК – с площ 85 кв.м.), съгласно нотариален акт №34 от 2014 година, заедно с изградената в имота вилна сграда, със застроена площ 22 кв.м, нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 55419.6708.354.1, ведно с отстъпено право на строеж върху общинския имот, представляващ част от урегулирания поземлен имот.

Подробният устройствен план за УПИ VIII-750, 839, кв.23, местност вилна зона „Беликата“, с. Панчарево, в границите на който попадат: поземлен имот с идентификатор 55419.6708.750 и поземлен имот с идентификатор 55419.6708.354, е одобрен със Заповед № РД-09-161 от 27.03.2009 година на главния архитект на район „Панчарево“, без да е представен предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията между собствениците на имотите, попадащи в обхвата на урегулирания поземлен имот.

В тази връзка, Кметът на район „Панчарево“ предлага влезият в сила ПУП за УПИ VIII-750, 839, кв.23 да се приложи при условията и по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, с договор за прехвърляне на собственост.

Предложението, направено в доклада и проекта за решение е да се прехвърли собствеността върху общинския недвижим имот – ПИ с идентификатор 55419.6708.354, с площ 693 кв. м, а по скица-690 кв. м., на заявителя по преписката – Илияна Захариева, собственик на поземлен имот с идентификатор 55419.6708.750, попадащ в границите на урегулирания поземлен имот, **без сградата**, нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 55419.6708.354.1, която е собственост на госпожа Захариева, ведно с отстъпено право на строеж върху част от урегулирания поземлен имот.

Съгласно становище на Главен архитект на район „Панчарево“ УПИ VIII-750,839, кв.23, в.з.“Беликата“ попада в територия предвидена за „Жв“- вилна зона по ОУП и ЗЗУЗСО, със следните параметри:

- Плътност на застрояване-25%
- Кинт – мах. 0,80
- Минимално озеленени площи – 60 %
- Максимална кота корниз – мах 8,5 м

Видно от Удостоверение изх.№ РД-12-04-15867-1/22.11.2021 година, издадено от ОСЗ Източна, за общинския имот не са открити данни за предявени заявени реституционни претенции по реда на ЗСПЗЗ.

Преписката е окомплектована с пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община - инж. Гергана Дончева-Гумнишка, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, възлизаща на **48 618.00 лева /четиридесет и осем хиляди шестстотин и осемнадесет лева/.**

**Срокът на валидност на пазарната оценка е до 01.05.2023 година.**

Правните основания в проекта за решение – чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ и § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС, чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

За по-голяма прецизност, предлагам в проекта за решение следните промени:

**1. Точка I да придобие следната редакция: „Дава съгласие за довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за УПИ VIII-750, 839, кв.23,**

местност „вилна зона Беликата“, с. Панчарево, район „Панчарево“, одобрен със Заповед № РД-09-161 от 27.03.2009 година на главния архитект на район „Панчарево“.

2. Текстът, посочен в т. I от предложения проект за решение, да стане т. II, като на ред 2(втори), след „...след 693кв.м...“, да се добави „...(а по скица-690кв.м)...“.

Считаме, че предложеният проект за решение е законосъобразен, а целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви.

 Анулиран сертификат

**X** Дончо Барбалов

---

ДОНЧО БАРБАЛОВ  
Заместник-Кмет на Столична община  
Подписано от: Dontcho Petrov Barbalov

 Изтекъл сертификат

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ  
Главен архитект на Столична община  
Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова .....

Началник на отдел в ДОС: Искра Карамфилова .....

Изготвил чрез АИССО: Димитринка Цветкова .....

главен юрисконсулт в ДОС



# 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.№...../.....2022 г.

 Възстановим подпис

X РПН20-ГР94-3367/17/1,12,...

ИЗХ. НОМЕР

ДО  
ГОСПОДИН ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## Д О К Л А Д ОТ НИКОЛАЙ ГЮРОВ - КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

**Относно:** Процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ и §22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост за УПИ VIII-750,839, кв.№23, находящ се във в.з.„Беликата“ с.Панчарево, район „Панчарево“.

