



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

18.3.2025 г.

X COA25-BK08-1480-[1]/18....

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
На № COA25-BK08-1480 / 28.01.2025 г.

СТАНОВИЩЕ

от

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

и

ДОЦ. Д-Р АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ – ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад от Кмета на район „Панчарево”, за процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за урегулиран поземлен имот УПИ V-528, кв. 32, находящ се във в.з. „Косанин дол”, с. Бистрица по преписката № COA25-BK08-1480 / 28.01.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение от г-жа Евгения Алексиева - Кмет на район „Панчарево“.

Преписката е образувана в район „Панчарево” по заявление с рег. №. РПН24-ГР94-2506/05.09.2024 г. от Ирина Баткова 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 г. на Председателя на СНС и За-

повед № РД-09-74/13.04.1995 г. на Кметския наместник на ТОВА „Панчарево“ за урегулиран поземлен имот УПИ V-528, кв. 32, нахоящ се местност в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица.

Заявителят се легитимира за собственик на УПИ III-180, кв. 32 по предходен подробен устройствен план, а по кадастрална карта съставляващ поземлен имот с идентификатор 04234.6917.528, с площ от 667 кв.м, в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, с нотариален акт № 31, том III, рег. № 5206, дело 391/2005г., удостоверяен от нотариус Весела Ивчева – вписан рег. № 271 на НК – актът вписан в СВ акт 1, том XLVII, дело 24268/04.07.2005г., вх. Рег. 33185.

Видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена от „Манекс“ АД в урегулирания поземлен имот УПИ V-528, кв. 32, освен частния имот с идентификатор 04234.6917.528, с площ от 667 кв.м е включен поземлен имот с идентификатор **04234.6917.5786 по КККР с площ 204 кв.м – общинска собственост.**

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост № 7414/06.02.2024 г. на Столична община – район „Панчарево“, вписан в СВ с вх. рег. № 22328/27.03.2024 г., акт № 38, том XLIX, дело 16561.

Съгласно становище № РПН24-ГР94-1763 / 03.07.2024г. на Главния архитект на район „Панчарево“, по Общия устройствен план и ЗУЗСО поземлените имоти попадат в устройствена зона „ЖВ“, с устройствени показатели: плътност на застрояване: $\leq 25\%$; Кинт: ≤ 0.8 ; минимална озеленена площ: $\leq 60\%$; кота корниз: $\leq 8,5$ м.

Към доклада е приложено удостоверение, в което е посочено, че район „Панчарево“ не разполага с данни за общинския имот да се предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм).

За общинския имот е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител Гергана Дончева-Гумнишка, сключил рамков договор №СОА24-ДГ56-89/22.01.2024 год. със Столична община. Пазарната оценка на общинския имот е в размер на **20 003,00 лева /двадесет хиляди и три лева/, без ДДС или 98,05 лева на 1 кв.м.**

Оценката е валидна до 10.04.2025г. Оценката е без включен ДДС.

Правните основания, а именно: § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, и чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост са правилни и законосъобразни.

Проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на сделката следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.



Доклад Ирина
Баткова до СТОЛИЧ



Решение Ирина
Баткова.doc

18.3.2025 г.

X Иван Василев

ЗАМЕСТИНИК - КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

17.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

Доц. Д-р арх. Стефан Аспарухов
ВРИД Главен архитект на Столична община



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 РПН24-ГР94-2506/4//28.0...

Изх. номер

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 ПР на ЗУТ относно УПИV-528, кв.32, находящ се във в.з. „Косанин дол“, с.Бистрица, СО-район „Панчарево“,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Панчарево“-СО е образувана преписка с рег. №. РПН24-ГР94-2506/05.09.2024 г. по заявление от Ирина Баткова 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 СНС и Заповед №РД-09-74/13.04.1995 год. на Кметския наместник на ТОА „Панчарево“ по отношение на УПИ V-528, кв.32, находящ се във в.з. „Косанин дол“, с.Бистрица, СО-район „Панчарево“.

