



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Рег. № СОА25-ВК08-8605/11.06.2025 г.

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ — ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА — ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад от Евгения Алексиева — кмет на СО-район „Панчарево“ относно процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП- ИПР за УПИ XV-1002, кв. 22 от действащия регулационен план на с. Бистрица за образуване на нов УПИ XV-1002,3661, в границите на който попадат ПИ с идентификатор 04234.6971.1002 и ПИ с идентификатор 04234.6971.3661, с. Бистрица, район „Панчарево“—СО.

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 „Овча купел“ в машинно четим формат приложения към внесения доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразяваме следното становище по тяхната законосъобразност:

С Доклад № СОА25-ВК08-8605/11.06.2025 г., Кметът на район „Панчарево“ е внесъл проект за решение, относно процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП- ИПР за УПИ XV-1002, кв. 22 от действащия регулационен план на с. Бистрица за образуване на нов УПИ XV-1002,3661, в границите на който попадат ПИ с идентификатор 04234.6971.1002 и ПИ с идентификатор 04234.6971.3661, с. Бистрица, район „Панчарево“—СО.

Преписката е образувана по искане на Недялков, чрез пълномощника си Недялков, за сключване на предварителен и окончателен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, с който Столична община да прехвърли собствеността на ПИ с идентификатор 04234.6971.3661 с площ 249 кв. м. по КККР с. Бистрица, включен в проектен УПИ XV-1002,3661 „за ЖС“, кв. 22, с. Бистрица, район „Панчарево“-СО.

Недялков се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 04234.6971.1002, с площ 505 кв. м

Столична община се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 04234.6971.3661, с площ 249 кв. м, с акт за частна общинска собственост (АОС) № 3984/14.12.2012 г., вписан в службата по вписванията.

Съгласно действащия регулационен план за на с. Бистрица ПИ с идентификатор 04234.6971.1002 попада в УПИ XV-1002, в УПИ II-1005 и в УПИ XVI-1004, кв. 22, а ПИ с идентификатор 04234.6971.3661 попада в УПИ XV-1002 и УПИ I-1004, кв. 22.

Със Заповед № РПН23-РА50-44/30.05.2023 год. на Гл. архитект на район „Панчарево“-СО е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПР за УПИ XV-1002 кв.22 в границите на който попадат ПИ с идентификатор 04234.6971.1002 и ПИ с идентификатор 04234.6971.3661 и контактни УПИ I-1004 и УПИ II-1005 по КККР с. Бистрица, район „Панчарево“-СО.

С решение по т. 15 от Протокол №34 на РЕСУТ при район „Панчарево“ е приет изготвеният ПУП-ИПР за новообразуван УПИ XV-1002,3661, кв.22 в границите на който са включени ПИ с идентификатор 04234.6971.1002 и ПИ с идентификатор 04234.6971.3661 с площ 249 кв. м. по КККР с. Бистрица, район „Панчарево“-СО.

Към доклада е приложена пазарна оценка, изготвена на 24.03.2025 г. от „Ленд Мениджмънт“ ЕООД – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, за ПИ с идентификатор 04234.6971.3661, с площ 249 кв. м. Оценката е със срок на валидност шест месеца до 24.09.2025 г.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно 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, съответстват на действащата нормативна уредба.

Считаме, че така 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.

Иван Василев
зам.-кмет на Столична община
25.07.2025

Богдана Панайотова
главен архитект на СО
25.07.2025



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



Възстановим подпис

X РПН25-ГР94-287-/3//11.06...

Изм. N

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 XV-1002, кв.22 от действащия регулационен план на с.Бистрица за образуване на нов УПИ XV1002,3661 в границите на който попадат ПИ с идентификатор 04234.6971.1002 и ПИ с идентификатор 04234.6971.3661 с.Бистрица, район „Панчарево“-СО.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег. №. РПН25-ГР94-287/04.02.2025 г. по заявление от _____, редовно упълномощен от Недялков с нотариално заверено пълномощно от 23.03.2023 год. 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.

Недялков е собственик на ПИ с идентификатор 04234.6971.1002 по КККР с.Бистрица, район „Панчарево“-СО с площ 654 кв.м. с нотариален акт №92, том XXVIII, дело 8618, вх. рег.№12031 от 2023 год.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА е собственик на ПИ с идентификатор 04234.6971.3661 с площ 249 кв.м., актуван с АОС №3984/14.12.2012 г., вписан в СВ, попадащ в новообразуван УПИ XV-1002,3661 за ЖС в кв.22, с.Бистрица, район „Панчарево“ –СО.

На основание заповед №РПН23-РА50-44/30.05.2023 год. на Гл. архитект на район „Панчарево“-СО е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПР за УПИ XV-1002 кв.22 в границите на който попадат ПИ с идентификатор 04234.6971.1002 и ПИ с

идентификатор 04234.6971.3661 и контактни УПИ I-1004 и УПИ II-1005 по КККР с.Бистрица, район „Панчарево“-СО.

С решение по Протокол №34 на РЕСУТ при район „Панчарево“ е приет изготвеният ПУП-ИПР за новообразуван УПИ XV-1002,3661, кв.22 в границите на който са включени ПИ с идентификатор 04234.6971.1002 и ПИ с идентификатор 04234.6971.3661 с площ 249 кв.м.по КККР 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.

Недялков, чрез пълномощника

Недялков, предлага да се сключи предварителен договор за прехвърляне на собственост, като:

СТОЛИЧНА ОБЩИНА прехвърли ПИ с идентификатор 04234.6971.3661 с площ 249 кв.м. по КККР с.Бистрица, включен в новообразуван УПИ XV-1002,3661 „за ЖС“, кв.22, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО.

За имота предмет на предварителния договор за прехвърляне на собственост е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител – „Ленд мениджмънт“ ЕООД с управител Весела Дановска, сключила рамков договор със СО,

- пазарната оценка е в размер на **97962,00 лева /деветдесет и седем хиляди деветстотин шестдесет и два лева/, без ДДС или за 1 кв.м. 393,42 лева.**

Срокът на валидност на експертната оценка е **24.09.2025 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 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**

11.6.2025 г.

X Evgeniya Aleksieva

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 реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за ПУП- ИПР за УПИ XV-1002, кв.22 от действащия регулационен план на с.Бистрица за образуване на нов УПИ XV1002,3661 в границите на който попадат ПИ с идентификатор 04234.6971.1002 и ПИ с идентификатор 04234.6971.3661 с.Бистрица, район „Панчарево“-СО.

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- ИПР за УПИ XV-1002, кв.22 от действащия регулационен план на с.Бистрица за образуване на нов УПИ XV1002,3661 в границите на който попадат ПИ с идентификатор 04234.6971.1002 и ПИ с идентификатор 04234.6971.3661 с.Бистрица, район „Панчарево“-СО.

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

СТОЛИЧНА ОБЩИНА прехвърли на **Недялков** ПИ с идентификатор 04234.6971.3661 с площ 249 кв.м., попадащ в нов УПИ XV-1002,3661 – за „ЖС“,

кв.22, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО. с определена пазарна цена – 97962,00 лева /деветдесет и седем хиляди деветстотин шестдесет и два 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, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, а след влизане в сила на ПУП- ИПР за УПИ XV-1002, кв.22 от действащия регулационен план на с.Бистрица за образуване на нов УПИ XV1002,3661 в границите на който попадат ПИ с идентификатор 04234.6971.1002 и ПИ с идентификатор 04234.6971.3661 с.Бистрица, район „Панчарево“-СО, а 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:**

/Л. Димитрова/