



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Насочва се чрез СЕОС

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад на Кмета на СО-район „Панчарево“, относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закон за устройство на територията за УПИ IV-84, кв. 8, находящ се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“.

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. и Заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025 г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените от район „Панчарево“ в машинно четим формат приложения към внесения доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразявам следното становище по тяхната законосъобразност:

С Доклад № СОА25-ВК08-15743/13.10.2025 г., Кметът на район „Панчарево“ е внесъл проект за решение, относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закон за устройство на територията за УПИ IV-84, кв. 8, находящ се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“.

Преписката е образувана по искане на Чавдар Начев, като собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6916.5084, за доброволно прилагане на действащ ПУП по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на

Закона за устройство на територията за УПИ IV-84, кв.8, по действащия регулационен план за в.з „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“, като Столична община прехвърли собствеността върху поземлен имот с идентификатор 04234.6916.8, с площ 141 кв. м.

Съгласно действащия регулационен план за в.з „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“, одобрен със Заповед № РД-50-09-235/02.06.1988 год. на Председател на ИК на СНС, в обхвата на УПИ IV-84, кв. 8 попадат поземлен имот с идентификатор 04234.6916.5084 – в собственост на Чавгар Начев, реална част от поземлен имот с идентификатор 04234.6916.5085 – частна собственост, поземлен имот с идентификатор 04234.6916.8 – в собственост на Столична община и реална част от поземлен имот с идентификатор 04234.6916.756 – в по-голямата си част попада в улична регулация.

Чавгар Начев се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6916.5084 с Констативен нотариален акт за собственост № 16, том I, рег. № 707, дело № 15 от 28.02.2019 г. на Нотариус Борислава Налбантова, с район на действие Софийски районен съд, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 142 и с Нотариален акт за покупко-продажба на идеална част от недвижим имот № 148, том I, рег. № 2341, дело № 139/2021 г. на Нотариус Валери Манчев, с район на действие Софийски районен съд, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 053.

Столична община се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6916.8, с площ от 141 кв. м, с Акт за частна общинска собственост № 7508/27.06.2025 г. на СО-район „Панчарево“.

С писмо № СОА25-ВК08-15743-[1]/26.11.2025 г. от заместник-кмет на Столична община, направление „Финанси“ чрез Председателя на Столичен общински съвет, докладът е върнат на Кмета на СО-район „Панчарево“ с мотиви за оттегляне и актуване на реалната част от поземлен имот с идентификатор 04234.6916.756 и включване в процедурата, за да може регулацията да бъде приложена в цялост. С писмо № СОА25-ВК08-15743-[4]/27.04.2026 г. от Кмета на СО-район „Панчарево“ е внесен наново доклада, като е представено становище с рег. № РПН25-ГР94-1186-[6]/15.01.2026 г. от Главния архитект на СО-район „Панчарево“, съгласно което следва да се проведе процедура по изменение на плана за улична регулация за поставяне на улично-регулационната линия по границата на ПИ с идентификатор 04234.6916.5084, с което да се осигури хомогенен профил от 5 м на улицата пред УПИ IV-84 от кв. 8 и изпълнение на изискванията на чл. 80, ал. 2 от ЗУТ за минимална ширина на обслужващите улици между регулационните линии във вилните зони, което изменение може да се процедира след прилагане на дворищно-регулационния план по отношение на УПИ IV-84 чрез прехвърляне на собствеността върху поземления имот с идентификатор 04234.6916.8 от Столична община.

Към доклада е приложена пазарна оценка, изготвена от инж. Анушка Наунова – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, за ПИ с

идентификатор 04234.6916.8, с площ 141 кв. м, чиято стойност, съгласно последната актуализация на оценката е **12 690 евро (дванадесет хиляди шестстотин и деветдесет евро)** и същата е валидна до 27.09.2026 г.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 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, съответстват на действащата нормативна уредба.

Предлагам да **се измени текстът в пункт I, т. 1** от проекта за решение на СОС, **като вместо:** „24 819,00 лева /двадесет и четири хиляди осемстотин и деветнадесет лева/“, **се чете:** „12 690 евро /дванадесет хиляди шестстотин и деветдесет евро/“. Предлагам в началото и в края на проекта за решение, **вместо:** „2025 година“, **да се чете:** „2026 година“.

