



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТАНОВИЩЕ

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

**ОТНОСНО:** доклад с рег.№ СОА20-ВКО8-16010/11.12.2020г. – доклад от Кмета на район „Панчарево“ с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за продажба по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС на недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ УПИ XV-357, кв.23, в.з.,„Беликата“, с площ от 882 кв.м., идентичен с поземлен имот с идентификатор 55419.6708.357, находящ се в с.Панчарево, район „Панчарево“.

### 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 внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Милко Шошков, за закупуване на УПИ XV-357, кв.23, в.з.,„Беликата“, с площ от 882 кв.м., идентичен с поземлен имот с идентификатор 55419.6708.357, находящ се в с.Панчарево, район „Панчарево“.

Заявителят предявява искането, в качеството си на собственик на сграда с идентификатор 55419.6708.357.1, със застроена площ от 81 кв.м., построена върху горепосочения имот.

Милко Шошков легитимира правото си на собственост върху сградата с Договор за отстъпване право на строеж № ДИ-04-67/03.07.1986г., сключен между Председателя на ИК на Седми РНС и Елизабет Драганова, и Удостоверение за наследници с изх.№ РОБ19-УГ51-2591/02.05.2019г., издадено от СО-район „Оборище“.

Съгласно Удостоверение на Началника на отдел „Устройство на територията и кадастър“, приложено към преписката с писмо изх.№ РПН19-ГР94-4478/9/05.02.2021г. на СО-район „Панчарево“, в техническия архив се съхранява одобрен архитектурен проект, удостоверяващ законността на сградата, разположена в УПИ XV-357, кв.23, в.з.,„Беликата“.

За УПИ XV-357, кв.23, в.з.,„Беликата“, с площ от 882 кв.м., по ПУП, одобрен със Заповед № 333/02.08.1982г. на Председателя на ИК на СНС, идентичен с поземлен имот с идентификатор 55419.6708.357, находящ се в с.Панчарево, съгласно Скица на поземлен имот № 15-803666/02.09.2020г., издадена от СГКК-гр.София по кадастралната карта и кадастралните регистри за район „Панчарево“, одобрени със Заповед № РД-18-24/02.03.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване –

ниско застрояване (до 10 m), е съставен Акт за частна общинска собственост № 7284/12.02.2020г. на СО - Район „Панчарево”, вписан в Служба по вписванията вх.рег. № 22652, том LIII, дело № 16849, имотна партида № 671734.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на УПИ XV-357, кв.23, в.з.,„Беликата”, с площ от 882 кв.м., идентичен с поземлен имот с идентификатор 55419.6708.357. Стойността на същата е в размер на 47 412 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 18,94 лева без ДДС), и е със срок на валидност до 01.08.2021г.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 55419.6708.357, с площ от 882 кв.м., е в размер на 2903,60 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, изх.№ 7218003113/07.12.2020г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Панчарево.

В доклада е посочено, че няма данни за заявени реституционни претенции за общинския имот, като същия попада във вилна зона - Жв, със следните параметри: плътност на застрояване - 25%; кинт – 0,8; мин. озеленена площ – 60%, кота корниз 8,5м.

Предложението на Кмета на район „Панчарево”, е да се даде съгласие за:

- прехвърляне на правото на собственост върху общинския имот на Милко Шошков, при продажна цена в размер на 47 412 лева без ДДС, представляваща стойността на пазарната му оценка;

- издаване на заповед и сключване от Кмета на Столична община на договор за продажба на общинския имот.

**В точка I от проекта за решение, считаме че е необходимо да бъде направена следната редакция: текста „Пазарната стойност е в размер на”, да се заличи и вместо него да се добави текста: „срещу заплащане на цена в размер на”.**

Правните основания в проекта за решение (чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация), са правилно посочени.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за продажба на горепосочения недвижим имот-частна общинска собственост.

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

**Приложение:** доклад с рег. № СОА20-ВК08-16010/11.12.2020г. и копия на приложените към него документи.

**ДОНЧО БАРБАЛОВ**

Заместник - Кмет на Столична община

**ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

Главен архитект на Столична община

Съгласували:

Директор на ДОС: Мария Праматарова .....

Дата 26.03 2021г.

Началник отдел „УОИЖФ”:  
Искра Карамфилова .....

Дата 18.03 2021г.

Изготвил: Васко Червеняков  
/Старши юриконсулт в отдел „УОИЖФ”/ .....

Дата 15.03 2021г.



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. „Самоковско шосе“ № 230, тел. 9760-501, факс: 992-15-06,  
[www.pancharovo.org](http://www.pancharovo.org)

Изх. № р/м/19 - 578/4 - 4478/2/м.12.2020.

