



Столична община

Входящ №
СОА20-ВК08-12216-{1}

Регистриран на 16.12.2020

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

***ОТНОСНО:** Доклад № СОА20-ВК08-12216 от 2020 г. на кмета на район „Панчарево“ относно процедура по чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, а именно продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на построена върху нея сграда.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация 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 относно законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

С доклад № СОА20-ВК08-12216 от 28.09.2020 г. кметът на район „Панчарево“ е внесъл проект за решение, относно продажба от Столична община на урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-3448, 3449 идентичен с имот с идентификатор 04234.6966.3914, с площ от 1079 кв.м – частна общинска собственост, кв. бм. находящ се във в.з. „Манастира“, с. Бистрица, район „Панчарево“, на Мариана Ненова, Колю Колев и Спаска Ненова – собственици на законно построена в имота сграда, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Заявителят Мариана Ненова предявява искането си в качеството на съсобственик на жилищна сграда на два етажа с идентификатор 04234.6966.3914.1, ведно с правото на строеж върху мястото, на което е построена, находящо се в с. Бистрица, район Панчарево, съгласно Договор за отстъпено право № ДИ-04-125/16.09.1987 г.

Столична община легитимира правото си на собственост върху имот – частна общинска собственост с идентификатор 04234.6966.3914 по КККР, с площ от 1079 кв.м. представляващ УПИ IX-3448. 3449 находящ се в кв. 6м, в.з. „Манастира“, село Бистрица, район „Панчарево“ с акт за общинска собственост № 7283 от 12.02.2020 г. на СО-район „Панчарево“, вписан в Служба по вписванията на 08.05.2020 г. с вх. рег. № 22653, акт № 46, том LIII, дело № 16810, имотна партида № 671773.

Видно от становището на главния архитект на район „Панчарево“, съгласно Общия устройствен план на Столична община, имотът попада в зона „Вилна зона“ – Жв. със следните параметри: плътност на застрояване $\leq 25\%$; кинт $\leq 0,8$; минимална озеленена площ $\geq 60\%$; кота корниз $\leq 8,5$ м. Имотът е неподеляем на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти при условията на чл. 19, ал. 1, т.3 от ЗУТ.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7218002592 / 02.09.2020 г., данъчната оценка на имот с идентификатор 04234.6966.3914 е в размер на 5 576,10 (пет хиляди петстотин седемдесет и шест лева и десет стотинки) лева.

Съгласно удостоверение от район Паначрево, за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

Изготвена е експертна оценка от ЕТ „АРУС-Ан.Русков“ - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, за определяне пазарната стойност на правото на собственост на общинския поземлен имот с идентификатор 04234.6966.3914, с площ от 1079 кв.м, съставляващ УПИ IX- 3448, 3449, кв. 6м, с. Бистрица, район „Панчарево“. Стойността на същия е в размер на 98 014 /деветдесет и осем хиляди и четиринадесет/ лева (или 50 114 /петдесет хиляди сто и четиринадесет/ евро) без ДДС и е със срок на валидност - 17.01.2021 г.

Правните основания посочени в 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 местна администрация, считаме за правилни.

С оглед по-голяма точност и прецизност предлагаме проекта за решение да бъде изменен, като в точка I, след описанието на поземления имот, обект на прехвърляне „от Мариана Ненова...“ бъде сменено с „на Мариана Ненова...“.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

ДОЦО БАРБАЛОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/

Съгласували

Директор на ДООС Мария Праматарова

Началник отдел Маргарита Проданова

Изготвил: Каюля Цветков

Дата

08.12

Дата

09.12.1

Дата

08.12.20г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. „Самоковско шосе“ № 230, тел. 9760-501, факс: 992-15-06,
www.pancharevo.org

Изм. № 101128 - ДК/Т - 229/5/28.09.2020г.

До
Г-н Елен Герджиков
Председател на Столичен
общински съвет

Уважаеми господин Герджиков,

Приложено изпращаме Ви доклад и проекто решение на СОС с окомплектована преписка за продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ IX-3448, 3449, кв.№ бм, съставляващо поземлен имот с идентификатор 04234.6966.3914, находящ се във в.з. „Манастира“, с. Бистрица, Район Панчарево.

Кмет на район „Панчарево“:

/Н. Гюров/

Съгласувал:

/инж. В. Щопова – н-к отдел „УОСЖФ и РКТД“/

Изготвил:

/инж. Ив. Чалев – ст.експерт отдел „УОСЖФ и РКТД“/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. „Самоковско шосе“ № 230, тел. 9760-501, факс: 992-15-06,

www.pancharovo.org

Изх №

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ НИКОЛАЙ ГЮРОВ – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ОТНОСНО: Продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ урегулиран поземлен имот УПИ IX-3448,3449 в кв. 6м, идентичен с поземлен имот с идентификатор 04234.6966.3914, находящ се във в. з. „Манастира“ с. Бистрица, Район Панчарево, преписка № РПН20-ГР94-227/22.01.2020г..

