



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Богдана Панайотова
главен архитект на СО
11.06.2025

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Процедура по чл. 17, ал. 2, т. 2 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с одобряване на ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 14831.6501.1009 и 14831.6501.65 по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-37/04.07.2011 г. на изпълнителен директор на АГКК, за създаване на нов УПИ Х-1009,65 „за ЖС“, кв. 31а, с. Герман, район „Панчарево“, изменение на план за улична регулация между о.т.131-о.т.132-о.т.133.

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, въз основа на предоставените от район „Панчарево“ в машинно-четим формат приложения към внесените доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразяваме следното становище по тяхната законосъобразност:

С Доклад № СОА25-ВК08-2776/20.02.2025 г., **Кметът на район „Овча купел“** е внесъл проект за решение, относно процедура по чл. 17, ал. 2, т. 2 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с одобряване на ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 14831.6501.1009 и 14831.6501.65 по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-37/04.07.2011 г. на изпълнителен директор на АГКК, за създаване на нов УПИ Х-1009,65 „за ЖС“, кв. 31а, с. Герман, район „Панчарево“, изменение на план за улична регулация между о.т.131-о.т.132-о.т.133.

Препииската е образувана по искане на от Пламен Пенев, за сключване на предварителен и окончателен договор със Столична община по реда на чл. 17, ал. 2, т. 2 и ал. 5 от ЗУТ, с който да придобие правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 14831.6501.65, с площ от 161 кв. м, частна общинска собственост, за който е съставен АОС № 7431 от 25.04.2024 г. и който попада в границите на проектен УПИ Х-1009,65 „за ЖС“, кв. 31а, с. Герман, район „Панчарево“.

Пламен Пенев се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 14831.6501.1009, с площ 543 кв. м, попадащ в границите на проектен УПИ Х-1009,65 „за ЖС“, кв. 31а, с. Герман, район „Панчарево“, с нотариален акт № 59, том I, рег. № 3011, дело № 48 от 2014 г.

Със Заповед № РА50-835/26.09.2022 г. на Главния архитект на София се допуска изработване на проект на подробен устройствен план с териториален обхват – поземлени имоти с идентификатори 14831.6501.1009 и 14831.6501.65, с който да се обособи нов УПИ Х-1009,65 „за ЖС“, кв. 31а, с. Герман, район „Панчарево“, с предвидено застрояване, както и изменение на план за улична регулация между о.т.131-о.т.132-о.т.133.

С решение по т.11 от Протокол № ЕС-Г-89/21.11.2023 год. на ОЕСУТ по преписка №САГ22-ГР00-200-[9]/27.06.2023 год. е разгледан и приет изготвения проект за на ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 14831.6501.1009 и 14831.6501.65 по КККР на с. Герман за създаване на нов УПИ Х-1009,65 „за ЖС“, кв.31а, с. Герман, район „Панчарево“, изменение на план за улична регулация между о.т.131-о.т.132-о.т.133, с указание да се представи предварителен договор по чл. 17, ал.5 от ЗУТ.

Към доклада, с писмо вх. № СОА25-ВК08-2776-[2]/30.04.2025 г., е приложена пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител – „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, за ПИ с идентификатор 14831.6501.65, с площ от 161 кв. м, частна общинска собственост. Оценката е изготвена на 24.04.2025 г. и е със срок на валидност до 24.10.2025 г., спазени са изискванията на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

С писмо вх. № СОА25-ВК08-2776-[2]/30.04.2025 г. на Кмета на район „Панчарево“ е изпратено допълнен проект за решение на Столичен общински съвет.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77 от Наредбата за общинската собственост, не са напълно коректни. Предлагаме да се посочи като основание **вместо** чл. 17, ал. 2, т. 3 от Закона за устройство на територията – чл. 17, ал. 2 т. 2, тъй като при хипотезата на т. 3 се създава съсобствен урегулиран поземлен имот, а в настоящия случай Столична община

ще отчужди поземлен с идентификатор 14831.6501.65, който не може да образува самостоятелен урегулиран поземлен имот, поради което е необходимо упълномеряване със съседен имот, а именно поземлен имот с идентификатор 14831.6501.1009, което ще изключи образуването на съсобственост в новообразувания УПИ, която фактическа обстановка попада в хипотезата на чл. 17, ал. 2, т. 2. Предлагаме да се посочи като основание вместо чл. 77 от Наредбата за общинската собственост – чл. 78, ал. 1, предл. първо и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост, тъй като чл. 77, ал. 1 се прилага в хипотези на промяна на граници на съседни имоти, а в настоящия случай е налице единствено прехвърляне на право на собственост.

Предлагаме в проекта за решение да се измени текстът в т. 1 и т. 3, като вместо посочването на чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, да се посочи чл. 17, ал. 2, т. 2 и ал. 5 от Закона за устройство на територията.

Предвид изложеното, считаме, 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.

С уважение,

С уважение,

Иван Василев
зам.-кмет на Столична община
12.06.2025



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

20.2.2025 г.

