



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
На № СОА25-ВК08-8848 / 16.06.2025 г.

СТАНОВИЩЕ

от

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

и

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад от Кмета на район „Панчарево“ за процедура по чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с изменение на ПУП – ИПРЗ в обхват поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4853; 44063.6227.4858 и части от 44063.6227.4859 и 44063.6227.3952 по КККР на с. Лозен за създаване на нов УПИ V-3952,4853,4858,4859 за „ЖС“, кв. 165, с. Лозен, район „Панчарево“

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/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените в машинно четим формат приложения, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-жа Евгения Алексиева – Кмет на район „Панчарево“:

Препуска № РПН24-ГР94-1736/14.08.2024, е образувана в района по заявление от Димитрова с искане за сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост със Столична община по реда на чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 77 от Наредбата за общинска собственост.

Светла Димитрова е собственик на имоти с идентификатори – **44063.6227.4858 с площ 585 кв.м.**, съгласно нотариален акт № 154, том XVII, дело 5393, вх. рег. № 7504 от 12.02.2021г., вписан в служба по вписванията и **44063.6227.4853 с площ 595 кв.м.**, съгласно нотариален акт № 107, том XVII, дело 5312, вх.рег.№ 7509/12.02.2021 г., вписан в служба по вписванията София.

С решение по т.9 от Протокол № ЕС-Г-9/30.01.2024 год. на ОЕСУТ по препуска № САГ21-ГР00-902-(13)/02.02.2023 г. е разгледан проект за ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4853; 44063.6227.4858 и части от 44063.6227.4859 и 44063.6227.3952 по КKKP на с. Лозен за създаване на нови УПИ V-3952,4853,4858,4859 за „ЖС“ и УПИ VI-за „ОО“, кв. 165, с. Лозен, район „Панчарево“ и ИПУР при о.т. 6898 за промяна на профила на улицата, изработен на основание заповед № РА50-377/14.04.2022 г. на Главния архитект на Столична община за допускане на проектиране и изработване на проекта. След настъпило възражение за съществуващия тупик, от собственика на ПИ с идентификатор 44063.6227.3498 – съседен на имотите предмет на плана, същото е частично уважено и проектът е приет със следните служебни предложения:

- да се внесе коригиран проект съобразен с внесеното мотивирано предложение, съгласувано от Кмета на р-н „Панчарево“-СО без урегулиране на нов УПИ VI- за „ОО“, кв. 165;

- да се сключи предварителен договор по чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ със СО.

В коригирания проект собственикът Светла Димитрова е обединила собствените си имоти ПИ с идентификатор 44063.6227.4858 и ПИ с идентификатор 44063.6227.4853 в имот с идентификатор 44063.6227.4868 по КKKP на с. Лозен.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА е собственик на ПИ с идентификатор **44063.6227.4869 с площ 108 кв.м. образуван от реални части от ПИ с идентификатор 44063.6227.4859 и ПИ с идентификатор 44063.6227.3952, актуван с АОС № 7454/05.09.2024 г. на СО – район Панчарево, вписан в СВ**, включен в новопроектирания УПИ V-3952,4853,4858,4859 в кв.165, с. Лозен, район „Панчарево“-СО.

Съгласно устройствени показатели по ОУП, имотът попада в устройствена зона Жилищна зона преобладаващо малкоетажно застрояване (Жм), със следните параметри на застрояване: – Пл = 40%; Кинт = 1,3 ; мин. озеленяване = 40 %, максимална кота корниз 10м.

В проекта за решение се предлага да се сключи предварителен договор по чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ, като: **Столична община прехвърли възмездно на Светла Георгиева Гладкова-Димитрова** правото на собственост на ПИ с идентификатор **44063.6227.4869 с площ 108 кв.м.**, който съгласно проекта е включен в новообразувания УПИ V-3952,4853,4858,4859 за „ЖС“ – в проект, кв. 165, с. Лозен, район „Панчарево-СО“.

Изготвена е актуализирана пазарна оценка, от сертифициран оценител на „Дикрил консулт“ ЕООД, сключил Рамков договор със СО и пазарната стойност на общинския имот е в размер на **15 300,00 лева /петнадесет хиляди и триста лева /**. **Пазарната стойност на 1 кв.м е 141,66 лева.**

Изготвената актуална оценка е от 26.06.2025 г. със срок на валидност шест месеца.

В доклада е посочено, че по отношение имота няма данни за реституционни претенции.

Правните основания, а именно: чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ от Закона за устройство на територията във връзка с чл. 77, от Наредбата за общинска собственост и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление са правилни и законосъобразни.

В правните основания следва да се добави чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост

Проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на сделката следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

С уважение:

Богдана Панайотова
главен архитект на СО
26.08.2025

Иван И. Василев
зам.-кмет на Столична община
27.08.2025



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

X

Изх. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА – КМЕТ НА РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“-СО

ОТНОСНО: Процедура по чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4853; 44063.6227.4858 и части от 44063.6227.4859 и 44063.6227.3952 по КККР на с.Лозен за създаване на нов УПИ V-3952,4853,4858,4859 за „ЖС“, кв.165, с.Лозен, район „Панчарево“ и ИПУР при о.т. 6898 за промяна на профила на улицата.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег.№.РПН24-ГР94-1736/14.08.2024 год. по заявление от Светла Димитрова с искане за сключване на договор за прехвърляне на собственост с Кмета на Столична община по реда на чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията и чл. 77 от Наредбата за общинска собственост.

Светла

Димитрова е собственик на:

ПИ с идентификатор 44063.6227.4858 с площ 585 кв.м., съгласно нотариален акт №154, том XVII, дело 5393, вх. рег.№7504 от 12.02.2021год., вписан в служба по вписванията гр.София и **ПИ с идентификатор 44063.6227.4853 с площ 595 кв.м.,** съгласно нотариален акт №107, том XVII, дело 5312, вх.рег.№7509/12.02.2021 год., вписан в служба по вписванията гр.София.

