



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На № СОА26-ВК08-1169/22.01.2026 г.

СТАНОВИЩЕ

от

ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад № СОА26-ВК08-1169/22.01.2026 г. от кмета на район „Панчарево“ провеждане на процедура по реда на §8, ал. 2, т. 1 от ПЗР на Закона за устройство на територията, за прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ II – 746, кв. 41, улица с о.т. 263-о.т. 264 по плана на с. Железница, 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., изменена със заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025 г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените в машинно четим формат приложения, изразявам становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-жа Евгения Алексиева – Кмет на район „Панчарево“:

С Доклад № СОА26-ВК08-1169/22.01.2026 г., Кметът на район „Панчарево“ е внесъл проект за решение, относно прилагане на влязъл в сила подробен

устройствен план за УПИ II – 746, кв. 41 и улица от о.т. 263 – о.т. 264, находящи се в с. Железница, район „Панчарево“, чрез прехвърляне от Столична община на Стефан Карапанджев и Светослава Карапанджева правото на собственост върху общински поземлен имот и придобиване от Столична община правото на собственост върху поземлен имот – частна собственост, попадащ в улична регулация.

Съгласно действащия регулационен план на с. Железница, район „Панчарево“, одобрен с Решение № 83 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет, в УПИ II – 746, кв. 41, попада поземлен имот с идентификатор 29150.7105.1078, с площ 145 кв. м. и поземлен имот с проектен идентификатор 29150.7105.6, с площ 430 кв. м. В улична регулация между о.т. 263 и о.т. 264 попада поземлен имот с проектен идентификатор 29150.7105.7, с проекта площ 34 кв. м.

Стефан Карапанджев и Светослава Карапанджева легитимират своето право на собственост върху поземлени имоти с проектни идентификатори 29150.7105.6, с площ 430 кв. м и 29150.7105.7, с проекта площ 34 кв. м. *(представляващи реални части от поземлен имот с идентификатор 29150.7105.746, с площ от 464 кв. м)*, с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 175, том II, рег. № 6942, дело № 318 от 2020 г., вписан в Службата по вписвания.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 29150.7105.1078, с площ 145 кв. м, съгласно Акт за общинска собственост № 7413/02.02.2024 г. на район „Панчарево“, вписан в Службата по вписвания.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Панчарево“, поземлен имот с проектен идентификатор 29150.7105.7 и поземлен имот с идентификатор 29150.7105.1078 попадат в устройствена зона Жм (жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване), с устройствени параметри: макс. плътност на застрояване: 40%; Кинт – 1,3; kota корниз: 10 м.; минимална озеленена площ: 40 %.

Видно от Удостоверения № РПН24-ГР94-1148-(11)/16.02.2026 г. и № РПН24-ГР94-1148-(12)/16.02.2026 г. на Кмета на район „Панчарево“ за поземлен имот с проектен идентификатор 29150.7105.7 и за поземлен имот с идентификатор 29150.7105.1078 няма данни за предявени реституционни претенции.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител за определяне на пазарната стойност на поземлените имоти, а именно:

- Пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 29150.7105.1078, с площ 145 кв. м – общинска собственост, е в размер на 13 913 (тринадесет хиляди деветстотин и тринадесет) евро, за 1 кв. м – 96 (деветдесет и шест) евро, без ДДС.

- Пазарната стойност на поземлен имот с проектен идентификатор 29150.7105.7, с площ 34 кв. м – частна собственост, е в размер на 2175 (две хиляди седемдесет и пет) евро, за 1 кв. м – 64 (шестдесет и четири) евро, без ДДС.

Стефан Карапанджев и Светослава Карапанджева следва да заплатят на Столична община разликата в цените на двата имота в размер на 11 738 (единадесет хиляди седемстотин тридесет и осем) евро.

Пазарната оценка е валидна до 08.06.2026 г.

Правните основания, а именно: § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПЗР на Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 199, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 80 от Наредбата за общинската собственост на Столичния общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, 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:

Васил Терзиев
кмет на Столична община
18.03.2026

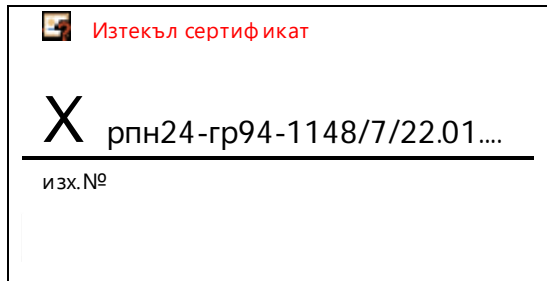
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА



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



ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА – КМЕТ НА СО-РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ОТНОСНО: Процедура по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията относно УПИ П-746, кв. 41, улица с о.т.263-о.т.264, находящи се в с. Железница, СО-район „Панчарево“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег.№ РПН24-ГР94-1148/1/25.04.2024 г. по заявление от Стефан Карапанджев 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 с Решение № 83 по Протокол №24/30.03.2001 год. на Столичен общински съвет, по отношение на УПИ П-746, кв. 41 и улица с о.т.263-о.т.264, находящи се в с. Железница, СО-район „Панчарево“.

