



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На № СОА23-ВК08-7416 (4) / 16.06.2025 г.

СТАНОВИЩЕ

От ИВАН ВАСИЛЕВ — ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

От Арх. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА — ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад на Кмета на район „Панчарево” за продажба на имот — частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, находящ се в село Бистрица, в.з. „Косанин дол”, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор **04234.6916.436** (без построената в имота сграда), по преписка № РПН25-ГР94-1140(1)/2025 г. на район „Панчарево”

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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 на Кмета на район „Панчарево”:

Докладът и проектът за решение са за разпореждане с общински поземлен имот с идентификатор **04234.6916.436**, с площ от 811 кв.м, който по действащия подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД-50-09-295/1988г. на Главния архитект на София, съставлява урегулиран поземлен имот УПИ V-436, кв. 4, местност „в.з. Косанин дол”, чрез продажба на Красимир

Станимиров – собственик на законно построена сграда, с право на строеж върху имота.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 6734/06.12.2017 г. на Столична община, район „Панчарево“, вписан в службата по вписванията № 195, том XLIX, дело 15774, вх. рег.№22438/13.01.2018 г.

Красимир Станимиров е собственик на вилна сграда със застроена площ 29 кв. м с идентификатор **04234.6916.436.1**, с право на строеж върху общинския имот – УПИ V-436, кв.№4, находящ се във в.з.“Косанин дол”, с. Бистрица, район „Панчарево“-СО, съгласно нотариален акт за покупко-продажба № 187, том LXXIII, дело 22177, вх. рег. № 29071 от 05.05.2021 г.

В качеството си на собственик на законно построена сграда, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, заявителят Красимир Станимиров е депозирал искане вх. № РПН25-ГР94-1140/25.04.2025 г. за закупуване на описания по-горе общински имот.

В доклада е посочено, че няма данни за удовлетворени реституционни претенции за общинския имот, съгласно удостоверение № РПН25-ГР94-1164/08.05.2025г., издадено от отдел „УКТ“ район „Панчарево“.

Съгласно становище на Главния архитект на района, по ОУП на СО, УПИ V-436, кв. 4, местност „в.з. Косанин дол“, попада в устройствена зона за вилно застрояване – ЖВ, с параметри: максимална плътност на застрояване Пзастр. – 25 %, максимална интензивност на застрояване Кинт – 0,8; минимална озеленена площ Позел. – 60 %; максимална кота корниз : 8,50м.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на “ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД сключил рамков договор със Столична община, за определяне на пазарната стойност на общинския имот в размер на **125 270,00 лева /сто двадесет и пет хиляди двеста и седемдесет лева/, без ДДС.**

Пазарна стойност на 1 кв.м. – 154.46 лева.

Валидност на оценката 31.10.2025 г.

Имотът е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г., приета с Решение № 395 по Протокол № 40 от 12.06.2025 г. на Столичен общински съвет.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са съотнесими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

За по-голяма прецизност следва да се посочат и чл. 46, ал. 1, и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост,

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

С уважение:

Богдана Панайотова
главен архитект на СО
25.06.2025

Иван Василев
зам.-кмет на Столична община
26.06.2025



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



Възстановим подпис

X РПН25-ГР94-1140-/1//16.0...

Изм. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ОТНОСНО: Продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, УПИ V-436, кв.№4, съставляващ поземлен имот с идентификатор 04234.6916.436 находящ се във в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, район „Панчарево“,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Панчарево“, Столична община е образувана преписка с вх.рег. № РПН25-ГР94-1140/25.04.2025 г. от Красимир Станимиров с искане за закупуване на общински имот по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, УПИ V-436, кв.№4, съставляващ поземлен имот с идентификатор 04234.6916.436 по КККР с.Бистрица, в.з.“Косанин дол“, район „Панчарево“-СО.

І. ОБОСНОВКА:

Красимир Станимиров е собственик на вилна сграда със застроена площ 29 кв. м., заедно с правото на строеж в УПИ V-436, кв.№4, находящ се във в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО, съгласно нотариален акт №187, том LXXIII, дело 22177, вх.рег.№29071 от 05.05.2021 год., чрез покупко-продажба. С договор №ДИ-04-88 от 01.07.1987 г. е отстъпено право на строеж на Димитър Шиков и Дора Шикова върху държавно място – УПИ V-301, кв.4, в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО. В имота е построена законна сграда, предмет на покупко-продажбата.

