



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

/На рег. № СОА25-ВК08-6603/07.05.2025 г./

Богдана І

Панайотова

главен архитект на СО

11.06.2025

СТАНОВИЩЕ

От ИВАН ВАСИЛЕВ — ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
и арх. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА — ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗА: доклад от кмета на район „Панчарево“ относно процедура по § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ за доброволно прилагане на влязъл в сила план за регулация за УПИ XVI-297, 660, кв. 17, в. з. „Беликата“, с. 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 от 15.11.2016 г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение:

С доклад рег. № СОА25-ВК08-6603/07.05.2025 г. кметът на район „Панчарево“ предлага Столичният общински съвет да приеме решение, с което дава съгласие за доброволно прилагане на влязъл в сила план за регулация по реда § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ за УПИ XVI-297, 660, кв. 17, в. з. „Беликата“, с. Панчарево.

Преписката е образувана в район „Панчарево“ по заявление от Станислав Петров, който легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 55419.6708.660 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-24/02.02.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, последното изменение на КККР, засягащо поземления имот, е със Заповед № 18-11618/04.11.2024 г. на началника на СГКК — гр. София, с адрес: с. Панчарево, в. з. Беликата“, с площ от 734 кв. м, съгласно Скица на поземлен имот

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/АИССОС.

№ 15-1577220/20.12.2024 г. на СГКК – гр. София, с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписванията гр. София с вх. рег. № 76418/27.10.2023 г., акт № 96, том CLXXXVIII, дело 58953/2023 г., имотна партида 862616.

Столична община е собственик на реална част от УПИ XVI-297, 660, кв. 17, в. з. „Беликата“, с. Панчарево, представляваща поземлен имот с идентификатор 55419.6708.297 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-24/02.02.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, последното изменение на КККР, засягащо поземления имот, е със Заповед № 18-76341/15.07.2024 г. на началника на СГКК – гр. София, с адрес: с. Панчарево, район „Панчарево“, с площ от 114 кв. м, съгласно Скица на поземлен имот № 15-1530186/19.12.2024 г. на СГКК – гр. София, за който имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 7458/30.09.2024 г. на СО, район „Панчарево“, вписан в Службата по вписванията гр. София с вх. рег. № 92826/2024 г., акт № 162, том ССХVI, дело § 71678, имотна партида 940939.

Действащият план за регулация е одобрен със Заповед № 333/02.08.1982 г. на председателя на ИК на СНС. Със Заповед № РД-09-235/26.06.2002 г. на кмета на район „Панчарево“, издадена на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ във връзка с § 6, ал. 3 и ал. 6 от ПР на ЗУТ, е попълнен реституиран имот ПИ 660 в кадастралната основа на кв. 17 и преотреден УПИ XVI-297 за ПИ 660 (частен) и ПИ 297 (общински).

Станислав Петров предлага на Столична община сключването на договор по реда на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ за доброволно прилагане на действащия план за регулация, като Столична община му прехвърли правото на собственост върху ПИ с идентификатор 55419.6708.297 по КККР, актуван с АчОС № 7458/30.09.2024 г. на СО, район „Панчарево, който е включен в УПИ XVI-297, 660, кв. 17, в. з. „Беликата“, с. Панчарево.

Според становище на главния архитект на район „Панчарево“ № РПН25-ГР94-132/30.01.2025 г., съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, и ЗУЗСО, територията, в която попада ПИ с идентификатор 55419.6708.297, е предвидена за „ЖВ“ – вилна зона, със следните параметри на застрояване:

- максимална плътност на застрояване Пзастр. – 25 %;
- максимална интензивност на застрояване Кинт – 0,8;
- минимална озеленена площ Позел. – 60 %;
- кота корниз в м – 8,5;
- кота било – 10 м.

Както става ясно от Удостоверение № РПН25-ГР94-132/30.01.2025 г. на началника на отдел „УТК“ на район „Панчарево“, за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

Според експертна оценка, изготвена от сертифициран оценител на имоти Гергана Христова Дончева, сключила рамков договор със Столична община, определената пазарна стойност на общинския имот е в размер на 15 528,00 лева (петнадесет хиляди петстотин двадесет и осем лева), без ДДС, или 136,21 (сто тридесет и шест лева и 21 ст.) лева на 1 кв. м.

Срокът на валидност на пазарната оценка е до 03.09.2025 г.

Правните основания в проекта за решение – 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, чл. 80, ал. 1 на Наредбата за общинска собственост, са правилно посочени.