ОБОСНОВКА:

И. Ирина Баткова е собственик на УПИ III-180, кв.32 по предходен план, а по кадастрална карта представлява ПИ с идентификатор 29150.6917.528, находящ се във в.з. „Косанин дол“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО с нотариален акт №160, том VI, дело 1948/23.01.2023 год. който е в обхвата на УПИ V-528, кв.32 по действащия регулационния план на в.з. „Косанин дол“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО.

И.Столична община е собственик на реална част от УПИ V-528, кв.32, представляваща ПИ с проектен идентификатор 04234.6917.5786 с площ от 204 кв.м., съгласно Акт за частна общинска собственост №7414/06.02.2024 год., вписан в СВ с вх.рег. №22328/27.03.2024 г., акт №38 том XLIX, дело 16561 по одобрен регулационен план със заповед №РД-50-09-235/02.06.1988 год. на Председателя на СНС и Заповед №РД-09-74/13.04.1995 год. на Кметския наместник на ТОВА „Панчарево“-СО.

Уведомяваме Ви, че по предходна преписка с рег.№СО-0823-254/2014 год. образувана в район „Панчарево“-СО по заявление от Ирина Баткова, същата е процедирана на основание §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ по отношение на УПИ V-528, кв.32 по плана на в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, район Панчарево. По същата е издадена заповед №СОА-РД561-48/23.03.2015 год. с която е наредено прехвърляне на собственост от Столична община на Ирина Баткова.

Ирина Баткова, 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 Столичен народен съвет и Заповед №РД-09-74/13.04.1995 год. на Кметски наместник на ТОВА „Панчарево“, по отношение на УПИ V-528, кв.32, находящ се във в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, район „Панчарево“,СО, като:

Столична община прехвърли правото на собственост на Ирина Баткова върху следния общински имот:

Реална част от УПИ V-528, кв.32, с площ 204 **кв.м.**, по регулационния план на в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, район „Панчарево“, представляващ ПИ с проектен идентификатор 04234.6917.5786 по КККР с.Бистрица.

За описания имот е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител - Гергана Христова Дончева-Гумнишка, сключил рамков договор №СОА24-ДГ56-89/22.01.2024 год. със Столична община,

Пазарната оценка на общинския имот е в размер на **20003,00 лева /двадесет хиляди и три лева/, без ДДС или 98,05 лева на 1 кв.м.**

Срокът на валидност на експертната оценка е **10.04.2025 г.**

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, чл. 80, ал.1 от Наредбата за общинска 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: Комплектована преписка.

28.1.2025 г.

X Evgeniya Aleksieva

Evgeniya Aleksieva

С уважение,

ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА
КМЕТ НА 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 ПР на ЗУТ относно УПИ V-528, кв.32 находящ се във в.з. „Косанин дол“, с.Бистрица, 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 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ V-528, кв.32 находящ се във в.з. „Косанин дол“, с.Бистрица, СО-район „Панчарево“,

Като **Столична община** прехвърли правото на собственост на ПИ с проектен идентификатор 04234.6917.5786 с площ 204 кв.м., представляващ реална част от УПИ V-528, кв.№32, по действащия план за регулация одобрен със Заповед №РД-50-09-235/02.06.1988 год. на Председателя на СНС, Заповед №РД-09-74/13.04.1995 год. на Кметския наместник на ТОА „Панчарево“ по отношение на УПИ V-528, кв.32, находящ се във в.з. „Косанин дол“, с.Бистрица, СО - район „Панчарево“, актуван с АОС №7414/06.02.2024 г., вписан в АВ №38, том XLIX, дело 16561, имотна партида 22328/27.03.2024 год. на **Ирина Баткова**.

Пазарната оценка на общинския имот е в размер на **20 003,00 лева** /двадесет хиляди и три лева/, или **10 227,00 €** /десет хиляди двеста двадесет и седем евро/ без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по точка **I**, на цена, не по ниска от цената, определена от сертифициран оценител.

III. Столична община, да преведе не по- малко от 30% от постъпилите средства след сключване на договора от продажната цена на район „Панчарево“-СО 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 Столичния
общински съвет:

[Цветомир Петров]



Въстановим подпис

Юрист
от Администрацията на
район Панчарево - СО:

X Лили Димитрова

/Л. Димитрова/