



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

6.7.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-7420-[1]/06.0...

рег. №

**ДО**

**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**СТАНОВИЩЕ**

ОТ

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

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

относно: доклад № СОА23-ВК08-7420/ 2023 г. от кмета на район „Панчарево“ относно процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с изменение на ПУП-ИПР на УПИ VIII-606,1366, кв.18, м. „в.з.Малинова долина - Герена“, 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/ 15.11.2016 г. на Кмета на

*Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.*

Столична община, въз основа на предоставените от район „Панчарево“ в машинно четим формат приложения към внесен доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразяваме следното становище по тяхната законосъобразност:

Във връзка с изменение на ПУП-ИПР на УПИ VIII-606,1366, кв.18, м. „в.з.Малинова долина - Герена“, район „Панчарево“ и изменение на уличната регулация между о.т.145 и о.т.146 с цел създаване на нови УПИ VIII-1872,815 „за ЖС“ и УПИ XII-1872,1915 „за ЖС“, кметът на район „Панчарево“ с доклад № СОА23-ВК08-7420/ 2023 г. предлага да се проведе процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ като СО прехвърли на Георги Митрин, Любомир Николов и Наташа Николова правото на собственост върху общинските имоти, включени в обхвата на проектните УПИ.

Изработването на ПУП-ИПР за горепосочените имоти е допуснато със Заповед № РА50-290 от 05.05.2021г. на Главния архитект на Столична община, а изготвеният в съответствие с него проект е приет на ОЕСУТ на СО, съгласно Протокол №ЕС-Г-30/ 10.05.2022 г.

В проектния **УПИ VIII-1872,1915** попадат: **1/. Поземлен имот с проектен идентификатор 04234.6906.2155** с площ **438,00 кв.м**, собственост на Георги Митрин, Любомир Николов и Наташа Николова /Нотариален акт № 57, том IV, рег. №6806, дело №534 от 17.12.2003 г., Нотариален акт № 59, том I, рег. №914, дело от 02.03.2004 г. и Нотариален акт №80, том I, рег. №4845, дело №71 от 13.05.2010 г.; **2/. ПИ с проектен идентификатор 04234.6906.2156** с площ от **57 кв.м**, частна общинска собственост /АОС № 7382/ 16.01.2023 г. на СО – район „Панчарево“, вписан в СВ с вх. рег.№ 10840/ 23.02.2023 г., акт № 107, том XXV, дело № 7736, им.парт.829310.

В проектния **УПИ XII-1872,1915** попадат: **1/. Поземлен имот с проектен идентификатор 04234.6906.2157** с площ 395,00 кв.м, собственост на Георги Митрин, Любомир Николов и Наташа Николова /Нотариален акт № 57, том IV, рег. №6806, дело №534 от 17.12.2003 г.; Нотариален акт № 59, том I, рег. №914 от 02.03.2004 г., Нотариален акт №80, том I, рег. №4845, дело №71 от 13.05.2010 г./; **2/. ПИ с проектен идентификатор 04234.6906.2158** с площ от **65 кв.м**, частна общинска собственост /АОС № 7383/ 16.01.2023 г. на СО – район „Панчарево“, вписан в СВ с вх. рег.№ 10836, акт № 41, том XXV, дело № 7638, им.парт.829308.

За общинските имоти са изготвени пазарни оценки от сертифициран оценител, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, както следва: за **ПИ с проектен идентификатор 04234.6906.2156** с площ от **57 кв.м**, включен в проектен УПИ VIII-1872,1915 е в размер на **22 557,00** (двадесет и две хиляди петстотин петдесет и седем) лева, за 1 кв.м – 395,74 лв. /202,34 евро/; за **ПИ с проектен идентификатор 04234.6906.2158** с площ от

**65 кв.м**, включен в проект УПИ XII-1872,1915 е в размер на **25 723,00** (двадесет и две хиляди седемстотин двадесет и три) **лева**, за 1 кв.м – 395,74 лв. /202,34 евро/.

