



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Рег. № Към СОА25-ВК08-5159-[3]/07.07.2025

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
и АРХ.БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: доклад от кмета на район „ПАНЧАРЕВО“, по преписка № СОА25-ВК08-5159/ 2025г., относно провеждане на процедура по §8, ал.2, т.1 от ПРЗУТ, за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ VI-162, квартал 28А, находящ се в с.Железница, 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-РД09-1395/15.11.2016г. на кмета на Столична община, въз основа на предоставените от район „Панчарево“ приложения, изразяваме следното становище по законосъобразността на предложени доклад и проект за решение по преписка №СОА25-ВК08-5159/2025г.

Преписката е образувана по заявление от Радослав Милков и доклад от кмета на район „Панчарево“, относно провеждане на процедура по §8, ал.2, т.1 от ПРЗУТ, за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ VI-162, квартал 28А, находящ се в с.Железница, район „Панчарево“, чрез прехвърляне право на собственост върху общински поземлен имот с идентификатор 29150.7104.1589, с площ от 33 кв.м., срещу поземлен имот с проектен идентификатор 29150.7104.28, с площ от 26 кв.м., собственост на заявителя.

Общинският имот, представлява реална част от урегулиран поземлен имот VI-162, квартал 28А, с.Железница, съгласно действащ ПУП-ПРЗ одобрен с Решение № 83, по Протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС.

Частния имот, с проектен идентификатор 29150.7104.28, с площ от 26 кв.м., попада в улична регулация между о.т.200 и о.т.188.

Столична община легитимира собствеността си върху поземлен имот с идентификатор 29150.7104.1589, с площ от 33 кв.м., с АОС/частна/ № 7415/22.02.2024г. на

район „Панчарево“, вписан в Службата по вписванията вх.рег.№ 38687, Акт № 5, дело №29225, том LXXXVIII.

Радослав Милков е собственик на поземлен имот с идентификатор 29150.7104.162, с площ от 1046 кв.м., и на поземлен имот с **нов проектен идентификатор 29150.7104.28**, с площ от 26 кв.м., съгласно скица – проект №15-902489/03.06.2025г. на основание нотариален акт № 51, том I, рег.№ 604, дело № 40/2023г., вписан в СВ вх. рег.№ 3172, акт № 160, том VI, дело № 1948.

Съгласно становище на Гл. архитект на район „Панчарево“, имота попада в Жм – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, с плътност на застрояване 40%, Кинт – 1,3, озел.-40%, Кк-10м.

За имотите има изготвена пазарна оценка, със срок на валидност до 20.08.2025г., от Деян Върбанчовски-сертифициран оценител, като предложената цена за общинския имот е в размер на **5 900 лева** или по 178,78 лева за 1 кв.м., а за частния имот, предложената цена е **3 500 лева** или по 134,61 лева за 1 кв.м.

Посочените цени са без ДДС.

Радослав Милков следва да заплати в полза на Столична община разликата в цените на имотите в размер на **2 400 лева**, без ДДС, като 30% от посочената сума да се преведе на район „Панчарево“, на основание чл.52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Тъй като частния имот е с нов проектен идентификатор 29150.7104.28, съгласно нова скица – проект №15-902489/03.06.2025г., предлагаме в проекта за решение имот с проектен идентификатор 29150.7104.1587, да бъде заменен от имот с **проектен идентификатор 29150.7104.28**.

Предложените в проекта за решение основания на §8, ал.2, т.1 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, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл.52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Считаме, че разпоредбата на чл.80, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, следва да отпадне като основание в проекта за решение.

Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада и становището мотиви, е от компетентността на СОС.

С УВАЖЕНИЕ:

Иван Г. Василев
зам.-кмет на Столична община
07.07.2025

С УВАЖЕНИЕ:

Богдана Панайотова
главен архитект на СО
07.07.2025



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

8.4.2025 г.

X РПН23-ГР94-3662-/7//08.0...