Столична община е собственик на УПИ V-436, кв.№4 по действащия план за регулация на в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО, одобрен със Заповед №РД-50-09-235/02.06.1988 год. За УПИ V-436, кв.4 с площ 811 кв.м., съставляващ поземлен имот с идентификатор 04234.6916.436 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Бистрица, одобрени със Заповед № РД-18-51/03.11.2011 год. на ИД на

АГКК с Акт за общинска собственост № 6734/06.12.2017 год., вписан в службата по вписванията №195, том XLIX, дело 15774, вх. рег.№22438/13.01.2018 год..

Няма данни за удовлетворени реституционни претенции за общинския имот, съгласно удостоверение №РПН25-ГР94-1164/08.05.2025г., издадено от отдел „УКТ“ район „Панчарево“.

Съгласно становище на Гл. архитект на район „Панчарево“ с №РПН25-ГР94-1164/08.05.2025 год. относно устройствен статут на УПИ V-436, кв.4 в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица - по ОУП на гр. София имотът попада в устройствена зона Жв – вилна зона, със следните устройствени показатели:

Плътност на застрояване: $\leq 25\%$;

Кинт ≤ 0.8 ; Минимална озеленена площ $\geq 60\%$;

Кота корниз ≤ 8.5 м.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЛЕНД МЕНИДЖ-МЪНТ“ ЕООД за определяне на пазарната стойност на общинския имот УПИ V-436, кв.№4, с площ **811 кв.м.**, съставляващ поземлен имот с идентификатор 04234.6916.436, в размер на **125 270,00 лева /ст двадесет и пет хиляди двеста и седемдесет лева/, без ДДС. Изчислената пазарна стойност на един кв.м. 154.46 лева.**

Валидност на оценката 31.10.2025 год.

СО–район „Панчарево“ дава положително становище по направеното искане.

Считам, че е възможно изкупуване на УПИ V-436, кв.№4, съставляващ поземлен имот с идентификатор 04234.6916.436 по КKKP с.Бистрица от собственика на законно построена сграда, без търг или конкурс, след решение на Столичен общински съвет.

Столична община, да преведе не по малко от 30% от постъпилите средства след сключване на договора от продажната цена на район „Панчарево“ за изпълнение на дейности от местно значение, съгласно чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА..

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

С оглед на гореизложеното правната възможност за реализиране на сделката е на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Предлагам на Столичния общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Комплектувани документи.

16.6.2025 г.

X Evgeniya Aleksieva

Евгения Алексиева

С
ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА
КМЕТ НА СО - РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

За: Продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ V-436, кв.№4, находящ се във в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО, съставляващ поземлен имот с идентификатор 04234.6916.436 по КKKP с.Бистрица , в.з.“Косанин дол“, район „Панчарево“.

На основание: чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.21, ал.1, т.8 и чл.52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1.Дава съгласие, Столична община да продаде без търг и конкурс УПИ V-436, кв.№4 – частна общинска собственост, с площ 811 кв.м., съставляващ ПИ с идентификатор 04234.6916.436, находящ се във в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО, съгласно АОС № 6734/06.12.2017 г., вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 195, том XLIX, дело 15774, имотна партида 22438 г., на Красимир Станимиров – собственик на законно построена сграда, срещу заплащане на цена в размер на 125 270,00 лв. /сто двадесет и пет хиляди двеста и седемдесет лева/, без ДДС,

2.Възлага на Кмета на Столична община да издаде Заповед и сключи договор по точка 1. на цена, не по-ниска от цената, определена от сертифицирания оценител.

3.Столична община, да преведе на район „Панчарево“ не по малко от 30% от постъпилите средства по сключения договор за изпълнение на дейности от местно значение.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2025 г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичен
общински съвет:**

(Цветомир Петров)



Възстановим подпис

X _____
Лили Димитрова

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

/Л. Димитрова/