



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА25-ВК08-14453/ 25.09.2025 г.

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

**ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА
ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Доклад от Евгения Алексиева – Кмет на Район „Панчарево“ с рег. № РПН25-ГР94-1691-/4/ 25.09.2025 г. с предложение за провеждане на процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП за УПИ IV-639, кв. 11, по действащия регулационен план на с. Герман, по реда на § 8, ал.2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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 Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесен доклад и проект за решение от Евгения Алексиева – Кмет на Район „Панчарево“.

Докладът и проекта за решение са относно процедура по доброволно прилагане подробен устройствен план, по отношение на УПИ IV-639, кв. 11, по действащия регулационен план на с. Герман, одобрен със Заповед № РД-50-09-324/ 15.10.1985 г. на Гл. архитект на София.

Предложението е Столична община да прехвърли по реда на §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, поземлен имот с идентификатор 14831.6501.1033 с площ 105 кв.м., включен в УПИ IV-639, кв. 11.

Общинският имот е актуван с акт за частна общинска собственост № 7425/28.03.2024 год., вписан в СВ с вх. рег. №54960/12.07.2024 г., акт №50 том СХХVII, дело 4201.

Виктор Вучелийски и Венцислава Иванова се легитимират като собственици на поземлен имот с идентификатор 14831.6501.1032 с нотариален акт №8, том IV, рег. №9238, дело 558/2022 год., вписан в АВ под №36, том CLXIX, дело 51454/12.09.2022 год.

В районната администрация е постъпило заявление от Виктор Вучелийски с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане подробен устройствен план.

Съгласно удостоверение № РПН25-ДИ05-1525/ 26.03.2024 г., издадено от Главния архитект на район „Панчарево“, параметрите на застрояване за поземлен имот с идентификатор 14831.6501.1033, включен в УПИ IV-639, кв. 11, ОУП на СО, са че попада в устройствена зона ЖМ, зона Жм е жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване със следните устройствени параметри: плътност на застрояване -40%, максимален Кинт-1.3, минимална озеленена площ-40%, кота корниз 10 м.

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСВНОИ, ЗТСУ(отм), ЗПИНМ, ЗВСОНИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица, имота не влиза в капитала на общински дружества.

Докладът на кмета на района е придружен с пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител – „Ленд мениджмънт“ ЕООД, сключил Рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти със Столична община, съгласно която пазарната стойност на общинския поземлен имот е в размер на 28 194 лева, равняващи се на 14 415 евро без включен ДДС, 268.52 лв. / 137.29 евро кв.м. Срокът на валидност на оценката е 09.01.2026 г.

Предложението на кмета на район „Панчарево“, обективизирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С оглед прецизиране на текста на проекта за решение, предлагаме следния проект:

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

За процедура по доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ IV-639, кв.11, находящ се в с. Герман, 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 и чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, ,

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

1. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ IV-639, кв.11, в с. Герман, СО-район „Панчарево“, одобрен със Заповед № РД-50-09-324/15.10.1985 г. на Главния архитект на София, като Столична община прехвърли възмездно правото на собственост на **Виктор Вучелийски и Венцислава Иванова** върху поземлен имот с идентификатор **14831.6501.1033** с площ **105 кв.м.**, актуван с АЧОС №7425/ 28.03.2024 год., включен в УПИ IV-639, кв.11, цялят с площ 631 кв.м. срещу заплащане на цена **28 194,00 лева /двадесет и осем хиляди сто деветдесет и четири лева/, без ДДС**, представляваща актуална пазарна оценка на общинския имот, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

2. Възлага на Кмета на Столична община при условията на т. 1 да издаде заповед и сключи договор за възмездно прехвърляне правото на собственост.

3. На основание чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА, след реализирането на сделката по прехвърляне правото на собственост, 30% от средствата, получени от възмездното прехвърляне на правото на собственост върху общинския имот да бъдат предоставени на СО-район „Панчарево“ 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.

Предвид изложеното, считаме че предложения доклад и редактирания проект за решение е законосъобразен.

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

С уважение,

Богдана Панайотова
главен архитект на СО
20.10.2025

С уважение,

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
27.10.2025



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-ГР94-1691-/4//25.0...

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: Процедура по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на ЗУТ относно УПИ IV-639, кв.11, находящ се в с.Герман, СО-район „Панчарево“,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО-район „Панчарево“ е образувана преписка с рег. №. РПН25-ГР94-1691/17.06.2025 г. по заявление от Виктор Вучелийски 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-50-09-324/15.10.1985 год. на главния архитект на София по отношение на УПИ IV-639, кв.11, находящ се в с.Герман, СО-район „Панчарево“.

ОБОСНОВКА:

1. Виктор Вучелийски и Венцислава Иванова са собственици на ПИ с идентификатор 14831.6501.1032, по предходен план пл.№651, кв.11 на с.Герман, СО-район „Панчарево“ с нотариален акт №8, том IV, рег. №9238, дело 558/2022 год., вписан в АВ под №36, том CLXIX, дело 51454/12.09.2022 год., който е в основата на УПИ IV-639, кв.11 по действащия регулационен план на с.Герман, СО-район „Панчарево“.

2.Столична община е собственик на реална част от УПИ IV-639, кв.11, представляваща проектен ПИ с идентификатор 14831.6501.1033 с площ от **105 кв.м.**, съгласно Акт за частна общинска собственост №7425/28.03.2024 год., вписан в СВ с вх.рег. №54960/12.07.2024 г., акт №50 том СХХVII, дело 4201.

Виктор Вучелийски и Венцислава Иванова 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-50-09-324/15.10.1985 год. на Главния архитект на София, по отношение на УПИ IV-639, кв.11, находящ се в с.Герман, СО-район „Панчарево“, като:

Столична община прехвърли правото на собственост на **Виктор Вучелийски и Венцислава Иванова** върху следния общински имот:

Реална част от УПИ IV-639, кв.11, с площ **105 кв.м.**, по регулационния план на с.Герман, СО-район „Панчарево“, представляващ проектен ПИ с идентификатор 14831.6501.1033 по КККР с.Герман.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЛЕНД МЕНИДЖ-МЪНТ“ ЕООД за определяне на пазарната стойност на общинския имот, а именно реална част от УПИ IV-639, кв.11, с площ **105 кв.м.**, по регулационния план на с.Герман, СО-район „Панчарево“, представляващ проектен ПИ с идентификатор 14831.6501.1033 по КККР с.Герман в размер на **28 194,00 лева /двадесет и осем хиляди сто деветдесет и четири лева/ без ДДС. Изчислената пазарна стойност на 1 кв.м. - 268,52 лева.**

Валидност на оценката 09.01.2026 год.

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, на основание чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА.

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 и чл. 21, ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ: Комплектувана преписка.

С уважение,

25.9.2025 г.

X Evgeniya Aleksieva

Евгения Алексиева
Кмет на СО - район "Панчарево"