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 XV-357, кв.№ 23, съставляващо поземлен имот с идентификатор 55419.6708.357, находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, Район Панчарево.

Кмет на район „Панчарево“:  
/Н. Гюров/

Съгласувал: ...  
/инж. В. Щопова - м-к отдел „УОСЖФ и РКТД“/

Изготвил: .....  
/инж. Нв. Чалев – ст.експерт отдел „УОСЖФ и РКТД“/



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Район Панчарево 1137, с. Панчарево, ул. „Самоковско шосе“ № 230, тел. 9760-501, факс: 992-15-06,  
ул. „Самоковско шосе“ № 230 [www.pancharevo.org](http://www.pancharevo.org)

РЕГИСТРАЦИОНЕН ПРОЦЕС И ДАТА

РПН19-ГР94-4478/2/11.12.2019

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 поземлен имот с идентификатор 55419.6708.357, идентичен с УПИ XV-357, кв.№ 23, находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, Район Панчарево, преписка № РПН19-ГР94-4478/25.11.2019 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

### I. Обосновка:

В Район Панчарево, Столична Община е образувана преписка № РПН19-ГР94-4478/25.11.2019 г. от Милко Шошков с искане за закупуване на общински имот по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, представляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.357, идентичен с УПИ XV-357, кв.№ 23, находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево.

Милко Шошков е собственик на построената сграда., ведно с правото на строеж върху горепосочения урегулиран поземлен имот, находяща се в СО - с. Панчарево, в.з. „Беликата“. С Договор № ДИ-04-67 от 03.07.1986 г. е отстъпено право на строеж на Елизабет Драганова върху държавно място – УПИ XV-357, кв.№ 23, в.з. Беликата. В него с Разрешение за строеж № 0025/08.06.1988 г. е построена законна сграда. Съгласно удостоверение за наследници Милко Шошков е единствен наследник.

Имотът, върху който е разположена сградата, представлява поземлен имот с идентификатор 55419.6708.357 с площ 882 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри на район Панчарево, одобрени със Заповед № РД-18-24/02.03.2012 г. на ИД на АГКК, идентичен с УПИ XV-357, кв.№ 23, по ПУП, одобрен със Заповед № 333/02.08.12.1982 г. на Председателя на ИК на СНС.



За УПИ XV-357, кв.№ 23, в.з. „Беликата“, е съставен Акт за общинска собственост № 7284/12.02.2020 г. на СО-Район Панчарево, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 22652, акт № 76, том LIII, имотна партида 671734

Няма данни за предявени реституционни претенции за общинския имот.

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

Плътност на застрояване – 25 %; инт – 0,8; Минимална озеленена площ – 60 %; Максимална кота корниз – 8,5 м.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“- Весела Дановска, за определяне на пазарната стойност на правото на собственост на общинския имот, в размер на 47 412,00 лв. /четиридесет и седем хиляди четиристотин и дванадесет лева/, валидна до 03.02.2021 г.

Цената с без включен ДДС.

СО – район Панчарево дава положително становище по направеното искане.

Считам, че е възможно изкупуване на поземлен имот с идентификатор 55419.6708.357, идентичен с УПИ XV-357, кв.№ 23, в.з. „Беликата“ от собственика на законно построена 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:** Комплектовани документи.

**КМЕТ НА  
РАЙОН ПАНЧАРЕВО:** .....  
**/НИКОЛАЙ ПЮРОВ/**

Съгласувал: .....  
/инж. В. Шопова - началник отбел УОСЖФ и РКТД/

Изготвил: .....  
/инж. Ив. Чалев – ст. експерт отбел 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 поземлен имот с идентификатор 55419.6708.357, идентичен с УПИ XV-357, кв.№ 23, находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, Район Панчарево, преписка № РПН19-ГР94-4478/25.11.2019 г.**

**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 55419.6708.357, съставляващ УПИ XV-357, кв.№ 23, с площ 882 кв. м., находящ се във в. з. „Беликата“, с. Панчарево, Район Панчарево, съгласно АОС № 7284/12.02.2020 г. на СО-Район Панчарево, вписан в службата по**

вписванията с вх. рег. № 22652, акт № 76, том LIII, имотна партида 671734 на Милко , Шошков – собственик на законно построената в него сграда, без търг или конкурс. Пазарната стойност е в размер на **47 412,00 лв.** /четиридесет и седем хиляди четиристотин и дванадесет лева/, без ДДС, определена в експертна оценка, изготвена от сертифициран 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/*