



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

22.5.2025 г.

X COA25-BK08-5498-[1]/22....

рег. №

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № COA25-BK08-5498/ 2025 г. от кмета на район „Панчарево“ за провеждане на процедура по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Със Заповед №РПН23-РА50-61/ 13.09.2023 г. на Гл. архитект на район „Панчарево“-СО е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПР в следния териториален обхват: в.з.„Манастира“, село Бистрица, кв.3М за УПИ XXXV-3012, ПИ с идентификатор 04234.6966.3751, УПИ XXXVI-3012, ПИ с идентификатор 04234.6966.3752, УПИ XXXVII-2440, ПИ с идентификатор 04234.6966.2440 и улична регулация.

В обхвата на проектен УПИ XXXVII-2440,3455 „за ЖС“, кв.3М, в.з. „Манастира“, с.Бистрица, попадат следните имоти: 1./ поземлен имот с идентификатор 04234.6966.4049 с площ 139 кв.м /Акт за общинска собственост № 7455/ 18.09.2024 г., вписан в Службата по вписванията; 2./ поземлен имот с идентификатор 04234.6966.2440 с площ от 974 кв.м, собственост на Емил Колев и Елисавета Панкова /нот.акт №9, том I, рег.№389, дело №8/ 15.01.2021 г., вписан в СВ с вх.рег. №1504, акт № 73, том III, дело №850/ 2021 г./.

Съгласно удостоверение изх. № РПН23-ГР94-1636/ 28.08.2024 г. на район „Панчарево“ за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

По ОУП и ЗУЗСО имотите попадат в устройствена зона „Жв“, числител 1, със следните устройствени показатели: макс. плътност на застр. -25%; макс.конт- 0.8; мин. озеленена площ - 60%; макс.кота корниз - 8,5 м.

За общинския имот, съставляващ поземлен имот с идентификатор 04234.6966.4049 с площ 139 кв.м е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, в размер на 24 467,00 лева /двадесет и четири хиляди четиристотин шестдесет и седем лв., 00 ст./, без ДДС или на 1 кв.м - 176,00 лева.

Предложението на кмета на район „Панчарево“ е СОС да даде съгласие за изменение на плана за регулация на гореописаните имоти и да се сключи предварителен договор по реда на чл. 15, ал.5, във връзка с ал. 3 от ЗУТ, а след влизане в сила изменението на ПУП и окончателен договор, като: СО прехвърли на Емил Колев и Елисавета Панкова правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 04234.6966.4049 с площ 139 кв.м, частна общинска собственост, за сумата от 24 467,00 /двадесет и четири хиляди четиристотин шестдесет и седем / лева.

С цел пълнота и прецизност, предлагаме в проекта за решение да се направят следните корекции:

- в т.1, вместо: „Дава съгласие да се одобри...“, да се запише: „ Дава съгласие да се измени...“;
- в. т. 2, вместо: „...ПИ с проектен идентификатор 04234.6966.4051...“, да се запише: „...ПИ с идентификатор 04234.6966.4049...“;

- в т.2, след предложения текст, да се добави следният абзац:
„За общинския имот е съставен Акт за общинска собственост № 7455/ 18.09.2024 г., вписан в Службата по вписванията с вх.рег.№92810/ 21.11.2024 г., акт № 99, том ССХVI, дело № 71586, им.парт.940809/.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение са правилни и съотносими към настоящата хипотеза.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

Приложение :



Доклад 5498.docx



Проект за
решение 5498.docx



Преписка 5498.pdf

22.5.2025 г.

X Иван Василев

Зам.-кмет на Столична община

15.5.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мая Кескинова

Началник-отдел в ДОС: Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО: гл.юрисконсулт в ДОС: Елена Тонева 09.05.2025 г.



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-ГР94-2752-/3//14.0...

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 чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП-ИПР за УПИ XXXV-3012, ПИ с идентификатор 04234.6966.3751, УПИ XXXVI-3012, ПИ с идентификатор 04234.6966.3752, УПИ XXXVII-2440, ПИ с идентификатор 04234.6966.2440, кв.3М във в.з."Манастира", с.Бистрица, район „Панчарево“-СО.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег. №. РПН24-ГР94-2752/04.10.2024 г. по заявление от Емил Колев и Елисавета Панкова, с искане за сключване на договор за прехвърляне на собственост с Кмета на Столична община по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията и чл. 77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост.

