



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 9377 260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

3.4.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-3971-[1]/03.0...

Рег. номер

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

### СТАНОВИЩЕ

**от ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
и АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ОТНОСНО:** доклад от кмета на район „Панчарево”, по преписка № СОА23-ВК08-3971/2023 г., относно провеждане на процедура по §8, ал.2, т.1 от ПРЗУТ, за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ I-426,553,770, квартал 32, м.”в.з. Беликата“, с. Панчарево, район „Панчарево”.

#### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на кмета на Столична община, въз основа на предоставените от район „Подуяне“ в машинно четим формат приложения, изразяваме следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение по преписка №СОА23-ВК08-3971/2023г.

Преписката е образувана по заявление от Леонардо Бианки и Лучия Андреучи и доклад от кмета на район „Панчарево”, относно провеждане на процедура по §8, ал.2, т.1 от ПРЗУТ, за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ I-426,553,770, квартал 32, м.”в.з.Беликата“, с.Панчарево, чрез прехвърляне право на собственост върху общински поземлени имоти с идентификатори 55419.6708.885, с площ от 27 кв.м. и 55419.6708.426, с площ от 77 кв.м.

Общинските имоти, представляват реални части от урегулиран поземлен имот I-426,553,770, квартал 32, м.”в.з.Беликата“, съгласно действащия план за регулация, одобрен *Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител и се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.*

със Заповед № 333/02.08.1982г. на Председателя на ИК на СНС и Заповед № РД-09-236/10.07.2007г. на кмета на район „Панчарево“.

Столична община легитимира собствеността си върху поземлените имоти с АОС/частна/ № 7369/09.08.2022г. на район „Панчарево“, вписан в Службата по вписванията вх.рег.№ 97605, Акт № 83, том ССXLVI, им.парт. 820458.

Леонардо Бианки и Лучия Андреучи са собственици на поземлен имот с идентификатор 55419.6708.770, с площ от 482 кв.м., съгласно нотариален акт № 168, том I, рег.№ 2216, дело № 158/2020г., вписан в СВ вх. рег.№ 73454, акт № 32, том CLXXXVI, дело № 56601, поземлен имот с идентификатор 55419.6708.3247, с площ от 7 кв.м., съгласно нотариален акт № 79, том I, рег.№ 1179, дело № 77/2021г., вписан в СВ вх. рег.№ 39941, акт № 197, том СII, дело № 30730 и на поземлен имот с идентификатор 55419.6708.3246, с площ от 88 кв.м., съгласно нотариален акт № 167, том I, рег.№ 2214, дело № 157/2020г., вписан в СВ вх. рег.№ 73448, акт № 142, том CLXXXVI, дело № 56756.

Съгласно становище на Гл. архитект на район „Панчарево“, имотите попадат в Жв –вилна зона, с плътност на застрояване 25%, Кинт – 0,8, озел.-60%, Кк-10м.

За общинските имоти има изготвена пазарна оценка, със срок на валидност до 22.06.2023г., от Гергана Дончева-Гумнишка -сертифициран оценител, като предложената обща цена е в размер на **9 559 лева** или по 91,91 лева за 1 кв.м.

Посочените цени са без ДДС.

Предложените в проекта за решение основания на §8, ал.2, т.1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Считаме, че разпоредбите на чл.21, т.11 от ЗМСМА и чл.80, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, следва да отпаднат като основание в проекта за решение.

Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада и становището мотиви, е от компетентността на СОС.

3.4.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

ЗАМ.КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

31.3.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov  
Съгласувал чрез АИССО:

Директор ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Иван Грънчаров

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител и се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.*



# 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.№...../.....2023г.

 Възстановим подпис

Х рпн22-ГР94-2069/7/13,03,...

ИЗХ. НОМЕР

**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 за УПИ I-426,553,770, кв.32, находящ се в с.Панчарево, СО - район „Панчарево“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В район Панчарево е образувана преписка с рег. №. РПН22-ГР94- 2069/21.06.2022 г. по заявление от Леонардо Бианки 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 регулацията по действащия план за регулация одобрен със Заповед №333/02.08.1982 г. на Председателя на ИК на СНС и заповед №РД-09-236/10.07.2007 г. на Кмет на район Панчарево“ по отношение на УПИ I-426,553,770, кв.32, находящ се във в.з.“Беликата“, с.Панчарево, СО - район Панчарево“.