Предвид изложеното, считам, че след измененията и допълненията, предложеният проект за решение на СОС е законосъобразен.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.



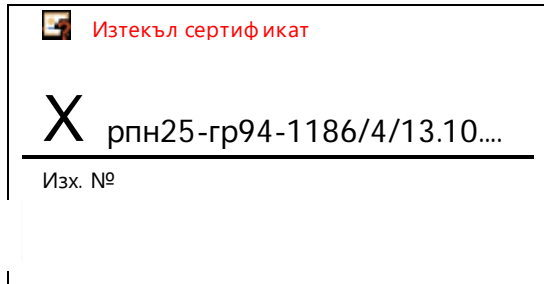
Васил Терзиев
кмет на Столична община
20.05.2026



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



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 за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закон за устройство на територията за УПИ IV-84, кв.8, находящ се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег. №. РПН25-ГР94-1186/30.04.2025 г. по заявление от Чавдар Начев 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 Председател на ИК на СНС по отношение на УПИ IV-84, кв.8 находящ се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“.

ОБОСНОВКА:

1. Чавдар Начев е собственик на ПИ с идентификатор 04234.6916.5084 по КККР на с. Бистрица, находящ се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“ с площ **760 кв.м.** с нотариален акт №148, том I, рег.№ 2341, дело №139/2021год., вписан в АВ под № 59, том XXXIV, дело 10336, вх. рег.№ 14025/11.03.2021 год. и нотариален акт № 16, том I, рег.№ 707, дело №15/28.02.2019 год., вписан в АВ под №25, том 25, дело 7590, вх. рег.№ 10566/28.02.2019 год.

.2.Столична община е собственик на реална част от УПИ IV-84, кв.8, представяща ПИ с идентификатор 04234.6916.8 с площ от **141 кв.м.**, съгласно АОС № 7508/27.06.2025 год., вписан в СВ с вх. рег. №65660/01.08.2025 год., акт №110, том CLVII, дело 51811, по действащия регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-235/02.06.1988 год. на Председател на ИК на СНС.

Чавдар Начев, 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 Председател на ИК на СНС по отношение на УПИ IV-84, кв.8, находящ се във в.з „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“, като **Столична община** прехвърли възмездно правото на собственост на **Чавдар Начев**, върху следния общински имот:

Реална част от УПИ IV-84, кв. 8, с площ **141 кв.м.**, по регулационния план на в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“-СО, представляващ ПИ с идентификатор 04234.6916.8 по КККР с. Бистрица,

За ПИ с идентификатор 04234.6916.8 е изготвена експертна оценка за определяне пазарната стойност от сертифициран оценител - инж. Анушка Наунова, сключила рамков договор №СОА24-ДГ56-2521/16.09.2024 год. със Столична община,

Пазарната оценка на общинския имот е в размер на **24 819,00 лева /двадесет и четири хиляди, осемстотин и деветнадесет лева/ без ДДС или 176,00 лева на 1 кв.м.**

Срокът на валидност на експертната оценка е **15.03.2026 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. 21, ал. 1 т. 8 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ: Окомплектована преписка.

С уважение:

10.10.2025 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 IV-84, кв. 8 **находящ се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“**,

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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ IV-84, кв.8 **находящ се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“**, като **СТОЛИЧНА ОБЩИНА** прехвърли възмездно правото на собственост на **Чавдар Начев**, върху следния общински имот: - реална част от УПИ IV-84, кв.8, с площ **141 кв.м.**, по регулационния план на в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, район „Панчарево“-СО, представляваща ПИ с идентификатор 04234.6916.8 по КККР с. Бистрица, актуван с АЧОС №7508/27.06.2025 год. срещу заплащане на цена **24 819,00 лева /двадесет и четири хиляди осемстотин и деветнадесет 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 да издаде заповед и сключи договор за възмездно прехвърляне правото на собственост върху имота по точка 1.

3. След сключване на договора 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.

Председател на Столичния
общински съвет:

[Цветомир Петров]

 Възстановим подпис

X Лили Димитрова

Юрист
от Администрацията на
район Панчарево - СО:

/Л. Димитрова/