X РПН24-ГР94-1184-/4//20.0...

Изх. N

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА – КМЕТ НА РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“-СО

ОТНОСНО: Процедура по чл.17, ал.2, т.3, ал.5 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 14831.6501.1009 и 14831.6501.65 по КККР на с.Герман за създаване на нов УПИ Х-1009,65 „за ЖС“, кв.31а, с.Герман, район „Панчарево“, изменение на план за улична регулация между о.т.131-о.т.132-о.т.133 изработен на основание заповед №РА50-835/26.09.2022 год. на Главния архитект на Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег.№.РПН24-ГР94-1184-(1)/08.05.2024 год. по заявление от Пламен Пенев с искане за сключване на договор за прехвърляне на собственост с Кмета на Столична община по реда на чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията и чл. 77 от Наредбата за общинска собственост.

Пламен Пенев е собственик на:

ПИ с идентификатор **14831.6501.1009** с площ **543 кв.м.**, съгласно нотариален акт №59, том XXXVIII, дело 12150, вх. рег.№16217 от 08.04.2014 год., вписан в служба по вписванията гр.София;

С решение по т.11 от Протокол № ЕС-Г-89/21.11.2023 год. на ОЕСУТ по преписка №САГ22-ГР00-200-(9)27.06.2023 год. е разгледан и приет изготвения проект за на ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 14831.6501.1009 и 14831.6501.65 по КККР на с.Герман за създаване на нов УПИ Х-1009,65 „за ЖС“, кв.31а, с.Герман, район „Панчарево“, изменение на план за улична регулация между о.т.131-о.т.132-о.т.133 изработен на основание заповед №РА50-

835/26.09.2022 год. на Главния архитект на Столична община с указание за сключване на предварителен договор по чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ със СО.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА е собственик на,
ПИ с идентификатор **14831.6501.65** с площ **161 кв.м**, актуван с АОС №7431/25.04.2024 год., вписан в АВ, реална част включена в новообразувания УПИ Х-1009,65 в кв.31а, с.Герман, район „Панчарево“-СО.

Пламен Певев предлага да се сключи предварителен договор по чл. 17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ, като:

СТОЛИЧНА ОБЩИНА прехвърли на **Пламен Певев** правото на собственост ПИ с идентификатор 14831.6501.65 с площ **161 кв.м.**, който съгласно проекта е включен в новообразувания УПИ **Х-1009,65, кв31а**, .с.Герман, район „Панчарево-СО“.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител – „ЛЕНД МЕНИДЖ-МЪНТ“ ЕООД, сключил рамков договор със СО за гореописания имот, предмет на прехвърлителната сделка, като е определена стойност, както следва :

Крайната пазарна стойност на **ПИ с идентификатор 14831.6501.65 по КККР с.Герман, район „Панчарево“-СО** попадащ в новообразувания УПИ **Х-1009,65, кв.31а** с площ **161 кв.м** е в размер на **26013,00 лева /двадесет и шест хиляди и тринадесет лева/. Изчислената пазарна стойност на 1 кв.м е 161,57 лева.**

Срокът на валидност на експертната оценка е 02.03.2025 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, съгласно чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА..

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

С оглед на гореизложеното, правната възможност за реализиране на сделката е на основание чл. 17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 77 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1 т.8 и т.11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ: Комплектовани документи

С уважение,

20.2.2025 г.

X Evgeniya Aleksieva

ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА

КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

Signed by: Evgeniya Biserova Aleksieva



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 чл.17, ал.2, т.3, ал.5 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 14831.6501.1009 и 14831.6501.65 по КККР на с.Герман за създаване на нов УПИ Х-1009,65 „за ЖС“, кв.31а, с.Герман, район „Панчарево“, изменение на план за улична регулация между о.т.131-о.т.132-о.т.133 изработен на основание заповед №РА50-835/26.09.2022 год. на Главния архитект на Столична община.

На основание: чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 и чл.52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната; чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост; чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията; чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост; чл.21, ал.1, т.8 и т.11 и ал.2; чл.77 от Наредбата за общинската собственост.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се одобри ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 14831.6501.1009 и 14831.6501.65 по КККР на с.Герман за създаване на нов УПИ Х-1009,65 „за ЖС“, кв.31а, с.Герман, район „Панчарево“, изменение на план за улична регулация между о.т.131-о.т.132-о.т.133 изработен на основание заповед №РА50-835/26.09.2022 год. на Главния архитект на Столична община.

2. Дава съгласие да се сключи предварителен договор по чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ, като

СТОЛИЧНА ОБЩИНА да прехвърли възмездно на Пламен Пенев правото на собственост ПИ с идентификатор 14831.6501.65 с площ 161 кв.м., който съгласно

проекта е включен в новообразувания УПИ Х-1009,65, кв31а, .с.Герман, район „Панчарево-СО“.

