



**Столична община**

Входящ №

СОА20-ВК08-10429-[1]

Регистриран на 28.09.2020

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



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА20-ВК08-10429/ 14.08.2020г. на СО

### СТ А Н О В И Щ Е

О Т

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад от г-н Николай Гюров – Кмет на Район "Панчарево", с предложение за учредяване на право на строеж за изграждане на сгради на допълващо застрояване на собственици на законно построена сграда, върху урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, находящ се на територията на район „Панчарево“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

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, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н Николай Гюров – Кмет на Район "Панчарево".

Докладът и проектът за решение са за учредяване на право на строеж на Виолета Д., Венева и Лиляна Д., Венева, в качеството им на собственици на законно построена сграда, върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ VI-3378, кв.1, по плана на с.Кривина, район „Панчарево“, попълнен в действащата КККР с идентификатор 39791.6003.3378, целият с площ от 547,00 /петстотин четиридесет и седем/ кв.м., находящ се в с. Кривина, на ул.“Демокрация” №47, за изграждане на 2 /две/ обслужващи сгради с площи, съответно 2,00/3.60 м. и 2,50/6.00 м. – допълващо застрояване.

Столична община е собственик на УПИ VI-3378, кв.1, по плана на с.Кривина, район „Панчарево“, попълнен в действащата КККР с идентификатор 39791.6003.3378, за

който е съставен АОС№ 4740 от 04.11.2013 г., вписан с вх.рег.№ 1448/2013 г., № 22, том III, им.парт.302620 на Служба по вписванията – гр.София.

Виолета , , Венева и Лиляна , , Венева са собственици на едноетажна жилищна сграда, построена в УПИ VI-3378, кв.1, по плана на с.Кривина, представляващ част от УПИ IV-8, кв.1, м.Кривина, съгласно предходен план за регулация, заедно със съответното право на строеж. Легитимират се със следните документи: Договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя от 01.12.1964г.; Решение от 30.05.1981г. на СРСъд по гр. дело №414 по описа от 1981г.; Протокол от 30.11.1983г. на СРСъд, по гр.дело №18132 по описа за 1983г. и Удостоверение за наследници на Димитър ( , , Венев, изх.№ 269 от 17.12.2012г.

Действащият план за регулация и застрояване за УПИ VI-3378, кв.1, по плана на с.Кривина, е одобрен с Решение №354 по Протокол № 35 от 22.06.2017 г. на Столичен общински съвет.

Съгласно действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-74/20.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед № КД-14-22-1353/ 04.09.2013г. на Началника на СГКК-София, общинският имот е попълнен с идентификатор 39791.6003.3378, с площ от 547.00 кв.м.

Съгласно становище на Главния архитект на Район „Панчарево“, УПИ VI-3378, кв.1, по плана на с.Кривина попада в устройствена зона – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване /Жм/, с показатели по ЗУЗСО както следва: Макс. пл.-40 %; макс.Кинт-1,3; мин. Озел. площ - 40 %; Максимална кота корниз- 10,00 метра.

Издадена е виза за проектиране на допълващо застрояване 27.06.2020г. от Главния архитект на район „Панчарево“, на основание чл.140 от ЗУТ, в съответствие с действащия ПУП, одобрен с Решение №354 по Протокол № 35 от 22.06.2017 г. на Столичен общински съвет и с действащия ОУП.

Съгласно издадената виза и строително конструктивно становище, съгласувано от главния архитект на район „Панчарево“, в УПИ VI-3378, кв.1, по плана на с.Кривина се предвижда да се изградят 2 /две/ обслужващи сгради, допълващо застрояване, с площи, съответно 2,00/3,60 м. или 7,20 кв.м. и 2,50/6,00 м. или 15,00 кв.м. или с обща площ **22,20 кв.м.**

В съответствие с издадената виза е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, на правото на строеж за обектите, с обща площ 22,20 кв.м., със срок на валидност до 30.10.2020 г., определена в размер на 800,00 лв., без ДДС, равностойност в евро – 409,00 евро без ДДС.

При разглеждане на доклада и проекта за решение в Столичен общински съвет, Кметът на район „Панчарево“ е необходимо да представи удостоверение за данъчна оценка на правото на строеж по чл.264, ал.1 от ДОПК, за което е уведомен с допълнително писмо.

Видно от издадената виза, предвидените постройки на допълващото застрояване са разположени на вътрешната регулационна граница със съседния УПИ УПИ IV-14, поради което, вносителят на доклада е необходимо да изиска и при разглеждане на доклада, допълнително да представи декларация-съгласие с нотариална заверка на подписите, от собствениците на имота или собствениците на сградата в него.

