



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА25-ВК08-14460/ 2025 г. от кмета на район „Панчарево“ за провеждане на процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл.199, ал.1 от ЗУТ.

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:

Внесенят доклад е с предложение за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-235/ 02.06.1988 г. на Председателя на ИК на СНС и Заповед № РД-09-3431/ 15.11.1994 г. на Кметски наместник на ТОА „Панчарево“, на УПИ IX-614 СНС, кв.7, УПИ VIII-„за озеленяване“, кв.18 и задънена улица с о.т.230 – о.т.231 – о.т. 232, находящи се във в.з. „Косанин дол“, село Бистрица, район „Панчарево“.

В обхвата на **УПИ IX-614 СНС, кв.7, в.з. „Косанин дол“, село Бистрица** попадат следните имоти: 1/. ПИ с проектен идентификатор 04234.6917.5783 /реална част от ПИ с идентификатор 04234.6917.5701/, собственост на Ангел Демирев; 2/. ПИ с **идентификатор 04234.6917.5784 с площ 332 кв.м**, частна общинска собственост /АОС № 7407/ 30.11.2023 г. на СО– район „Панчарево“/.

Реални части от ПИ с идентификатор 04234.6917.5701, представляващи ПИ с проектен идентификатор 04234.6917.5782 с площ 102 кв.м и ПИ с проектен идентификатор 04234.6917.5778 с площ 160 кв.м, собственост на Ангел Демирев, попадат съответно в улица между о.м.230 – о.м.231 – о.м. 232 и УПИ VIII–„за озеленяване“, кв.18, в.з. „Косанин дол“, село Бистрица.

Ангел Демирев легитимира собствеността си с нот. акт № 50, т. IV, рег.№4622, г. № 538/ 25.07.2022 г., вписан в СВ гр.София с вх.рег.№55335, акт №44, том СХХХХ.

Столична община удостоверява собствеността си с Акт за частна общинска собственост 7407/ 30.11.2023 г. на СО– район „Панчарево, вписан в СВ гр. София в вх.рег.№6500/ 02.02.2024г., акт № 186, том XII , дело №4380/ 02.02.2024 г.

Предложението на кмета на район „Панчарево“ е да се приложи действащия план за регулация на УПИ IX-614 СНС, кв.7, УПИ VIII–„за озеленяване“, кв.18 и задънена улица /о.м.230 – о.м.231 – о.м. 232/, като: 1/ . СО прехвърли на Ангел Демирев правото на собственост върху ПИ с идентификатор 04234.6917.5784 с площ 332 кв.м, частна общинска собственост, на стойност **70 990,00 лева** /36 300,00 евро/, без ДДС; 2/. СО придобие от Ангел Демирев правото на собственост върху ПИ с проектен идентификатор 04234.6917.5782 с площ 102 кв.м на стойност **19 520,00 лева** /9 980,00 евро/, без ДДС и ПИ с проектен идентификатор 04234.6917.5778 с площ 160 кв.м, на стойност **30 640,00 лева** /15 670,00 евро/, без ДДС, съставляващи пазарни цени, определени от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със СО.

Правните основания в проекта за решение, а именно: *чл.35, ал.4 от ЗОС, §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ, чл.199, ал.1 от ЗУТ, чл.21, ал.1, т. 8 и ал.2, чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА* са правилно посочени.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а преценката за целесъобразност е от компетентността на Столичния общински съвет.

С уважение,

Богдана Панайотова
главен архитект на СО
16.10.2025

С уважение,

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
17.10.2025



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 РПН23-ГР94-3347-/14//25....

Изх. №

**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 Закона за устройство на територията относно УПИ IX-614 СНС, кв. 7, УПИ VIII- за озеленяване, кв. 18 и задънена улица с о.т.230-о.т.231-о.т.232, находящи се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег. №. РПН23-ГР94-3347/15.11.2023 г. по заявление от Ангел Демирев 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-50-09-235/02.06.1988 год. на Председателя на ИК на СНС/, ЧИРП одобрено със Заповед №РД-09-3431/15.11.1994 год. на Кметски наместник на ТОА Панчарево, по отношение на УПИ IX-614 СНС, кв. 7, УПИ VIII- за озеленяване, кв. 18 и задънена улица с о.т.230-о.т.231-о.т.232, находящи се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“.

ОБОСНОВКА:

1. Ангел Демирев е собственик на ПИ с идентификатор 04234.6917.5701 с площ 743 кв.м. по КККР на с. Бистрица, находящ се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“ с нотариален акт №50, том IV, рег.№4622, дело 538 от 25.07.2022 год., вписан в АВ под №44, том СХХХІХ, дело 42150/2022 год. който е включен в основата на УПИ ІХ-614 СНС, кв. 7, УПИ VІІІ- за озеленяване, кв. 18 и задънена улица с о.т.230-о.т.231-о.т.232

2. Столична община е собственик на реална част от УПИ ІХ-614 СНС, кв. 7, представляваща ПИ с идентификатор 04234.6917.5784 с площ от **332 кв.м.**, съгласно Акт за частна общинска собственост №7407/30.11.2023 год., вписан в СВ с вх. рег. №6500/02.02.2024 г., акт №186, том XII, дело 49380, имотна партида 887576 по одобрен регулационен план със Заповед №РД-50-09-235/02.06.1988 год. на Председателя на ИК на СНС, ЧИРП одобрено със Заповед №РД-09-3431/15.11.1994 год. на Кметски наместник на ТОА Панчарево.