**на основание:** чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ и §22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община, район „Панчарево“ е постъпило заявление с вх.№РПН20-ГР94-3367/22.10.2020 год. от адв.Кремена Пламенова Кулчева, пълномощник на Илияна Захаријева с искане за процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ и §22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост за УПИ VIII-750,839, кв.№23, находящ се във в.з.„Беликата“, с.Панчарево, район „Панчарево“, в който са включени ПИ с идентификатор 55419.6708.750 с площ 85 кв.м. собственост на Илияна Захаријева с нотариален акт №106, том XV, рег.№6859, дело 4947 от 19.02.2014 год. и ПИ с идентификатор 55419.6708.354 с площ 693 кв.м. собственост на СО, район „Панчарево“, актуван с АОС №7297/25.01.2021 год., вписан в СВ №111, том XI, дело 12229/19.03.2021 год., В ПИ с идентификатор 55419.6708.354 с площ 693 кв.м. е изградена вилна сграда на основание договор за право на строеж, собственост на заявителката Илияна Захаријева с

нотариален акт №151, том XLIII, рег.№12704, дело 10880 от 05.06.2000 год., вписан в служба по вписванията.

Предлагаме да бъде открита процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ и §22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост за УПИ VIII-354, кв.№23, находящ се в с.Панчарево, район „Панчарево“, в който са включени ПИ с идентификатор 55419.6708.750 с площ 85 кв.м. собственост на Илияна Захаријева и ПИ с идентификатор 55419.6708.354 с площ 693 кв.м. собственост на район „Панчарево“, актуван с АОС №7297/25.01.2021 год..

Пазарната цена на ПИ с идентификатор 55419.6708.354 – частна общинска собственост е **48 618.00 лева /четиридесет и осем хиляди шестстотин и осемнадесет лева/ 85,27 лева на 1 кв.м. или 43,60 евро на 1 кв.м.**, определена от инж.Гергана Дончева лицензиран оценител сключил рамков договор със Столична община, притежаваща сертификат на КНОБ № 100101170/2009 г. за оценка на недвижими имоти. Възложител на оценката е СО, район „Панчарево“ с възлагателно писмо №РПН20-ГР94-3367(14)/26.09.2022 год.. Пазарната оценка е със срок на валидност 01.05.2023 г..

**Правната възможност за процедурата по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, §22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам на Столичен общински съвет да вземе решение по приложения проект.**

С уважение,

**КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО  
/НИКОЛАЙ ГЮРОВ/**

 Възстановим подпис

**X** НИКОЛАЙ ГЮРОВ

КМЕТ НА СО- РАЙОН ПАНЧАРЕВО  
Подписано от: Nikolay Petrov Gyurov

Съгласували:

.....  
/инж.Ирина Войнова – Зам.-Кмет район „Панчарево“/

.....  
/Даниела Божилова – Секретар район „Панчарево“/

.....  
/Лили Димитрова – Гл. юриконсулт район „Панчарево“ /

.....  
/ инж.Виолета Шопова.-Гл. експерт отдел ПНОЧРУОС /

*Изготвил:.....*

*/Севделина .Вельова – Ст. експерт отдел ПНОЧРУОС /*



# 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:** Процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ и §22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост за УПИ VIII-750,839, кв.№23, находящ се във в.з.„Беликата“ с.Панчарево, район „Панчарево“.

**На основание:** чл. 15, ал. 3 и ал.5 от Закона за устройство на територията и §22, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост 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 прехвърли собствеността на ПИ 55419.6708.354 с площ 693 кв.м. в УПИ VIII-750,839, кв.№23, находящ се във в.з.„Беликата“, с. Панчарево, район „Панчарево“, съгласно АОС № 7297/25.01.2021 г. на СО-район „Панчарево“, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 16379, том XL, имотна партида 719866 от 19.03.2021 г., на Илияна Захариева – собственик на ПИ 55419.6708.750 и законно построена сграда в ПИ 55419.6708.354.1, без търг или конкурс. Пазарната стойност е в **размер на 48618,00 лв.** /четиридесет и осем хиляди шестстотин и осемнадесет лева/, без ДДС, определена в експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител с рамков договор със Столична община.

**II. Възлага** на Кмета на Столична община да издаде Заповед и сключи договор по точка I, на цена, не по-ниска от цената, определена от сертифицирания оценител.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2021 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/**



Възстановим подпис

**X** **Лили Димитрова**

\_\_\_\_\_  
Главен юрисконсулт

**/Лили Димитрова/**

**Юрист  
от Администрацията на  
Район Панчарево - СО:**