Съгласно чл.20, ал.1 от ЗУТ, застрояването в урегулираните поземлени имоти е основно и допълващо. Допълващото застрояване може да е със спомагателни, стопански, обслужващи и второстепенни постройки и допълва основното застрояване в урегулираните поземлени имоти, поради което на основание чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС, правото на строеж се учредява на собствениците на основното застрояване, без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

С оглед на по-голяма прецизност, предлагаме в точка I /едно/ от проекта за решение, след текста „ ..... съответно 2.00/3.60м. и 2,50/6.00м. ....“ да се допълни „ ..... или с обща площ на сградите 22,20 кв.м. ....“.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение - чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост, чл.41 от Закона за устройство на територията и чл.21, ал.1, т.8 и т.11 и ал.2 Закона за местното самоуправление и местната администрация, съответстват на действащата нормативна уредба. За по-голяма изчерпателност, предлагаме в проекта за решение да се допълни чл.59, т.6 от Наредбата за общинската собственост.

Предвид изложеното, считаме, че предложеният проект за решение към доклада е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

/арх. Здравко Здравков/

Съгласуват.....  
/М. Праматаро/

Съгласуват.....  
/М. Проданова/

Изготвил.....  
/М. Кескинова/



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. "Самоковско шосе" № 230, тел: 97-60-502, факс: 992-15-06

Изм. № РПН19-ГР94-3520/3/17.08.201  
2020г.

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## Д О К Л А Д

### ОТ НИКОЛАЙ ГЮРОВ – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

**ЗА:** УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ДОПЪЛВАЩО  
ЗАСТРОЯВАНЕ НА ДВЕ ОБСЛУЖВАЩИ СГРАДИ В ОБЩИНСКИ ИМОТ – УПИ  
VI- 3378, кв.1, ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КРИВИНА – РАЙОН ПАНЧАРЕВО.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район Панчарево е постъпило заявление с вх. № РПН19- ГР94- 3520/ 11.09.2019г. от Виолета [име], Венева и Лиляна [име], Венева за учредяване право на строеж на допълващо застрояване на две обслужващи сгради с площи съответно 2.00/3.6м. и 2.50/6.00м., съгласно виза на Гл. архитект от 27.06.2018г., находящи се в УПИ VI-3378, кв.1 по действащ регулационен план на с. Кривина, ПИ с идентификатор 39791.6003.3378 по одобрена КККР на с. Кривина със Заповед № РД-18-74 от 20.12.2010 г. на Изпълнителен директор на АГКК и изменена със Заповед № КД-14-22-1353 от 04.09.2013 г. на Началник на СГКК – София.

Виолета [име], Венева и Лиляна [име] Венева са наследници на Димитър [име] Венев, който има отстъпено право на строеж с Договор от 1.XII.1964г. и законно построени жилищна сграда, лятна кухня и барака за дърва. Искането е за две нови сгради - допълващо застрояване и за тях е

издадена виза на гл. архитект на район „Панчарево“ и е представено съгласувано конструктивно становище.

УПИ VI-3378, кв.1, с площ 531 кв. м., с. Кривина, район Панчарево – СО, е актуван с Акт за частна общинска собственост № 4740/ 04.11.2013 г. на Столична община, район Панчарево, вписан в службата по вписванията рег. № 1448, акт № 22, том III, им. п. № 322620.

Изготвени са експертни оценки от инж. Снежана Гаджева- сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, за определяне пазарни оценки на правото на строеж на допълващо застрояване на две обслужващи сгради с площи съответно 2.00/3.6м. и 2.50/6.00м., в размер на 800лв. /осемстотин/ или по 36,18лв./м<sup>2</sup>, без включено ДДС.

Оценката е валидна до 30.10.2020 г.

## **ПРАВНО ОСНОВАНИЕ**

С оглед на гореизложеното, правната възможност за реализиране на сделката е на основание чл. 37 ал.4 т.4 от Закона за общинската собственост и чл.41 от Закон за устройство на територията 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: Комплектовани документи

С уважение,

**НИКОЛАЙ ГЮГОВ**

**КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО**



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

София 1000, ул. "Московска" № 33, тел. 93 77 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2020 година

**За:** Учредяване право на строеж на допълващо застрояване на две обслужващи сгради, находящи се в УПИ VI-3378, кв.1 по регулационен план на с. Кривина, район „Панчарево“.

**На основание:** чл. 37 ал.4 т.4 от Закона за общинската собственост и чл.41 от Закон за устройство на територията и чл.21, ал.1 т.8 и т.11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да учреди възмездно на Виолета \_\_\_\_\_ Венева и Лиляна \_\_\_\_\_ Венева, право на строеж за изграждане на допълващо застрояване на две обслужващи сгради с площи съответно 2.00/3.6м. и 2.50/6.00м., , находящи се в УПИ VI-3378, кв.1, съставляващ ПИ с идентификатор 39791.6003.3378 по КККР на с. Кривина. Същият е актуван с Акт за частна общинска собственост № 4740/ 04.11.2013г. на Столична община, район Панчарево. Срещу заплащане на пазарната стойност за право на строеж, определена от сертифициран оценител, на допълващо застрояване на две обслужващи сгради с площи съответно 2.00/3.6м. и 2.50/6.00м., в размер на 800лв. /осемстотин/ или по 36,18лв./м<sup>2</sup>, без включено ДДС.

**II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по точка I на цена не по ниска от определената от сертифицирания оценител.**

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2020 г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_ от дневния ред по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичен  
общински съвет:**

\_\_\_\_\_  
*[Елен Герджиков]*

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