Предлагаме, в т. 2 от проекта за решение да се извърши следната корекция: текстът **„на цена, не по-ниска от цената, определена от сертифициран оценител“** да се замени с текста **„по актуална пазарна цена на общинския имот, определена от сертифициран оценител, но не по-ниска от определената продажна цена по т. 1“**.

Предвид изложеното и с направената корекция на т. 2, считаме, че предложеният проект за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.

Иван Г. 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

7.5.2025 г.

X РПН25-ГР94-290/4/07.05.2...

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 XVI-297,660, кв.17, находящ се във в.з. „Беликата“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег. №. РПН25-ГР94-290/04.02.2025 г. по заявление от Станислав Петров 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 №333/02.08.1982 год. от председателя на ИК на СНС и ИПР за кв.17 по отношение на УПИ УПИ XVI-297,660, кв.17 находящ се във в.з. „Беликата“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“.

ОБОСНОВКА:

1. Станислав Петров е собственик на ПИ с идентификатор 55419.6708.660 по КККР на с.Панчарево, находящ се в с.Панчарево, в.з. „Беликата“, „Панчарево“-СО с нотариален акт №96, том CLXXXVIII, дело 58953/27.10.2023 год.. Същия е попълнен след реституция в кадастралната основа на УПИ XVI-297, кв.17 по регулационния план на с.Панчарево, в.з. „Беликата“, район „Панчарево“-СО със заповед №РД-09-235/26.06.2002 год. на Кмета на район „Панчарево“.

2.Столична община е собственик на реална част от УПИ XVI-297,660, кв.17, представляваща ПИ с идентификатор 55419.6708.297 с площ от 114 кв.м., съгласно Акт за частна общинска собственост с АОС№7458/30.09.2024 год., вписан в СВ с вх.рег. №92826/2024 г., акт №162, том ССХVI по одобрен регулационен план Заповед №333/02.08.1982 год. от председателя на ИК на СНС и ИПР за кв.17, за попълване в кадастралната основа на реституирания имот ПИ 660, кв.17 със заповед №РД-09-235/26.06.2002 год. на Кмета на район „Панчарево“.

Станислав Петров, 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 Заповед №333/02.08.1982 год. от председателя на ИК на СНС и ИПР за кв.17, по отношение на УПИ XVI-297,660, кв.17, находящ се във в.з „Беликата“, с.Панчарево, район „Панчарево“,СО, като:

Столична община прехвърли правото на собственост на **Станислав Петров**, върху следния общински имот:

Реална част от УПИ XVI-297,660, кв.17, с площ **114 кв.м.**, по регулационния план на с.Панчарево, в.з.“Беликата“, район „Панчарево“-СО, представляващ ПИ с идентификатор 55419.6708.297 по КККР с.Панчарево,, актувана с АЧОС №7458/30.09.2024 год.

За ПИ с идентификатор 55419.6708.297 е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител - Гергана Христова Дончева, сключила рамков договор №СОА24-ДГ56-89/22.01.2024 год. със Столична община,

Пазарната оценка на общинския имот е в размер на **15528,00 лева /петнадесет хиляди петстотин двадесет и осем лева/, без ДДС или 136,21 лева на 1 кв.м.**

Срокът на валидност на експертната оценка е **03.09.2025 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.80, ал.1 от Наредбата за общинска собственост, чл.21, ал.1 т.8 и ал. 2 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: Комплектована преписка.

5.5.2025 г.

X Евгения Алексиева

ЕВГЕНИЯ Алексиева

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 реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ относно УПИ XVI-297,660, кв.17 **находящ се във в.з. „Беликата“, с.Панчарево, 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, чл.80, ал.1 на Наредбата за общинска собственост.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ XVI-297,660, кв.17 **находящ се във в.з. „Беликата“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“**, като **Столична община** прехвърли правото на собственост на **Станислав Петров**, върху следния общински имот:

Реална част от УПИ XVI-297,660, кв.17, с площ **114 кв.м.**, по регулационния план на в.з. „Беликата“, с.Панчарево, район „Панчарево“-СО, представляващ ПИ с идентификатор 55419.6708.297 по КККР с.Панчарево, актуван с АЧОС №7458/30.09.2024 год.

Пазарната оценка на общинския имот е в размер на **15528,00 лева /петнадесет хиляди петстотин двадесет и осем лева/, без ДДС.**

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по точка 1, на цена, не по ниска от цената, определена от сертифициран оценител.

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.

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

Юрист

**от Администрацията на
район Панчарево - СО:**

X **ЛИЛИ ДИМИТРОВА**

ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ

Подписано от: LILI VALERIEVA DIMITROVA

/Л. Димитрова/