



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-ВК08-8850 / 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 04234.6958.50 и 04234.6958.60 по КККР на с. Бистрица за създаване на нов УПИ IX-50,60 „за ЖС“, кв. 53, с. Бистрица, местност „Орешковица“,

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-ГР94-1900 / 03.07.2024, е образувана в района по заявление от Дарина Иванова и Атанас Иванов, чрез пълномощник Красимир Трифонов с ис-

кане 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.

Заявителите Дарина Иванова и Атанас Иванов са собственици на поземлен имот, находящ се в местност Беликата, с. Бистрица, с идентификатор **04234.6958.50** с площ **1800 кв.м.**, съгласно нотариален акт № 191, том CLVI, дело 46761, вх. рег. № 60157 от 20.08.2021 г., вписан в служба по вписванията гр. София;

Столична община е собственик на поземлен имот с проектен идентификатор **04234.6958.480** с площ **112 кв.м.**, **актуван с АОС № 7466/22.11.2024 г., вписан в СВ**, реална част включена в новообразуван УПИ XXI-50,60 – в проект, кв. 53, местност „Орешковица“, с. Бистрица, район „Панчарево“-СО.

С решение по Протокол № ЕС-Г-11/06.02.2024 г. на ОЕСУТ по преписка № САГ21-ГР00-2422-(16)/11.05.2023 г. е разгледан и приет изготвен проект за ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.50 и ПИ 04234.6958.60 по ККР на с. Бистрица за създаване на нов УПИ IX-50,60 „за ЖС“, кв. 53, с. Бистрица, район „Панчарево“, изменение на план за улична регулация между о.т. 8376-о.т.8378, изработен на основание заповед за допускане №РА50-954/21.11.2022 г. на Главния архитект на Столична община с указание за сключване на предварителен договор по чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ със СО.

Съгласно устройствени показатели по ОУП, имотите попадат в устройствена зона Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди (СсрЖм), със следните параметри на застрояване: – Пл ≤ 25%; Кинт ≤ 0,8 ; мин. озеленяване ≥ 60 %, максимална кота корниз ≤ 8,5 м.

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 Дарина Трифонова-Иванова и Атанас Иванов правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 04234.6958.480 с площ 112 кв.м.**, който съгласно проекта е включен в новообразувания **УПИ XXI-50,60 – в проект**, кв. 53, местност „Орешковица“, с. Бистрица, район „Панчарево“.

Дарина Иванова и Атанас Иванов да прехвърлят на Столична община ПИ с проектен идентификатор **04234.6958.481 с площ 21 кв.м.**, част от **ПИ 04234.6958.50**, попадащ в улична регулация – улица с о.т. 8376 – о.т.8378.

Изготвени са пазарни оценки от сертифициран оценител – „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД, сключил рамков договор със СО, както следва :

Пазарна стойност на общинския имот е в размер на **22 063,00 лева /двadeset и две хиляди и шестдесет и три лева/. Пазарна стойност на 1 кв.м е 197,00 лева, без включен ДДС.**

Пазарна стойност на частния имот **попадащ в улица с о.т. 8376-о.т.8378. с площ 21 кв.м.** е в размер на **3 992,00 лева /три хиляди деветстотин деветдесет и два лева/. Пазарна стойност на 1 кв.м 190.09 лв, без включен ДДС.**

Изготвената оценка е със срок на валидност до 10.09.2025 г.

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.

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

С уважение:

Богдана І Панайотова
главен архитект на СО
25.06.2025

Иван Василев
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-ГР94-1900-/7//16.0...

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, ал.5 от ЗУТ, във връзка с одобряване на ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.50 и 04234.6958.60 по КККР на с.Бистрица за създаване на нов УПИ IX-50,60 „за ЖС“, кв.53, с.Бистрица, местност „Орешковица“, район „Панчарево“, изменение на план за улична регулация между о.т.837б-о.т.837в изработен на основание заповед №РА50-954/21.11.2022 год. на Главния архитект на Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег.№РПН24-ГР94-1900/03.07.2024 год. по заявление от Красимир Дарвинов Трифонов пълномощник на Дарина Красиминова Трифонова-Иванова и Атанас Иванов Иванов 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.

С решение по т.13 от Протокол № ЕС-Г-11/06.02.2024 год. на ОЕСУТ по преписка №САГ21-ГР00-2422-(16)11.05.2023 год. е разгледан и приет изготвения проект за на ПУП – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.50 и ПИ 04234.6958.60 по КККР на с.Бистрица за създаване на нов УПИ IX-50,60 „за ЖС“, кв.53, с.Бистрица, район „Панчарево“, изменение на план за улична регулация между о.т.837б-о.т.837в изработен на основание заповед №РА50-954/21.11.2022 год. на Главния архитект на Столична община с указание за сключване на предварителен договор по чл.17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ със СО.

Дарина
веници на:

Иванова и Атанас

Иванов са собст-

ПИ с идентификатор **04234.6958.50** с площ **1800 кв.м.**, съгласно нотариален акт №191, том CLVI, дело 46761, вх. рег.№60157 от 20.08.2021 год., вписан в служба по вписванията гр.София;

СТОЛИЧНА ОБЩИНА е собственик на ПИ с проектен идентификатор **04234.6958.480** с площ **112 кв.м**, актуван с АОС №7466/22.11.2024 год., вписан в АВ, реална част включена в новообразувания УПИ XXI-50,60 в кв.53, местност „Орешковица“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО.

