



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ИВАН ВАСИЛЕВ — ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА — ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА25-ВК08-8472/ 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-РА50-53/ 18.07.2023г. на Гл. Архитект на район „Панчарево“ е допуснато изработването на проект на ПУП- ИПРЗ в обхват: УПИ XIV-113, УПИ XV-112, УПИ XVI-109, ПИ с идентификатор 04234.6916.3159, УПИ XXIII-107,108 и УПИ XXV-111, кв.47, в.з. „Косанин дол“. Мотивираното предложение е прието на РЕСУТ — район „Панчарево“ с предложение да се издаде заповед за одобряване на ПУП след представяне на предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, видно от Протокол № 05/ 20.02.2024г.

В обхвата на проектен УПИ XIV-3159,109 „за жс“ попадат следните имоти: 1./ ПИ с идентификатор 04234.6916.3159 с площ 1 272 кв.м, собственост на заявителите /ном.акт №90, том IV, дело №590/ 29.08.2022 г., вписан в СВ/; 2./ **ПИ с идентификатор 04234.6916.109** с площ **391 кв.м**, частна общинска собственост /Акт за частна общинска собственост № 7434/29.05.2024 г., вписан в СВ/.

Съгласно удостоверение № РПН24-ГР94-655/ 13.03.2024 г. на район „Панчарево“ за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

По ОУП и ЗУЗСО имотите попадат в устройствена зона „ЖВ“ със следните показатели: макс. плътност на застр. -25%; макс.Кинт- 0.8; мин. озеленена площ - 60%; макс.КК – 8.5 м.

За общинския имот е представена актуална пазарна оценка, в размер на 76 840 лева; за 1 кв.м - 196.42 лв., изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО.

Предложението на кмета на район „Панчарево“ е СОС да даде съгласие за изменение на плана за регулация на гореописаните имоти, да се сключи предварителен договор по реда на чл. 15, ал.5 от ЗУТ, а след влизане в сила изменението на ПУП и окончателен договор, като: СО прехвърли на Георги Д.Георгиев и Поля Р. Райнова-Георгиева правото на собственост върху ПИ с идентификатор 04234.6916.109 с площ 391 кв.м, частна общинска собственост, за сумата от 76 840 лева, без ДДС.

С цел яснота, предлагаме в проекта за решение, т. II, след: 76840,00 лева /седемдесет и шест хиляди осемстотин и четиридесет лева/, да се добави: „...без ДДС“.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, чл.77, ал.1 и ал.3 от НОС, чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 и чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА, са правилни и съотнесими към настоящата хипотеза.

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

С уважение,

Богдан Панайотова
главен архитект на СО
26.06.2025

Иван I Засилев
зам.-кмет на Столична община
26.06.2025



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

 Възстановим подпис

X РПН24-ГР94-1397-/5//09.0...

Изм. №

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-ИПРЗ за УПИ XIV-113, XV-112, XVI-109, за ПИ 04234.6916.3159 и УПИ XXIII-107,108 и УПИ XXV-111, кв.47 във в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег. №. РПН24-ГР94-1397/15.05.2024 г. по заявление от Ангел Гурков, пълномощник на Георги Георгиев и Поля Георгиева, 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 от Наредбата за общинска собственост.

Георги Георгиев и Поля Георгиева са собственици на ПИ с идентификатор 04234.6916.3159 по КККР с.Бистрица, в.з.“Косанин дол“, район „Панчарево“ с площ 1272 кв.м. с нотариален акт №44, том CLXI, дело 48910, вх.№64128/29.08.2022 год.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА е собственик на ПИ с идентификатор 04234.6916.109 с площ 391 кв.м., актуван с АОС №7434/29.05.2024 г., вписан в СВ №73, том CXXXV, вх.рег.№58302/28.07.2024 г. попадащ в новообразуван УПИ XIV-3159,109 в кв.47, с.Бистрица, в.з. „Косанин дол“, район „Панчарево“ –СО.