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

I. Обосновка:

В Район Панчарево, Столична Община е образувана преписка № РПН20-ГР94-227/22.01.2020г. по заявление от Мариана Ненова, като пълномощник на Колю Колев и Спаска Ненова и от свое име с искане за закупуване на общински имот по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, представляващ урегулиран поземлен имот IX-3448,3449 в кв. 6м с площ 1079 кв. м идентичен поземлен имот с идентификатор 04234.6966.3914, находящ се във в. з. „Манастира“ с. Бистрица, Район Панчарево

Колю Колев и Спаска Ненова и Мариана Ненова са собственици на жилищна сграда на два етажа, ведно с правото на строеж върху мястото, на което е построена, находящо се във в. з. „Манастира“ с. Бистрица, Район Панчарево, съгласно Договор за отстъпено право № ДИ-04-125/16.09.1987г.

Имотът, върху който е разположена сградата, представлява урегулиран поземлен имот IX-3448,3449 в кв. 6м с площ 1079 кв. м находящ се във в. з. „Манастира“ с. Бистрица, Район Панчарево по ПУП одобрен със Заповед РД-50-09-357/17.06.1986 г. и Заповед РПН19-РА50-120 /31.07.2019 г., идентичен поземлен имот с идентификатор 04234.6966.3914, по кадастрална карта на с. Бистрица, одобрена със Заповед РД-18-51/03.11.2011 г. на ИД на АГКК.

За УПИ IX-3448,3449 в кв. 6м, находящ се във в. з. „Манастира“ с. Бистрица, Район Панчарево, е съставен Акт за общинска собственост № 7283/12.02.2020 г. на СО-Район Панчарево, вписан в службата по вписванията на 08.05.2020г. с вх. рег. № 22653, акт № 46, том LIII, дело № 16810, имотна партида 671773.

По ОУП на гр. София имотът попада в зона „Вилна зона“ – Жв, със следните параметри:

Плътност на застрояване – макс.25 %; кинт – $\leq 0,8$; Минимална озеленена площ – ≤ 60 %; Максимална кота корниз – ≤ 8.5 м.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител ЕТ „АРУС-Ан. Русков“, за определяне на пазарната стойност на правото на собственост на общинския имот, в размер на **98 014.00** лв. /деветдесет и осем хиляди и четиринадесет лева/ /50 114 евро/.

Срок на валидност на оценката 17.01.2021 г.

Цената е без включен ДДС.

СО – район Панчарево дава положително становище по направеното искане.

Считам, че е възможно изкупуване на урегулиран поземлен имот IX-3448,3449 в кв. 6м с площ 1079 кв. м находящ се във в. з. „Манастира“ с. Бистрица, Район Панчарево, идентичен поземлен имот с идентификатор 04234.6966.3914, по кадастрална карта на с. Бистрица, от собствениците на законно построената сграда, без търг или конкурс, след решение на Столичен общински съвет.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

С оглед на гореизложеното правната възможност за реализиране на сделката е на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. Предлагам на Столичния общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Комплектоващи документи.

КМЕТ НА

РАЙОН ПАНЧАРЕВО:

/НИКОЛАЙ ГЮРОВ/

Съгласувал:

/инж. В. Шопова - началник отдел УОСЖФ и РКТД/

Изготвил:

/инж. Пв. Чалев – ст. експерт отдел УОСЖФ и РКТД/



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 _____ 2020 година

За: Прехвърляне правото на собственост на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ урегулиран поземлен имот УПИ IX-3448,3449 в кв. 6 м, идентичен с поземлен имот с идентификатор 04234.6966.3914, находящ се във в. з. „Манастира“ с. Бистрица, Район Панчарево по преписка № РПН20-ГР94-227/22.01.2020г..

На основание: чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за прехвърляне правото на собственост върху поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор 04234.6966.3914 с площ 1079 кв.м., представляващ урегулиран поземлен имот УПИ IX-3448,3449 в кв. 6м, находящ се във в. з. „Манастира“ с. Бистрица, Район Панчарево, съгласно Акт за общинска собственост № 7283/12.02.2020 г. на СО-Район Панчарево, вписан в службата по вписванията на 08.05.2020г. с вх. рег. № 22653, акт № 46, том LIII, дело № 16810, имотна партида 671773., г., от Мариана Ненова, Колю

----- Колев и Спаска Ненова – собственици на законно построената сграда, без търг или конкурс. Пазарната стойност е в размер на **98 014.00** лв. /деветдесет и осем хиляди и четиринадесет лева/ /50 114 евро/ без ДДС, определена в експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител с рамков договор със Столична община.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде Заповед и сключи договор по точка I, на цена, не по-ниска от цената, определена 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:**

/Л. Димитрова/