С решение по т.9 от Протокол № ЕС-Г-9/30.01.2024 год. на ОЕСУТ по преписка №САГ21-ГР00-902-(13)/02.02.2023 год. е разгледан изготвения проект за ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4853; 44063.6227.4858 и части от 44063.6227.4859 и 44063.6227.3952 по КККР на с.Лозен за създаване на нови УПИ V-3952,4853,4858,4859 за „ЖС“ и УПИ VI-за „ОО“, кв.165, с.Ло-

зен, район „Панчарево“ и ИПУР при о.т. 6898 за промяна на профила на улицата, изработен на основание заповед №РА50-377/14.04.2022 год. на Главния архитект на Столична община за допускане на изработването му. Постъпило е възражение за съществуващия тупик, по отношение на края му от собственика на ПИ с идентификатор 44063.6227.3498 – съседен на имотите предмет на плана. Възражението е частично уважено и проекта е приет със следните служебни предложения:

- да се внесе коригиран проект съобразен с внесеното мотивирано предложение, което е съгласувано от Кмета на р-н „Панчарево“-СО без урегулиране на нов УПИ VI-за „ОО“, кв.165

- да се сключи предварителен договор по чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ със СО.

В коригирания проект собственикът е обединила собствените си имоти ПИ с идентификатор 44063.6227.4858 и ПИ с идентификатор 44063.6227.4853 в ПИ с идентификатор 44063.6227.4868 по КККР на с.Лозен , район „Панчарево“-СО.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА е собственик на ПИ с идентификатор **44063.6227.4869** с площ **108 кв.м.** образуван от реални части от ПИ с идентификатор **44063.6227.4859** и ПИ с идентификатор **44063.6227.3952**, актуван с АОС №7454/05.09.2024 год., вписан в АВ, включен в новообразувания УПИ V-3952,4853,4858,4859 в кв.165, с. Лозен, район „Панчарево“-СО.

Светла Димитрова предлага на **Столична община** да се сключи предварителен договор по чл. 17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ, като:

СТОЛИЧНА ОБЩИНА прехвърли възмездно на **Светла**

Димитрова правото на собственост на ПИ с идентификатор **44063.6227.4869** с площ **108 кв.м.**, който съгласно проекта е включен в новообразувания УПИ V-3952,4853,4858,4859 за „ЖС“, кв.165, .с. Лозен, район „Панчарево-СО“.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител – „ДИКРИЛ КОНСУЛТ“ ЕООД , сключил рамков договор със СО за гореописания имот, предмет на прехвърлителната сделка, като е определена стойност, както следва :

Крайната пазарна стойност на ПИ с идентификатор **44063.6227.4869** по КККР с.Лозен, район „Панчарево“-СО попадащ в новообразувания УПИ V-3952,4853,4858,4859 за „ЖС“ , кв.165 с площ **108 кв.м** е в размер на **15300,00 лева /петнадесет хиляди и триста лева /**. Изчислената пазарна стойност на **1 кв.м** е **141,66 лева**.

Срокът на валидност на експертната оценка е 05.06.2025 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, съгласно чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

С оглед на гореизложеното, правната възможност за реализиране на сделката е на основание чл. 17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 77 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: Комплектувана преписка.

X

Евгения Алексиева

**С уважение,
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 чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4853; 44063.6227.4858 и части от 44063.6227.4859 и 44063.6227.3952 по КККР на с.Лозен за създаване на нов УПИ V-3952,4853,4858,4859 за „ЖС“, кв.165, с.Лозен, район „Панчарево“ и ИПУР при о.т. 6898 за промяна на профила на улицата,

На основание: чл.21, ал.1, т.8, т.11 и ал.2 и чл.52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията; чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост; чл.77 от Наредбата за общинската собственост.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се одобри ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4853; 44063.6227.4858 и части от 44063.6227.4859 и 44063.6227.3952 по КККР на с.Лозен за създаване на нов УПИ V-3952,4853,4858,4859 за „ЖС“, кв.165, с.Лозен, район „Панчарево“ и ИПУР при о.т. 6898 за промяна на профила на улицата.

2. Дава съгласие да се сключи предварителен договор по чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ, като:

СТОЛИЧНА ОБЩИНА прехвърли възмездно на **Светла Димитрова** правото на собственост ПИ с идентификатор **44063.6227.4869** с площ **108 кв.м.**,

който съгласно проекта е включен в новообразувания УПИ V-3952,4853,4858,4859 за „ЖС“, кв.165, с.Лозен, район „Панчарево-СО“.

Крайната пазарна стойност на ПИ с идентификатор 44063.6227.4869 по КККР с.Лозен, район „Панчарево“-СО включен в новообразуван УПИ V-3952,4853,4858,4859 за „ЖС“, кв.165 с площ 108 кв.м е в размер на 15 300,00 лева /петнадесет хиляди и триста лева/, без ДДС.

3.Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор за прехвърляне право на собственост на основание чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от Закон за устройство на територията, във връзка с одобряване на ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4853; 44063.6227.4858 и части от 44063.6227.4859 и 44063.6227.3952 по КККР на с.Лозен за създаване на нов УПИ V-3952,4853,4858,4869 за „ЖС“, кв.165, с.Лозен, район „Панчарево“ и ИПУР при о.т. 6898 за промяна на профила на улицата, а след влизане в сила на ПУП да сключи и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост по актуална пазарна цена, определена от сертифициран оценител и не по ниска от посочената в т.2.

4.Столична община, да преведе на район „Панчарево“ 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

X

Лили Димитрова

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