Дарина
пълномощника Красимир
предварителен договор по чл. 17, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ, като:

Иванова и Атанас

Иванов, чрез

Трифонов предлагат да се сключи

СТОЛИЧНА ОБЩИНА да прехвърли правото на собственост на **Дарина**

Иванова и Атанас

Иванов на ПИ с проектен иденти-

фикатор **04234.6958.480** с площ **112 кв.м.**, който съгласно проекта е включен в новообразувания УПИ XXI-50,60, кв.53, с.Бистрица, район „Панчарево-СО“.

Дарина **Иванова и Атанас** **Иванов** да прехвърлят на Столична община ПИ с проектен идентификатор **04234.6958.481** с площ **21 кв.м.**, част от ПИ **04234.6958.50** попадащ в улица с о.т. 837б – о.т.837в.

Изготвени са пазарни оценки от сертифициран оценител – „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД, сключил рамков договор със СО за гореописания имот, предмет на прехвърлителната сделка, като е определени стойности, както следва :

Крайната пазарна стойност на общинския имот **ПИ с проектен идентификатор 04234.6958.480 по КККР с.Бистрица, район „Панчарево“-СО** попадащ в новообразувания УПИ XXI-50,60, кв.53 с площ **112 кв.м** е в размер на **22063,00 лева /двадесет и две хиляди и шестдесет и три лева/. Изчислената пазарна стойност на 1 кв.м е 197,00 лева.**

Крайната пазарна стойност на частния имот **ПИ с проектен идентификатор 04234.6958.481 по КККР с.Бистрица, район „Панчарево“-СО** попадащ в улица с.о.т. 837б-о.т.837в. с площ **21 кв.м.** е в размер на **3992,00 лева /три хиляди деветстотин деветдесет и два лева/. Изчислената пазарна стойност на 1 кв.м. 190.09 лв.**

Съгласно заключението на сертифицирания оценител за уравнивяване на придаваемите и отчуждаемите части:

Дарина **Иванова и Атанас** **Иванов** дължат сумата от **18071,00 /осемнадесет хиляди и седемдесет и един лева/** на **Столична община.**

Срокът на валидност на експертната оценка е 10.09.2025 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, 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.199, ал.1 от Закона за устройство на територията, 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

16.6.2025 г.

X Evgeniya Aleksieva

Евгения Алексиева

Подписано от: Evgeniya Biserova Aleksieva

**С уважение,
ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА
КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО-СО**



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 04234.6958.50 и 04234.6958.60 по КККР на с.Бистрица за създаване на нов УПИ IX-50,60 „за ЖС“, кв.53, с.Бистрица, местност „Орешковица“, район „Панчарево“, изменение на план за улична регулация между о.т.8376-о.т.837в,

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.199, ал.1 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 04234.6958.50 и 04234.6958.60 по КККР на с.Бистрица за създаване на нов УПИ IX-50,60 „за ЖС“, кв.53, с.Бистрица, местност „Орешковица“, район „Панчарево“, изменение на план за улична регулация между о.т.8376-о.т.837в.

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 правото на собственост на **Дарина Иванова и Атанас Иванов** върху ПИ с проектен

идентификатор **04234.6958.480** с площ **112 кв.м.**, който съгласно проекта е включен в новообразувания **УПИ XXI-50,60, кв.53, .с.Бистрица, район „Панчарево-СО“**.

Крайната пазарна стойност на общинския имот **ПИ с проектен идентификатор 04234.6958.480 по КККР с.Бистрица, район „Панчарево“-СО** попадащ в новообразувания **УПИ XXI-50,60, кв.53** с площ **112 кв.м** е в размер на **22063,00 лева /двадесет и две хиляди и шестдесет и три лева/ без ДДС**.

Дарина **Иванова и Атанас** **Иванов** да прехвърлят в собственост на **Столична община** **ПИ с проектен идентификатор 04234.6958.481** с площ **21 кв.м.**, част от **ПИ 04234.6958.50** попадащ в улица с о.т. 8376 – о.т.837в.

Крайната пазарна стойност **ПИ с проектен идентификатор 04234.6958.481 по КККР с.Бистрица, район „Панчарево“-СО** попадащ в улица с о.т. 8376-о.т.837в. с площ **21 кв.м.** е в размер на **3992,00 лева /три хиляди деветстотин деветдесет и два лева/ без ДДС**.

Съгласно заключението на сертифицирания оценител за уравниване на придаваемите и отчуждаемите части:

Дарина **Иванова и Атанас** **Иванов** дължат сумата от **18071,00 /осемнадесет хиляди и седемдесет и един лева/ на Столична община**.

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 04234.6958.50 и 04234.6958.60 по КККР на с.Бистрица за създаване на нов УПИ IX-50,60 „за ЖС“, кв.53, с.Бистрица, местност „Орешковица“, район „Панчарево“-СО, изменение на план за улична регулация между о.т.8376-о.т.837в. а след влизане в сила на ПУП да сключи и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост по актуални пазарни цени, определени от сертифициран оценител и не по - ниски от посочените в т.2.

4.Столична община, да преведе на район „Панчарево“ не по - малко от 30% от постъпилите средства по сключения договор 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:**