Съгласно становище от Главния архитект на район „Панчарево“, по действащия ОУП и ЗУЗСО общинските имоти попадат в зона Жм2 – жилищна зона с малкоетажно застрояване с параметрите на застрояване: плътност до 25%; Кинт 0,8; Нкк 8,5 м; мин.озеленяване 60%.

Предлагаме в правните основания на проекта за решение да се заличи чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинската собственост, т.к. същият е несъотносим към настоящата хипотеза. Останалите правните основания са правилни и съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, считаме че проекта за решение с предложените корекции е законосъобразен.

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

6.7.2023 г.

**X Дончо Барбалов**

Зам.-кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

5.7.2023 г.

**X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

*Съгласували чрез АИССО:*

Директор на ДОС: Мария Праматарова

За началник отдел: Борис Катинов  
/Заповед № СОА23-РД18-4410/ 22.05.2023 г./

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева 26.06.2023 г.



# 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** РПН22-ГР94-3959/1/19,05,...

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 чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП-ИПР за: - УПИ VIII-606,1366, кв.18 с. Бистрица, район „Панчарево“,

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В район Панчарево е образувана преписка с рег. №. РПН22-ГР94- 3959/21.12.2022 год. по заявление от Георги Митрин, Любомир Николов и Наташа Николова, с искане за сключване на договор за прехвърляне на собственост с Кмета на Столична община по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията и чл. 77 от Наредбата за общинска собственост.

На основание заповед на Гл. архитект на Столична община №РА50-290/05.05.2021 год. е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план изменение на план за регулация в следния териториален обхват: УПИ VIII-606,1366, кв.18, м.“в.з. Малинова долина – Герена“, район „Панчарево по отношение на ПИ с идентификатор 04234.6806.1872 и контактен УПИ X-606А, кв.18 и улица с о.т.145 до о.т.146 в.з.“Малинова долина – Герена“, район „Панчаревво“.

С решение по Протокол №ЕС-Г-30 на ОЕСУТ на Столична община от 10.05.2022 год. е приет изготвеният проект за ПУП – ИПР на УПИ VIII-606,1366, ПИ с идентификатор 04234.6906.1872 за създаване на нови УПИ VIII-1872,1915 за ЖС и УПИ XII-1872.1915 за ЖС, кв.18, в.з.“Малинова долина – Герена“, с.Бистрица, район „Панчаревво“.

ПУП – ИПР на УПИ VIII-606,1366, ПИ с идентификатор 04234.6906.1872 за създаване на нови УПИ VIII-1872,1915 за ЖС и УПИ XII-1872.1915 за ЖС, кв.18 с.Бистрица, район „Панчарево“ е обявен в законоустановения срок няма постъпили възражения.

**I.СТОЛИЧНА ОБЩИНА** е собственик на

Проектен ПИ с идентификатор 04234.6906.2156 с площ 57 кв.м., актуван с АОС №7382/16.01.2023г., вписан в СВ №107, том XXV, имотна партида 829310 от 23.02.2023 г. попадащ в проект УПИ VIII-1872, 1915 в кв.18 по действащия план на с.Бистрица, район „Панчарево“

Проектен ПИ с идентификатор 04234.6906.2158 с площ 65 кв.м., актуван с АОС №7383/16.01.2023г., вписан в СВ № 41, том XXV, имотна партида 829308 от 23.02.2023г. попадащ в проект УПИ XII-1872,1915 в кв.18.

Съгласно приетия ПУП – ИПРЗ, собствениците Георги Митрев, Любомир Николов и Наташа Николова предлагат да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, като:

**1.Столична община** да прехвърли **57 кв.м.** представляващи проектен поземлен имот с идентификатор 04234.6906.2156 по КККР с.Бистрица, включени в проект но-вообразуван УПИ VIII-1872,1915 в кв.18 на Георги Митрин собственик с нотариален акт №101, том XIX, дело 5429 от 02.03.2004 год. и нотариален акт №54, том LLLXV, дело 38650 от 17.12.2003 год.; Любомир Николов и Наташа Николова собственици с нотариален акт №80, том I, дело 71/13.05.2010 год.

