



Столична община

Входящ №

СОА16-ГР94-3814-[17]

Регистриран на 04.12.2020

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

От арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад на Кмета на район „Банкя“ за продажба на 25,16% идеални части от поземлен имот с идентификатор 02659.2193.1017 – частна общинска собственост, на собствениците на жилища в приземния и първи етажи от двуетажна жилищна сграда, находяща се в град Банкя, ул. „Панайот Волов“ № 1, по преписка № СОА16-ГР94-3814(16)/13.11.2020г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

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 на Кмета на район „Банкя“:

В Столична община е образувана преписка с изх. № СОА16 - ГР94 -3814 (15) /09.06.2020г. /вх. № Към ДИ 9400-23 (11) /10.06.2020 г. по заявление от Катерина Керкова и Боян Керков, собственици на жилища на приземния и първи етажи от двуетажна жилищна сграда (законно построена сграда), находяща се в гр. Банкя, ул. „Панайот Волов № 1, отразена в кадастралната карта и кадастралните регистри КККР, като сграда с идентификатор 02659.2193.1017.1, с разгъната застроена площ 258 кв. м., с искане да закупят припадащите се 25,16% идеални части от правото на собственост върху земята - поземлен имот с идентификатор 02659.2193.1017 – частна общинска собственост.

Заявителят по преписката Катерина Керкова е собственик на жилище, със застроена площ 44 кв. м., находящо се на първия етаж от двуетажна жилищна сграда в гр. Банкя, ул. „Панайот Волов“ № 1 / самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659.2193.1017.1.2 /, както и на жилище, със застроена площ 78,17 кв. м., находящо се на първия и приземния етаж от двуетажната жилищна сграда, на същия адрес (самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659.2193.1017.1.1), заедно с припадащите се 25,16 % идеални части от общите части на сградата и

съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място, поземлен имот с идентификатор 02659.2193.1017, с площ 777 кв.м, съставляващ урегулиран поземлен имот УПИ I-619, кв. 40 по плана на гр. Баня, съгласно нотариален акт за замяна на недвижим имот № 134, том I, рег. 2674, дело № 127 /14.06.2005 г., на нотариус Дарин Трифонов в района на СРСъд, вписан рег. № 187 на Нотариалната камара, актът вписан в Служба по вписванията, и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 150, том I, рег. № 3765, дело № 133/10.10.2013г. на нотариус Дарин Трифонов в района на СРСъд, вписан рег. № 187 на Нотариалната камара, актът вписан в Служба по вписванията.

В качеството си на собственици на обекти в законно построена сграда, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, заявителите по преписката са поискали да закупят принадлежащите се идеални части от общински поземлен имот с идентификатор 02659.2193.1017, с площ 777 кв.м.

Столична община се легитимира с Акт за частна общинска собственост № 1654/29.03.2019 година, вписан в книгите за вписване с вх. Рег. № 27541 от 2019г., Акт № 84, том LXVII, дело № 20816, имотна партида 372536, като собственик на 86,50 % идеални части от ПИ с идентификатор 02659.2193.1017, от които 25,16 % ид. части са принадлежащи се идеални части от земята, съответстващи на идеалните части от ОПС за самостоятелен обект в сграда с идентификатор: 02659.2193.1017.1.1. Останалите 13,50% идеални части от имота са собственост на трето лице.

Видно от становище на главния архитект на „Баня“, по ОУП, имотът попада в устройствена зона Жм2, с параметри на застрояване: плътност на застрояване - 30 %, кинт – I, минимална озеленена площ - 60 %, максимална кота корниз - 10 м.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител Мариус Грозданов за 25,16% идеални части от поземлен имот с идентификатор 02659.2193.1017, определена в размер на 33 373,00(тридесет и три хиляди триста седемдесет и три) лева, без включен ДДС или 197,34лв./кв.м = 100,90евро/кв.м.

Пазарната оценка е изготвена ноември 2020г. и е със срок на валидност шест месеца.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7201001238/23.11.2020 г. на Дирекция „ОП“, отдел ОП Баня данъчната оценка на общинската част от имота е определена в размер на 6 936.10 лв. /шест хиляди деветстотин тридесет и шест лева и 10 ст./

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са съотносими с фактичката обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

Целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбаров/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „БАНКЯ”**



1320 – гр. Баня, ул. „Цар Симеон” № 1; тел: 997 71 06,

факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg

ДН 9700-231131193.11.20

(Регистрационен индекс, дата)

**ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС**

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68 ал.3 от ПОДСОС, приложено Ви предоставяме доклад относно:
Продажба на 25,16 % идеални части от ПИ с идентификатор 02659.2193.1017, целият с площ от 777 кв. м., представляващи част от актуваните 86,50 % идеални части – частна общинска собственост на основание АОС № 1654/29.03.2019 г. на Столична община - район „Баня”, на собствениците на жилища на приземния и първи етажи от двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. Баня, ул. „Панайот Волов“ № 1- Катерина Керкова и Боян Керков.