ОБОСНОВКА:

1. Стефан Карапанджев и Светослава Карапанджева са собственици на ПИ с идентификатор 29150.7105.746 с площ 464 кв.м. по КККР на с. Железница, находящ се в с. Железница, СО-район „Панчарево“ с нотариален акт №175, том II, рег.№6942, дело № 318 от 06.11.2020 г., вписан в АВ с акт №112, том CLXII, дело

49688/2020 год. който е включен в основата на УПИ П-746, кв. 41 и улица с о.т.263-о.т.264, находящи се в с. Железница, СО-район „Панчарево“.

2. Столична община е собственик на реална част от УПИ П-746, кв. 41, представляваща ПИ с идентификатор 29150.7105.1078 с площ от **145 кв.м.**, съгласно Акт за частна общинска собственост №7413/02.02.2024 год., вписан в СВ с вх. рег. №12241/22.02.2024 г., акт №73, том XXVI, дело 8880, имотна партида 890291 по одобрен регулационен план на с. Железница с Решение № 83 по Протокол №24/30.03.2001 год. на Столичен общински съвет,

Стефан Карапанджев и Светослава Карапанджева, предлагат 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 по отношение на УПИ П-746, кв. 41 и улица с о.т.263-264, находящи се в с. Железница, СО-район „Панчарево“, като

Столична община прехвърли възмездно правото на собственост на **Стефан Карапанджев и Светослава Карапанджева,** върху следния общински имот:

- Реална част от УПИ П-746, кв. 41, с площ **145 кв.м.**, по регулационния план на с. Железница, СО-район „Панчарево“, представляващ ПИ с идентификатор 29150.7105.1078 по КККР с. Железница, актувана с АЧОС №7413/02.02.2024 год. с пазарна стойност в размер на **13 913,00 €**/тринадесет хиляди деветстотин и тринадесет евро / или на **1 кв.м. 96,00 €** съгласно оценка изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, а

Стефан Карапанджев и Светослава Карапанджева, прехвърлят възмездно на Столична община, собствената си реална част,

от ПИ с идентификатор 29150.7105.746 по КККР с. Железница, представляващ проектен ПИ с идентификатор 29150.7105.7 по КККР с. Железница с площ **34 кв.м.**, попадащ в улица с о.т.263- о.т.264 по действащия регулационен план на с. Железница, СО-район „Панчарево“, одобрен с Решение № 83 по Протокол №24/30.03.2001 год. на Столичен общински съвет, с пазарна стойност в размер на **2 175 ,00 евро** /две хиляди сто седемдесет и пет евро/ без ДДС, или на **1 кв.м. 64,00 €** съгласно оценка определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

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

Стефан Карапанджев и Светослава Карапанджева следва да заплатят на Столична община, сумата от **11 738,00 лева** /единадесет хиляди седемстотин тридесет и осем евро/.

Срокът на валидност на експертната оценка е **08.06.2026 г.**

Столична община, да преведе не по малко от 30% от постъпилите средства след сключване на договор 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 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.199, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Предлагам на Столичния общински съвет следния проект за решение, което предлагам.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Окомплектована преписка.

22.1.2026 г.

X Evgeniya Aleksieva

ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА
КМЕТ НА СО-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 _____ 2026 година

За процедура по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията относно УПИ II-746, кв. 417 и улица с о.т.263-о.т.264, **находящи се в с. Железница, СО-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. 35, ал. 4 от Закона за общинската собственост, §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащия план за регулация, одобрен с Решение № 83 по Протокол №24/30.03.2001 год. на Столичен общински съвет, по отношение на УПИ II-746, кв. 41 и улица с о.т.263-о.т.264, **находящи се в с. Железница, СО-район „Панчарево“**.

2. **Столична община** да прехвърли възмездно правото на собственост на **Стефан Карапанджев и Светослава Карапанджева**, върху следния общински имот:

- Реална част от УПИ II-746, кв. 41, с площ **145 кв.м.**, по регулационния план на с. Железница, СО-район „Панчарево“, одобрен с Решение № 83 по Протокол №24/30.03.2001 год. на Столичен общински съвет, представляващ ПИ с идентификатор 29150.7105.1078 по КККР с .Железница, актувана с АЧОС №7413/02.02.2024 год., с пазарна стойност в размер на **13 913,00 € без ДДС / тринадесет хиляди деветстотин и тринадесет евро/** съгласно оценка изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

3. Стефан Карапанджев и Светослава Карапанджева, прехвърлят възмездно на Столична община, собствената си реална част,

- Част от ПИ с идентификатор 29150.7105.746 по КККР с. Железница, представляващ проектен ПИ с идентификатор 29150.7105.7 по КККР с. Железница с площ **34 кв.м.**, попадащ в улица с о.т.263- о.т.264 по действащия регулационен план на с. Железница, СО-район „Панчарево“, одобрен с Решение № 83 по Протокол №24/30.03.2001 год. на Столичен общински съвет, с пазарна стойност в размер на **2 175,00 € без ДДС /две хиляди сто седемдесет и пет евро/**, съгласно оценка определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

4 Стефан Карапанджев и Светослава Карапанджева, да заплатят разликата в цените на имотите по т. 2 и т. 3 от решението в размер на **11 738,00 € /единадесет хиляди седемстотин тридесет и осем евро/** на Столична община.

5. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за възмездно прехвърляне правото на собственост върху имотите по т. 2 и т. 3 от решението.

6. На основание чл.52, ал.5, т.2 от ЗМСМА Столична община да преведе на район „Панчарево“ не по малко от 30% от постъпилите средства по сключения договор за прехвърляне на собствеността по отношение на имотите по т. 2 и т. 3 от решението с оглед на изпълнение на дейности от местно значение

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2026 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