Крайната пазарна стойност на ПИ с идентификатор 14831.6501.65 по КККР с.Герман, район „Панчарево“-СО включен в новообразуван УПИ Х-1009,65, кв.31а с площ 161 кв.м е в размер на 26013,00 лева /двадесет и шест хиляди и тринадесет лева/. Изчислената пазарна стойност на 1 кв.м е 161,57 лева.

3.Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор за прехвърляне право на собственост на основание чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от Закон за устройство на територията, във връзка с одобряване на ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 14831.6501.1009 и 14831.6501.65 по КККР на с.Герман за създаване на нов УПИ Х-1009,65 „за ЖС“, кв.31а, с.Герман, район „Панчарево“, изменение на план за улична регулация между о.т.131-о.т.132-о.т.133 изработен на основание заповед №РА50-835/26.09.2022 год. на Главния архитект на Столична община, а след влизане в сила да сключи и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост по пазарна цена, определена от сертифициран оценител и не по ниска от посочената в т.2.

4.Столична община, да преведе на район „Панчарево“ не по малко от 30% от постъпилите средства по сключения договор по отношение на имота по т.2 от решението, с оглед 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 Столичен
общински съвет:**

(Цветомир Петров)



Възстановим подпис

Х Лили Димитрова

**Юрист
от Администрацията на
Район Панчарево - СО:**

/Л. Димитрова/



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

СО - Район Панчарево
№: Към РПН24-ГР94-1184-[7]
от 30.04.2025г.
Интернет адрес: www.pancharevo.org
Личен код: NQB3VCC5



ДО
ГОСПОЖА МАЯ КЕСКИНОВА
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

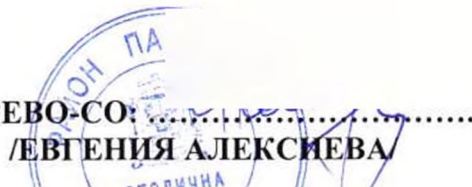
Относно: Доклад с рег.№СОА25-ВК08-2776/20.02.2025 год.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КЕСКИНОВА,

Във връзка с доклад №СОА25-ВК08-2776/20.02.2025 год. по реда на чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, Ви уведомяваме, че срока на валидност на пазарната оценка е изтекъл. Изпращаме актуална пазарна оценка за имота предмет на процедурата и нов проект за решение.

Приложение съгласно текста.

КМЕТ
НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО-СО:
/ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА/





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 чл.17, ал.2, т.3, ал.5 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 14831.6501.1009 и 14831.6501.65 по КККР на с.Герман за създаване на нов УПИ Х-1009,65 „за ЖС“, кв.31а, с.Герман, район „Панчарево“, изменение на план за улична регулация между о.т.131-о.т.132-о.т.133 изработен на основание заповед №РА50-835/26.09.2022 год. на Главния архитект на Столична община.

На основание: чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 и чл.52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията; чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост; чл.77 от Наредбата за общинската собственост.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. **Дава съгласие да се одобри** ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 14831.6501.1009 и 14831.6501.65 по КККР на с.Герман за създаване на нов УПИ Х-1009,65 „за ЖС“, кв.31а, с.Герман, район „Панчарево“, изменение на план за улична регулация между о.т.131-о.т.132-о.т.133 изработен на основание заповед №РА50-835/26.09.2022 год. на Главния архитект на Столична община.

2. **Дава съгласие да се сключи предварителен договор** по чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ, като

СТОЛИЧНА ОБЩИНА да прехвърли възмездно на **Пламен Пенев** правото на собственост ПИ с идентификатор 14831.6501.65 с площ 161 кв.м., който съгласно проекта е включен в новообразувания УПИ Х-1009,65, кв31а, с.Герман, район „Панчарево-СО“.

Крайната пазарна стойност на ПИ с идентификатор 14831.6501.65 по КККР с.Герман, район „Панчарево“-СО включен в новообразуван УПИ Х-1009,65, кв.31а с площ 161 кв.м е в размер на 38 029,00 лева /тридесет и осем хиляди и двадесет и девет лева/ без ДДС.

3.Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор за прехвърляне право на собственост на основание чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от Закон за устройство на територията, във връзка с одобряване на ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 14831.6501.1009 и 14831.6501.65 по КККР на с.Герман за създаване на нов УПИ Х-1009,65 „за ЖС“, кв.31а, с.Герман, район „Панчарево“, изменение на план за улична регулация между о.т.131-о.т.132-о.т.133 изработен на основание заповед №РА50-835/26.09.2022 год. на Главния архитект на Столична община, а след влизане в сила да сключи и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост по пазарна цена, определена от сертифициран оценител и не по ниска от посочената в **т.2**.

4.Столична община, да преведе на район „Панчарево“-СО не по малко от 30% от постъпилите средства по сключения договор по отношение на имота по т.2 от решението, с оглед 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 Столичен
общински съвет:**

(Цветомир Петров)

**Юрист
от Администрацията на
Район Панчарево - СО:**

/Л. Димитрова/