доклад

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 ПР на ЗУТ за УПИ VI-162, кв.28А, находящ се в с.Железница, СО-район „Панчарево“;

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег. №. РПН23-ГР94-3662/13.12.2023 г. по заявление от Радослав Милков 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 с Решение №83 по Протокол №24 от 30.03.2001 год. на Столичен общински съвет, по отношение на УПИ VI-162, кв.28А, находящ се в с.Железница, СО-район „Панчарево“.

ОБОСНОВКА:

I.Столична община е собственик на реална част от УПИ VI-162, кв.28А, представляваща ПИ с проектен идентификатор 29150.7104.1589 с площ от 33 кв.м., съгласно Акт за частна общинска собственост №7415/22.02.2024 год., вписан в СВ с вх.рег.

№38687/02.05.2024 г., акт №5, том LXXXVIII, дело 29225 по одобрен регуляционен план с Решение №83 по Протокол №24 от 30.03.2001 год. на Столичен общински съвет.

II. Радослав Милков е собственик на ПИ с идентификатор 29150.7104.162 по КККР на с.Железница, находящ се в с.Железница, „Панчарево“-СО с нотариален акт №160, том VI, дело 1948/23.01.2023 год. който е включен в основата на УПИ VI-162, кв.28А.

Радослав Милков, 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 с Решение №83 по Протокол №24 от 30.03.2001 год. на Столичен общински съвет, по отношение на УПИ VI-162, кв.28А, находящ се в Железница, район „Панчарево“,СО, като:

Столична община прехвърли правото на собственост на **Радослав Милков** върху следния общински имот:

Реална част от УПИ VI-162, кв.28А, с площ **33 кв.м.**, по регуляционния план на с.Железница, район „Панчарево“, представляващ ПИ с проектен идентификатор 29150.7104.1598 по КККР с.Железница, актувана с АЧОС №7415/22.02.2024 год.

и

Радослав Милков прехвърли на Столична община, собствената си реална част, както следва:

Част от ПИ с идентификатор 29150.7104.162 по КККР с.Железница, представляващ ПИ с проектен идентификатор 29150.7104.1587 по КККР с.Железница с площ **26 кв.м.**, попадащ в улица с о.т.200-189-188 по действащия регуляционен план на с.Железница, район „Панчарево“ одобрен с Решение №83 по Протокол №24 от 30.03.2001 год. на Столичен общински съвет,

За описаните имоти са изготвени пазарни оценки от сертифициран оценител - Деян Върбанчовски, сключил рамков договор №СОА20-ДГ56-1086/17.08.2020 год. със Столична община,

Пазарната оценка на общинския имот е в размер на **5900,00 лева /пет хиляди и деветстотин лева/, без ДДС или 178.78 лева на 1 кв.м.**

Пазарната оценка на частния имот е в размер на **3500,00 лева /три хиляди и петстотин лева/, без ДДС, или на 1 кв.м. 134, 61 лева**

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

Радослав Милков дължи сумата от **2400,00 /две хиляди и четиристотин лева/ на Столична община.**

Срокът на валидност на експертната оценка е **20.08.2025 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.79, ал.1 и ал.5 и чл.80, ал.1 от Наредбата за общинска собственост, във връзка с чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията; чл.21, ал.1 т.8 и ал. 2 и чл.52, ал.5, т.1от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ: Комплектувана преписка.

С уважение,

2.4.2025 г.

X Евгения Алексиева

**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 за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ относно УПИ VI-162, кв.28А **находящ се в с.Железница, СО-район „Панчарево“**,

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.35, ал.4, т.2 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, чл.79, ал.5 и чл.80, ал.1 на Наредбата общинска собственост.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ VI-162, кв.28А **находящ се в с.Железница, СО-район „Панчарево“**, като:

Столична община прехвърли правото на собственост на Радослав Милков върху собствената си реална част от УПИ VI-162, кв.28А по действащия регулационен план на с.Железница, район „Панчарево“, СО по действащия план за регулация одобрен с Решение №83 по Протокол №24 от 30.03.2001 год. на Столичен общински съвет, представляващ ПИ с проектен идентификатор 29150.7104.1589 с площ **33 кв.м.**,