Приложение: бр. листа.

С уважение,

**РАНГЕЛ МАРКОВ
КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”**

Съгласувал: Александра Александрова, Зам. кмет на Район "Б"

Съгласувал: Таня Григорова, Н-к отдел "УОСЖФРКТД"

Изготвил: Димитрина Величкова, гл. специалист „ЖФ”

Писмото се издава в 3 /три/ екземпляра – 1 /един/ екземпляр за класиране в деловодния архив и 1 /един/ екземпляр за адресата на хартиен носител, поради оригинали на документи в приложение и чрез СЕОС. 1 /един/ екземпляр за отдел „УОСЖФРКТД“.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА



РАЙОН „БАНКЯ“

1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон“ № 1; тел: 997 71 06,

факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg

ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

РАЙОН БАНКЯ 113/

ДИ 9400-23

Регистрационен акт

ДОКЛАД

ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ „

ОТНОСНО :Продажба на 25,16 % идеални части от ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017, целият с площ 777 кв.м., представляващи част от актуваните - 86,50 % идеални части с АОС №1654 /29.03.2019 г - частна общинска собственост на собствениците на жилища на приземният и първи етажи от двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. Банкя, ул. „Панайот Волов „ № 1 – Катерина] Керкова и Боян Керков.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община е образувана преписка с изх. № СОА16 – ГР 94 -3814 / 15 /09.06.2020г /вх. № Към ДИ 9400-23 / 11 /10.06.2020 г от Катерина Керкова и Боян Керков , собственици на жилища на приземният и първи етажи от двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. Банкя, ул. „Панайот Волов „ № 1 по КККР - сграда с идентификатор : 02659.2193.1017.1 с разгъната застроена площ 258 кв. м., съгласно площообразуване на сградата и скица с № 15 – 384541/ 10.08.2017 г на СГКК за закупуване на 25,16 % идеални части от ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017, целият с площ 777 кв.м. представляващи част от актуваните - 86,50 % идеални части с АОС № 1654 /29.03.2019 г - частна общинска собственост, вписан в СВ акт №84, том LXVII, вх. рег. № 27541, имотна партида № 372536/ 2019 г.

Доклада е изготвен в 3 / три / екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1 / един / за адресата . На адресата се изпраща и чрез СЕОС и 1 / един / за отдел „УОСЖФРКТД „.

И. Катерина Керкова е собственик на :Жилище, находящо се на първия етаж от двуетажна жилищна сграда в гр. Банкя, ул. „Панайот Волов „ № 1 със застроена площ 44 кв. м. / **Самостоятелен обект в сграда с идентификатор : 02659.2193.1017.1.2 / , заедно с 13,50 % идеални части от общите части на сградата** построена в УПИ I – 619, кв. 40 по плана на гр.Банкя с площ 1040 кв.м – по ККР - ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017, целият с площ 777 кв.м./ на основание нот. акт № 134, том I, д. № 127 / 2005 г /.

- Жилище, находящо се на първия и приземния етаж от двуетажна жилищна сграда в гр. Банкя, ул. „Панайот Волов „ № 1 със застроена площ 78,17 кв. м. / Самостоятелен обект в сграда с идентификатор : 02659.2193.1017.1.1 / , заедно с припадащите се **25,16 % идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място** , представляващо по КККР – ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017./ на основание нот. акт № 150, том I, рег. № 3765, д. № 133/ 10.10.2013 г /.

II. Елена Иванова е собственик на 13,50 % идеални части от правото на строеж върху дворното място, представляващо по КККР – ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017./ **съгласно решение от 13.07.1979 г на СРС 44 състав по гр. д. № 4867 / 1978 г.**

III. СО – Район «Банкя» е собственик на 86,50 % идеални части от ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017 / от които 25,16 % ид. части ОПС + 61,34 % ид. части от земята / и на самостоятелен обект в сграда с идентификатор : 02659.2193.1017.1.3 с площ 82,80 кв. м. на основание АОС № 1654 /29.03.2019 г .

Съгласно Общият устройствен план на гр. София : ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017 с площ 777 кв. м. попада в устройствена зона Жм2 с параметри на застрояване: **плътност на застрояване –30 % , кинт –1 ,минимална озеленена площ – 60 % ,максимална кота корниз – 10 м , съгласно становище на Гл. архитект на район „Банкя „**

Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. №7201011118/29.03.2019 г на Дирекция „ОП „, отдел ОП Банкя данъчната оценка на общинският имот / ПИ и самостоятелен обект / е в размер на 14089.80 лв./Четиринадесет хиляди осемдесет и девет лева и 0.80 ст. /Допълнително ще представим нова данъчна оценка.

Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на 25, 16 % идеални части от ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017 в размер на **33373 лв. /Тридесет и три хиляди,триста седемдесет и три лева / или 17063 евро / Седемнадесет хиляди и шестдесет и три/ евро 197,34 лв. /1 кв.м. или 100,90 евро /кв. м. от лицензиран експерт – оценител –инж. Мариус Грозданов.**

Доклада е изготвен в 3 / три / екземпляра на хартиен носител – 1 / един /за класиране в деловодния архив, 1 / един / за адресата . На адресата се изпраща и чрез СЕОС и 1 / един / за отдел „УОСЖФРКТД „,

Предвид гореизложеното, налице са предпоставките на чл. 35 , ал.3 от ЗОС във връзка с чл. 46,ал. 1от Наредбата за общинската собственост за продажба от страна на Столична община на Екатерина Керкова и Боян Керков , собственици на жилища на приземният и първи етажи от двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. Баня, ул. „Панайот Волов „ № 1 на 25,16 % идеални части от ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017 с площ 777 кв. м. частна общинска собственост на основание АОС № 1654 /29.03.2019 г на район «Баня» .

Приложение :Връщаме оригинална преписка изпратена от СО с писмо с изх. № СОА16 – ГР 94 -3814 / 15 /09.06.2020 г / вх. № Към ДИ 9400-23 / 11 /10.06.2020 г / на СО , копие от АОС № 1654 /29.03.2019 г, / заверено копие лице и гръб /, скица № 15- 119943/ 17.03.2017 гна СГКК , скица на сграда с № 15 – 384541/ 10.08.2017 г , схема с № 15 – 210454/ 11.03.2019 г на самостоятелен обект в сграда с идентификатор : 02659.2193.1017.1.3 , удостоверение № 7201011118/ 29.03.2019 г на Дирекция « Общински приходи , отдел «ОП Баня, пазарна оценка на 25,16 %ид. части недвижим имот- ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017 /ОПС / изготвена от лицензиран есперт – оценител инж. Мариус Трозданов / оригинал / , площообразуване на сграда с идентнификатор : 02659.2193.1017.1 изготвено от лицензиран експерт – оценител инж. Снежанка Г Денкова / оригинал / , контролно заснемане на сграда с идентификатор : 02659.2193.1017.1 изготвено от фирма «Геокад – 93 «ЕООД / цветно копие /.

РАНГЕЛ МАРКО

КМЕТ НА РАЙОН „БАНЯ“

Съгласувал : Александра Александрова, заместник кмет на район ,

Изготвил : Таня Григорова, началник отдел «УОСЖФРКТД «.....»

Доклада е изготвен в 3 / три / екземпляра на хартиен носител – 1 / един /за класиране в деловодния архив, 1 / един / за адресата . На адресата се изпраща и чрез СЕОС и 1 / един / за отдел „УОСЖФРКТД „,



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет
от _____ 20__ година

За продажба на 25,16 % идеални части от ПИ с идентификатор 02659.2193.1017, целият с площ от 777 кв.м., представляващи част от актуваните - 86,50 % идеални части - частна общинска собственост на основание АОС № 1654/29.03.2019г. на Столична община - район „Банкя”, на собствениците на жилища на приземния и първи етажи от двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. Банкя, ул. „Панайот Волов” № 1 - Катерина _____ Керкова и Боян _____ Керков,
на основание чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост във връзка с чл.46, ал.1 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

- Дава съгласие Столична община да прехвърли на Катерина _____ Керкова и Боян _____ Керков правото на собственост върху 25,16 % идеални части от ПИ с идентификатор 02659.2193.1017, целият с площ от 777 кв.м., представляващи част от актуваните - 86,50 % идеални части - частна общинска собственост на основание АОС № 1654/29.03.2019г. на Столична община - район „Банкя”, вписан в Службата по вписвания Акт № 84, том LXVII, дело № 20816, рег. № 27541, имотна партида № 372536/28.08.2017г., срещу заплащане на пазарна оценка в размер на 33 373 (тридесет и три хиляди триста седемдесет и три) лв. без ДДС равностойни на 17 063 (седемнадесет хиляди и шестдесет и три) евро или 197,34 лв./кв.м. без ДДС или 100,90 евро/кв.м., изготвена от лицензиран експерт-оценител инж. Мариус _____ Грозданов.
- Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по реда на ЗОС.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2020г., Протокол № от2020г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС
ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

Юрист от администрацията на СО:
Илияна Кюрпанова- Желязкова
юрисконсулт на СО - район „Банкя”