Ангел Демирев, предлага 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-50-09-235/02.06.1988 год. на Председателя на ИК на СНС, ЧИРП одобрено със Заповед №РД-09-3431/15.11.1994 год. на Кметски наместник на ТОА Панчарево, по отношение на УПИ ІХ-614 СНС, кв. 7, и УПИ VІІІ- за озеленяване, кв. 18 и задънена улица с о.т.230-о.т.231-о.т.232, находящи се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“, като:

Столична община прехвърли възмездно правото на собственост на **Ангел Демирев** върху следния общински имот:

- Реална част от УПИ ІХ-614 СНС, кв. 7, с площ **332 кв.м.**, по регулационния план на в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“, представляващ ПИ с идентификатор 04234.6917.5784 по КККР с. Бистрица, актувана с АЧОС №7407/30.11.2023 год., пазарна стойност в размер на **70 990,00 лева /седемдесет хиляди деветстотин и деветдесет лева /, без ДДС**, съгласно оценка изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

и

Ангел Демирев прехвърли възмездно на Столична община, собствените си реални части, както следва:

- Част от ПИ с идентификатор 04234.6917.5701 по КККР с. Бистрица, представляващ ПИ с проектен идентификатор 04234.6917.5782 по КККР с. Бистрица с площ **102 кв.м.**, попадащ в улица с о.т.230 - о.т.231 по действащия регулационен план на в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“ одобрен със Заповед №РД-50-09-235/02.06.1988 год. на Председателя на ИК на СНС, ЧИРП одобрено със Заповед №РД-09-3431/15.11.1994 год. на Кметски наместник на ТОА Панчарево, пазарна стойност в размер на **19 520,00 лева /деветнадесет хиляди петстотин и двадесет лева/ без ДДС**, съгласно оценка определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

- Част от ПИ с идентификатор 04234.6917.5701 по КККР с. Бистрица, представляващ ПИ с проектен идентификатор 04234.6917.5778 с площ **160 кв.м.**, попадащ в УПИ VІІІ-за озеленяване, кв. 18 по действащия регулационен план на в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, одобрен със Заповед №РД-50-09-235/02.06.1988 год. на Председателя на ИК

на СНС, ЧИРП одобрено със Заповед №РД-09-3431/15.11.1994 год. на Кметски наместник на ТОА Панчарево, пазарна стойност в размер на **30 640,00 лева /тридесет хиляди шестстотин и четиридесет лева/ без ДДС**, съгласно оценка определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.

Съгласно заключението на сертифицирания оценител за уравниване на придаваемите и отчуждаемите части:

Ангел Демирев следва да заплати сумата от **20 830,00 лева /двадесет хиляди осемстотин и тридесет лева/ на Столична община.**

Срокът на валидност на експертната оценка е **28.11.2025 г.**

С доброволното прилагане на основание §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ на плана за регулация на в.з. "Косанин дол", с. Бистрица, район СО-район „Панчарево“, Ангел Демирев става собственик на УПИ IX-614 СНС, кв. 7, целия с площ 813 кв.м., а Столична община на УПИ VIII-за озеленяване, кв.18 и частта от задънена улица с о.т.230.о.т.231.

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..

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.199, ал. 1 от Закона за устройство на територията 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"



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 _____ 2025 година

За процедура по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията относно УПИ IX-614 СНС, кв. 7, УПИ VIII- за озеленяване, кв. 18 и задънена улица с о.т.230-о.т.231-о.т.232, **находящи се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“**,

На основание: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2, чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 4 от Закона за общинската собственост, §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие доброволно да се приложи действащия план за регулация за УПИ IX-614 СНС, кв. 7, УПИ VIII- за озеленяване, кв. 18 и задънена улица с о.т.230-о.т.231-о.т.232, **находящи се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“**, одобрен със Заповед №РД-50-09-235/02.06.1988 год. на Председателя на ИК на СНС, ЧИРП одобрено със Заповед №РД-09-3431/15.11.1994 год. на Кметски наместник на ТОА Панчарево.

2. **Столична община** да прехвърли възмездно в полза на Ангел Демирев в собственост върху следния общински имот, ПИ с идентификатор 04234.6917.5784 по КККР

с. Бистрица с площ 332 кв.м., представляващ реална част от УПИ IX-614 СНС, кв. 7, находящ се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, район „Панчарево“, за който е съставен АОС №7407/30.11.2023 год., вписан в АВ с пазарна стойност **70 990,00 лева /седемдесет хиляди деветстотин и деветдесет лева/ без ДДС**, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

3.Ангел Демирев да прехвърли възмездно на Столична община, собствените си реални части, както следва:

- Част от ПИ с идентификатор 04234.6917.5701 по КККР с. Бистрица, представляващ ПИ с проектен идентификатор 04234.6917.5782 по КККР с. Бистрица с площ **102 кв.м.**, попадащ в улица с о.т.230 - о.т.231 с пазарна стойност **19 520,00 лева /деветнадесет хиляди петстотин и двадесет лева/ без ДДС**, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

- Част от ПИ с идентификатор 04234.6917.5701 по КККР с. Бистрица, представляващ ПИ с проектен идентификатор 04234.6917.5778 с площ **160 кв.м.**, попадащ в УПИ VIII-за озеленяване, кв. 18 с пазарна стойност **30 640,00 лева /тридесет хиляди шестстотин и четиридесет лева/ без ДДС**, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

4.Ангел Демирев да заплати разликата в цените на имотите по **т. 2 и т. 3** от решението в размер на **20 830,00 лева /двадесет хиляди осемстотин и тридесет лева/** на Столична община.

5. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне на собственост върху имотите по **т. 2 и т. 3** от решението.

6. Столична община да преведе на район „Панчарево“ не по малко от 30% от постъпилите средства по сключения договор за прехвърляне на собствеността по отношение на имотите по **т. 2 и т. 3** от решението с оглед на 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 Столичния
общински съвет:**

/Цветомир Петров/



Възстановим подпис

Юрист

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

X

Лили Димитрова

/Л. Димитрова/