Емил Колев и Елисавета Панкова са собственици на ПИ с идентификатор 04234.6966.2440 по КKKP с.Бистрица, в.з."Манастира", район „Панчарево“-СО с площ 974 кв.м. с нотариален акт №73, том III, дело 850, вх.№1504/15.01.2021 год.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА е собственик на ПИ с проектен идентификатор 04234.6966.4049 с площ 139 кв.м., актуван с АОС №7455/18.09.2024 г., вписан в СВ №49, том ССХVI, вх.рег.№72810/21.11.2024 г. попадащ в новообразуван УПИ XXXVII-2440,3455 за ЖС в кв.3М, с.Бистрица, в.з. „Манастира“, район „Панчарево“ –СО.

На основание заповед на Гл. архитект на район „Панчарево“-СО №РПН23-РА50-61/13.09.2023.2023 год. е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПР в следния териториален обхват: - в.з.“Манастира“, кв.3м за УПИ XXXV-3012, ПИ с идентификатор 04234.6966.3751, УПИ XXXVI-3012, ПИ с идентификатор 04234.6966.3752, УПИ XXXVII-2440, ПИ с идентификатор 04234.6966.2440, кв.3М във в.з.“Манастира“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО.

С решение по Протокол №07 на РЕСУТ при район „Панчарево“ е приет изготвеният ПУП-ИПР за - следния териториален обхват: - УПИ XXXV-3012, ПИ с идентификатор 04234.6966.3751, УПИ XXXVI-3012, ПИ с идентификатор 04234.6966.3752, УПИ XXXVII-2440, ПИ с идентификатор 04234.6966.2440, кв.3М във в.з.“Манастира“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО.

Същият е обявен и в законоустановения срок, няма постъпили възражения.

Проектът е приет без забележки и следва заповед за одобряване да бъде издадена след сключването на договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Емил Колев и Елисавета Панкова, предлагат да се сключи предварителен договор за прехвърляне на собственост, като:

СТОЛИЧНА ОБЩИНА прехвърли ПИ с проектен идентификатор 04234.6966.4049 с площ 139 кв.м. по КККР с.Бистрица, включен в новообразуван УПИ XXXVII-2440,3455 „за ЖС“, кв.3м, в.з. „Манастира“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО.

За имота предмет на предварителния договор за прехвърляне на собственост е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител – Анушка Наунова, сключила рамков договор със СО,

- пазарната оценка е в размер на **24467,00 лева /двадесет и четири хиляди четиристотин шестдесет и седем лева/, без ДДС или на 1 кв.м. 176,00 лева.**

Срокът на валидност на експертната оценка е **27.06.2025 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 на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1 т.8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. Предлагам на Столичния общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Комплектована преписка.

С уважение,
ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА
КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

11.4.2025 г.

X Evgeniya 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.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП – ИПР за УПИ XXXV-3012, ПИ с идентификатор 04234.6966.3751, УПИ XXXVI-3012, ПИ с идентификатор 04234.6966.3752, УПИ XXXVII-2440, ПИ с идентификатор 04234.6966.2440 и изменение на план за улична регулация, кв.3М във в.з.“Манастира“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО,

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.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията; чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1.Дава съгласие да се одобри ПУП – ИПР за УПИ XXXV-3012, ПИ с идентификатор 04234.6966.3751, УПИ XXXVI-3012, ПИ с идентификатор 04234.6966.3752, УПИ XXXVII-2440, ПИ с идентификатор 04234.6966.2440 и изменение на план за улична регулация в кв.3м във в.з.“Манастира“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО.

2.Дава съгласие да се сключи предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, като:

СТОЛИЧНА ОБЩИНА прехвърли възмездно на **Емил Колев и Елисавета Панкова** правото на собственост на ПИ с проектен идентификатор

04234.6966.4051 с площ 139 кв.м., който съгласно проекта е включен в новообразувания УПИ XXXVII-2440,3455, кв.3М, в.з. „Манастира“, с.Бистрица, район „Панчарево-СО“.

Пазарната оценка на ПИ с проектен идентификатор 04234.6966.4049 по КККР с.Бистрица, район „Панчарево“-СО включен в новообразуван УПИ XXXVII-2440,3455, кв.3М с площ 139 кв.м е в размер на 24467,00 лева /двадесет и четири хиляди четиристотин шестдесет и седем лева/.

3.Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор за прехвърляне право на собственост на основание чл.15, ал.3 и ал.5 от Закон за устройство на територията, във връзка с одобряване на ПУП – ИПР за УПИ XXXV-3012, ПИ с идентификатор 04234.6966.3751, УПИ XXXVI-3012, ПИ с идентификатор 04234.6966.3752, УПИ XXXVII-2440, ПИ с идентификатор 04234.6966.2440, кв.3М във в.з.“Манастира“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО, а след влизането му 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)



Възстановим подпис

Х Лили Димитрова

от Администрацията на
Район Панчарево - СО:

/Л. Димитрова/