**2.Столична община** да прехвърли **65 кв.м.** представляващи проектен поземлен имот с идентификатор 04234.6909.2158 по КККР с.Бистрица, включени в проект но-вообразуван УПИ XII-1872,1915 в кв.18, на Георги Митрин собственик с нотариален акт №101, том XIX, дело 5429 от 02.03.2004 год. и с нотариален акт №54, том LLLXV, дело 38650 от 17.12.2003 год.; Любомир Николов и Наташа Николова собственици с нотариален акт №80, том I, дело 71/13.05.2010 г

Изготвени са пазарни оценки от сертифициран оценител – „Ленд Мениджмънт“ ЕООД с управител инж.Весела Дановска, сключила рамков договор със СО, за горееписаните имоти, като са определени стойности, както следва :

1.Придаваемата реалната част с площ **57 кв.м.** представляваща проектен ПИ 04234.6906.2156 към проект УПИ VIII-1872,1915, кв.18 е с пазарна стойност – **22557,00 лева / двадесет и две хиляди петстотин петдесет и седем лева/.**

2.Придаваемата реална част с площ **65 кв.м.**, представляваща проектен ПИ с идентификатор 04234.6906.2158 към проект УПИ XII-1872,1915 в кв.18 е с пазарна стойност – **25723,00 лева /двадесет и пет хиляди седемстотин двадесет и три лева/.**

Срокът на валидност на експертната оценка е **10.10.2023 г.**

## **ПРАВНО ОСНОВАНИЕ**

С оглед на гореизложеното, правната възможност за реализиране на сделката е на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал.1 и ал.3, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинска собственост, във връзка с 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



# 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 чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за: проектен УПИ XII-1872,1915, кв.18 и проектен УПИ VIII-1872,1915, кв.18, с.Бистрица, район „Панчарево“СО.

**На основание:** чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал.1 и ал.3, чл.79, ал.1 и ал.5 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.

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

**I.** Дава съгласие да се промени действащият подробен устройствен план относно проект за ПУП-ИПР на УПИ VIII-606,1366 (ПИ с идентификатор 04234.6906.1872) за създаване на нови УПИ XII-1872,1915, кв.18 и УПИ VIII-1872,1915, кв.18, с.Бистрица, район „Панчарево“.

**II.** Столична община да прехвърли на Георги Митрин, Любомир Николов и Наташа Николова правото на собственост върху собствените си реални части, включени в новообразуван УПИ XII-1872,1915, кв.18 и УПИ VIII-1872,1915 кв.18 с.Бистрица, район „Панчарево“, както следва:

ПИ с идентификатор 04234.6906.2156 с площ от **57 кв.м.** с пазарна стойност **22557,00 лева / двадесет и две хиляди петстотин петдесет и седем лева /;**

ПИ с идентификатор 04234.6906.2158, с площ от **65 кв.м** с пазарна стойност **25723,00 лева** / двадесет и пет хиляди седемстотин двадесет и три лева/;

**III. Възлага на Кмета на Столична община** да сключи предварителен договор, а след влизането в сила на ПУП-ИПР на УПИ VIII-606,1366 (ПИ с идентификатор 04234.6906.1872) за създаване на нови УПИ XII-1872,1915, кв.18 и УПИ VIII-1872,1915, кв.18, с.Бистрица, район „Панчарево“ да се сключи окончателен договор по точка II. на цена не по ниска от определената от сертифицирания оценител.

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 Столичен  
общински съвет:

\_\_\_\_\_  
*[Георги Георгиев]*



Възстановим подпис

**X** Лили Димитрова

Гл. юрисконсулт  
Район Панчарево - СО: