



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ГЕРОГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И

Относно: Доклад на Кмета на СО-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-86, кв.47, 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-ВК08-16676/27.10.2025 г., Кметът на район „Панчарево“ е внесъл проект за решение, относно процедура по 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 IX-86, кв.47 и улична регулация между о.т. 137 и о.т. 257, находящи се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“.

Преписката е образувана по искане на Преслав Денчев и Кристиан Бостанджиев, като съсобственици на поземлен имот с идентификатор 04234.6916.86 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 IX-86, кв.47 и улична регулация между о.т. 137 и о.т. 257, находящи се във в.з.

„Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“, като Столична община прехвърли собствеността върху поземлен имот с идентификатор 04234.6916.3227, с площ 14 кв. м, а Преслав Денчев и Кристиан Бостанджиев прехвърлят собствеността на поземлен имот с проектен идентификатор 04234.6916.9370 с площ 29 кв. м, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 04234.6916.86.

Съгласно действащия подробен устройствен план за в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“, одобрен със Заповед № РД-50-09-235/02.06.1988 г. на Председател на ИК на СНС, в обхвата на УПИ IX-86, кв.47 попада реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.8550.5434, поземлен имот с идентификатор 04234.6916.86 и поземлен имот с идентификатор 04234.6916.3227, по действащите КККР, а в улична регулация между о.т. 137 и о.т. 257 попада реална част от поземлен имот с идентификатор 04234.6916.86, за което е обособен поземлен имот с проектен идентификатор 04234.6916.9370.

Столична община се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 04234.6916.3227 с Акт за частна общинска собственост № 7488/24.01.2025 г.

Преслав Денчев и Кристиан Бостанджиев се легитимират за собственици на поземлен имот с идентификатор 04234.6916.86, при равни дялове, с нотариален акт № 150, том III, рег. № 2520, нотариално дело № 425/2024 год.

Към доклада е приложена пазарна оценка, изготвена на 03.08.2025 г. от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, за ПИ с идентификатор 04234.6916.3227, чиято стойност е определена в размер 3399 лв. и за ПИ с проектен идентификатор 04234.6916.9370, чиято стойност е определена в размер 4693 кв. м. Валидността на оценката е 6 месеца – до 03.02.2026 г.

Представена е декларация от Преслав Денчев и Кристиан Бостанджиев, с която се отказват да им бъде заплатена от Столична община разликата в цената между двата имота.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно §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, съответстват на действащата нормативна уредба.

Предлагам да **се измени текстът в пункт I, т. 1** от проекта за решение на СОС, **като вместо:** „улица с о.т.257-о.т.136“, **се изпише:** „улица с о.т. 137 – о.т. 257“.

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.

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
04.12.2025



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

РПН24-ГР94-2985-/18//27....

Изх. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА – КМЕТ НА СО-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-86, кв.47, находящ се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег.№. РПН24-ГР94-2985-/5/30.12.2024 г. по заявление от Преслав Денчев и Кристиян Бостанджиев 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 по отношение на УПИ IX-86, кв.47, находящ се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“.

ОБОСНОВКА:

1. Преслав Денчев и Кристиян Бостанджиев са собственици на ПИ с идентификатор 04234.6916.86 с площ 594 кв.м.по КККР на с.Бистрица, находящ се във в.з. „Косанин дол“, с.Бистрица, СО-район „Панчарево“ с нотариален

акт №150, том III, рег.№2520, нотариално дело №425/2024 год., вписан в АВ с вх.рег. №39686 под № 150, том ХС, дело 30108 год./2024 год., който е включен в основата на УПИ IX-86, кв.47.

2.Столична община е собственик на реална част от УПИ IX-86, кв.47, представляваща ПИ с идентификатор 04234.6916.3227 с площ от **14 кв.м.**, съгласно Акт за частна общинска собственост №7488/24.01.2025 год., вписан в СВ с вх.рег. №22115/21.03.2025 г., акт № 9, том LII, дело 17022, имотна партия 960626 по одобрен регулационен план със Заповед №РД-50-09-235/02.06.1988 год. на Председателя на ИК на СНС.

Преслав Денчев и Кристиан Бостанджиев, 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-50-09-235/02.06.1988 год. на Председателя на ИК на СНС по отношение на УПИ IX-86, кв.47, находящ се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“ като:

Столична община прехвърли възмездно правото на собственост на **Преслав Денчев и Кристиан Бостанджиев** върху следния общински имот:

Реална част от УПИ IX-86, кв. 47, с площ **14 кв.м.**, по регулационния план на в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО- район „Панчарево“, представляващ ПИ с идентификатор 04234.6916.3227 по КККР с. Бистрица, актувана с АЧОС №7488/24.01.2024 год. с пазарна стойност в размер на **3399,00 лева, /три хиляди триста деветдесет и девет лева / без ДДС, стойността на 1 кв.м. е 242,78 лева**, съгласно оценка изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, а

Преслав Денчев и Кристиан Бостанджиев прехвърлят на Столична община, собствената си реална част от ПИ с идентификатор 04234.6916.86, представляващ ПИ с проектен идентификатор 04234.6916.9370 по КККР с. Бистрица с площ **29 кв.м.**, попадащ в улица с о.т.257 - о.т.136 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 с пазарна стойност в размер на **4693,00 лева /четири хиляди шестстотин и деветдесет и три лева / без ДДС, стойността на 1 кв.м. е 161,83 лева** съгласно оценка изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

Съгласно заключението на сертифицирания оценител Гергана Христова Дончева-Гумнишка, сключила рамков договор със Столична община за уравниване на придаваемите и отчуждаемите части:

Столична община следва да заплати сумата от 1295,00 лева /хиляда двеста деветдесет и пет лева/ на Преслав Денчев и Кристиан Бостанджиев.

Към заявлението са приложени нотариално заверени декларации от Преслав Денчев и Кристиан Бостанджиев, с които се отказват от сумата, която следва да им бъде заплатена от Столична община.

Срокът на валидност на експертната оценка е **03.02.2026 год.**

3.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: Окомплектована преписка.

27.10.2025 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 IX-86, кв.47 и улица с о.т.257-о.т.136 **находящи се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“**,

На основание: чл 21, ал. 1, т. 8 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 за доброволно прилагане на действащия план за регулация за УПИ IX-86, кв.47 и улица с о.т.257-о.т.136, 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,

2. **Столична община** да прехвърли възмездно в полза на Преслав Денчев и Кристиян Бостанджиев правото на собственост върху следния общински имот, ПИ с

идентификатор 04234.6916.3227 по КKKP с.Бистрица с площ **14 кв.м.**, представляващ реална част от УПИ IX-86, кв.47, находящ се във в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица, СО-район „Панчарево“, за който е съставен АОС №7488/24.01.2025 год., вписан в АВ с пазарна стойност **3399,00 лева /три хиляди триста деветдесет и девет лева/ без ДДС**, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

3.Преслав Денчев и Кристиан Бостанджиев да прехвърлят възмездно на Столична община, собствената си реална част от ПИ с идентификатор 04234.6916.86 по КKKP с. Бистрица, представляващ проектен ПИ с идентификатор 04234.6916.9370 по КKKP с. Бистрица с площ **29 кв. м.**, попадащ в улица с о.т.257 - о.т.136 с пазарна стойност **4693,00 лева /четири хиляди шестстотин деветдесет и три лева/ без ДДС**, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

4.Разликата в пазарните стойности между общинския и частния имот не се дължи от Столична община, предвид представените от Преслав Христов Денчев и Кристиан Руменов Бостанджиев нотариално заверени декларации, с които се отказват от сумата.

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.

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/