На основание заповед на Гл. архитект на район „Панчарево“-СО №РПН23-РА50-53/18.07.2023 год. е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПРЗ в следния териториален обхват: - в.з.“Косанин дол“, кв.47 за УПИ XIV-113, УПИ XV-112, XVI-109 за ПИ с идентификатор 04234.6916.3159 и УПИ XXIII-107,108 и УПИ XXV-111.

С решение по Протокол №05 на РЕСУТ при район „Панчарево“ е приет изготвеният ПУП-ИПРЗ за - следния териториален обхват: - в.з.“Косанин дол“,кв.47 за УПИ XIV-113, УПИ XV-112, XVI-109 за ПИ с идентификатор 04234.6916.3159 и УПИ XXIII-107,108 и УПИ XXV-111.

Обединяване на УПИ XIV-113, XV-112, УПИ XVI-109, кв.47 във в.з. „Косанин дол“ и образуването на нов УПИ XIV-3159,109 „за ЖС“ в границите на ПИ с идентификатор 04234.6916.3159 и 04234.6916.109.

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.

Георги Георгиев и Поля Георгиева, чрез пълномощника Ангел Гурков, предлагат да се сключи предварителен договор за прехвърляне на собственост, като:

СТОЛИЧНА ОБЩИНА прехвърли ПИ с идентификатор 04234.6916.109 с площ 391 кв.м. по КККР с.Бистрица, включен в новообразуван УПИ XIV-3159,109 – „за ЖС“, кв.47, в.з. „Косанин дол“, с.Бистрица, район „Панчарево“.

За имота предмет на предварителния договор за прехвърляне на собственост е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител – „Елира Естейт“ ЕООД – Елисавета Асенова Стойкова, сключил рамков договор със СО,

- пазарната оценка е в размер на **76840,00 лева /седемдесет и шест хиляди осемстотин и четиридесет лева/, без ДДС или за 1 кв.м. 196,52 лева.**

Срокът на валидност на експертната оценка е **02.10.2025 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 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: Комплектована преписка.

С уважение:

9.6.2025 г.

X Evgeniya Aleksieva

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 по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за ПУП за ИПРЗ за УПИ XIV-113, УПИ XV-112, XVI-109 за ПИ с идентификатор 04234.6916.3159 и УПИ XXIII-107,108 и УПИ XXV-111, кв.47 във в.з."Косанин дол", с.Бистрица, район „Панчарево“,

На основание: чл.21, ал.1, т.8 и ал.2, чл.52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се одобри ПУП - ИПРЗ за УПИ XIV-113, УПИ XV-112, XVI-109, ПИ с идентификатор 04234.6916.3159 и УПИ XXIII-107,108 и УПИ XXV-111, кв.47, в.з."Косанин дол", с.Бистрица, район „Панчарево“

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

СТОЛИЧНА ОБЩИНА прехвърли на **Георги Георгиева**

Георгиев и Поля

ПИ с идентификатор 04234.6916.109 с площ 391 кв.м., попадащ в нов УПИ XIV-3159,109 – за „ЖС“, в.з. „Косанин дол“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО. с **определена пазарна цена – 76840,00 лева /седемдесет и шест хиляди осемстотин и четиридесет лева/.**

III. 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 Закона за устройство на територията и чл.77 от Наредбата за общинската собственост, а след влизане в сила на ПУП - ИПРЗ за УПИ XIV-113, УПИ XV-112, XVI-109 за ПИ с идентификатор 04234.6916.3159 и УПИ XXIII-107,108 и УПИ XXV-111, кв.47, в.з. „Косанин дол“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО и след одобряване на ПУП, да сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост по актуална пазарна цена, определена от сертифициран оценител и не по ниска от посочената в т.II,

IV. 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 Столичен
общински съвет:**

(Цветомир Петров)



Възстановим подпис

X

Лили Димитрова

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