### **ЛОБОСНОВКА:**

**1.Леонардо Бианки и Лучия Андреучи** са собственици на поземлени имоти с идентификатори 55419.6708.770, с нотариален акт №32, том CLXXXVI, дело №56601/08.12.2020 г. за площ 482 кв.м.; 55419.6708.3247, с нотариален акт №197, том СП, дело 30730 /14.06.2021 г. за площ 7 кв.м. и 55419.6708.3246 с нотариален акт №142, том CLXXXVI, дело 56756/08.12.2020 г. за площ 88 кв.м., представляващи реални части от УПИ I-426,553,770, кв.32. по одобрен ПУП със Заповед №333/02.08.1982 г. на Председателя на ИК на СНС и заповед №РД-09-236/10.07.2007 г. на Кмет на район Панчарево“.

**2. Столична община** е собственик на реални части от УПИ I-426,553,770, кв.32, по одобрен ПУП Заповед №333/02.08.1982 г. на Председателя на ИК на СНС и заповед №РД-09-236/10.07.2007 г. на Кмет на район Панчарево“, представляващи ПИ с идентификатор 55419.6708.885 с площ 27 кв.м. и ПИ с идентификатор 55419.6708.426 с площ 77 кв.м. по КККР на с.Панчарево, съгласно Акт за частна общинска собственост №7369/09.08.2022 г., вписан в СВ с вх.рег.№97605/2022 г., акт №83, том ССXLVI, имотна партида 820458.

Леонардо Бианки и Лучия Андреучи 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 регулацията по действащия план за регулация одобрен със заповед № 333/02.08.1982 г. на Председателя на ИК на СНС и заповед №РД-09-236/10.07.2007 г. на Кмет на район Панчарево“ по отношение на УПИ I-426, 553,770 в.№32, в.з.“Беликата“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“, като Столична община им прехвърли правото на собственост върху следните общински имоти: - реални части от УПИ I-426,553,770, кв.№32, представляващи ПИ с идентификатор 55419.6708.426 с площ 77 кв.м. и ПИ с идентификатор 55419.6708.885 с площ 27 кв.м., актувани с АЧОС №7369/09.08.2022 год.

За гореописаните имоти са изготвени пазарни оценки от сертифициран оценител - Гургана Христова Дончева-Гумнишка, сключила рамков договор със Столична община ПИ с идентификатор 55419.6708.426 с площ 77 кв.м. в размер на **7077,00 лева /седем хиляди седемдесет и седем лева/, или 91,91 лв. на 1 кв.м. без ДДС.**

ПИ с идентификатор 55419.6708.885 с площ 27 кв.м. в размер на **2482,00 лева /две хиляди четиристотин и осемдесет и два лева/, или 91,91 лв. на 1 кв.м. без ДДС.**

Срокът на валидност на експертната оценка е **22.06.2023 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, чл. 80, ал.1, от Наредбата за общинска 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: Комплектовани документи

С уважение,

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



Възстановим подпис

**X** НИКОЛАЙ ГЮРОВ

КМЕТ НА СО - РАЙОН ПАНЧАРЕВО

Подписано от: Nikolay Petrov Gyurov

Съгласували:

.....



# 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 \_\_\_\_\_ 2023 година

За процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ относно УПИ I-426,553,770 в кв.32 **находящ се в с.Панчарево, СО – район „Панчарево“**,

**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, чл.80, ал.1 на Наредбата общинска 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 Столична община да прехвърли на Леонардо Бианки и Лучия Андреучи правото на собственост върху следните недвижими имоти – частна общинска собственост, както следва :

Поземлен имот с идентификатор 55419.6708.426 с площ 77 кв.м. и ПИ с идентификатор 55419.6708.885 с площ от 27 кв.м., представляващи реални части от УПИ I-426,553,770, кв.№32, находящ се във с.Панчарево, в.з.“Беликата“, по действащия план за регулация, одобрен със заповед №333/02.08.1982 г. на Председателя на ИК на СНС и заповед №РД-09-236/10.07.2007 год. на Кмет район „Панчарево“, съгласно Акт за частна общинска собственост № 7369/09.08.2022 г. на СО-Район Панчарево, вписан в службата по вписванията с вх. рег.№97605/2022 г., акт №83, том CCXLVI, имотна партида 820458, на пазарна цена определена от сертифициран оценител, не по-ниска от **9559,00 лв. /девет хиляди петстотин петдесет и девет лева/** за реалните части в УПИ I-426,553,770 в кв.№32 с.Панчарево, район „Панчарево“.

**II.** Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи окончателен договор по точка **I**.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2023 г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_ от дневния ред по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

\_\_\_\_\_  
*[Георги Георгиев]*

 Възстановим подпис

**X** Лили Димитрова

\_\_\_\_\_  
Главен юрисконсулт

\_\_\_\_\_  
*/Л. Димитрова/*

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