



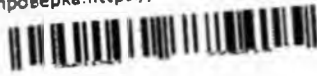
Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-6409-[6]

Регистриран на 23.06.2021

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

На Наш СОА20-ВК08-6409/2021 година

СТАНОВИЩЕ

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

От арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад на Кмета на район „Панчарево“, рег.№ РНП19-ГР94-3511/10/2021г. за продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена в имота сграда, находяща се в местност „в.з. Беликата“, с.Панчарево, район „Панчарево“, по преписка № СОА20-ВК08-6409/2021 година на СО

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 „Панчарево“:

Докладът и проектът за решение са относно разпореждане с общински имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.166 (пет пет четири едно девет точка шест седем нула осем точка едно шест шест), с площ 713кв.м (седемстотин и тринадесет) кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-24/02.03.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед 18-9991-21.11.2018 година на Началника на СГКК- София, попадаш в УПИ XIII – 166, кв.14 по действащия регулационен план на местност „в.з. Панчарево – Беликата“, с.Панчарево, одобрен със Заповед № 333/02.08.1982 година на председателя на ИК на СНС, чрез продажба, на Мария Коцева и Кети Кацкова, собственици на законно построена сграда, и носители на ограничено вещно право върху имота, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Заявителите по преписката се легитимират за собственици на вилна сграда, със застроена площ 43.50 кв.м, (етаж и сутерен), нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 55419.6708.166.1, заедно с право на строеж върху УПИ XIII – 166, кв.14, съгласно приложен към преписката нотариален акт №82, том LLXIX,

дело № 23920/14.12.1995 година на Иван Дахтеров, Първи Нотариус при СРС , вписан в Службата по вписвания.

В качеството си на собственик на законно построена сграда, на основание чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, заявителите по преписката са депозирали искане за закупуване на описания по-горе общински имот.

Столична община легитимира собствеността си с Акт за частна общинска собственост № 7267/20.09.2019 година на район „Панчарево“, вписан в книгите за вписване с вх. № 4006, том VIII . имотна партида 20 от 30.01.2020 година.

Видно от Становище на главния архитект на „Панчарево“, имотът съгласно ЗУЗСО/ ДВ бр.31/10.04.2018 година и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 година на СОС и Решение № 960 /16.12.2009 година на Министерски съвет попада в зона Жв-вилна зона, с устройствени параметри: плътност на застрояване – макс.25% , Кинт –макс.0.8. минимална озеленена площ –макс.60%, максимална кота корниз-8.5м.

Кметът на район „Панчарево“ в своя доклад е посочил, че за общинския имот, предмет на сделката няма предявени реституционни претенции.

За поземлен имот с идентификатор поземлен имот с идентификатор 55419.6708.166 (пет пет четири едно девет точка шест седем нула осем точка едно шест шест), с площ 713кв.м (седемстотин и тринадесет) кв. м, общинска собственост е изготвена пазарна оценка, от сертифициран оценител на ЕТ „Арус - Атанас Русков“, сключил рамков договор със Столична община, възлизаща на 32 403 (тридесет и две хиляди четиристотин и три) лева, без включен.

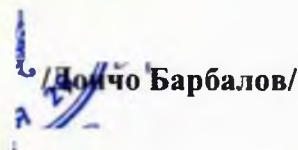
Пазарна оценка е със срок на валидност- до 03.08.2021 година.

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 фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид взетото от Постоянната комисия по финанси и бюджет на Столичен общински съвет, решение от 26.05.2020 година, обективизирано в писмо № СОА20-ВК66-4064/2020 година, към преписката е приложена данъчна оценка изх.№ 7218004499/15.02.2021 година на СО- Дирекция „Общински приходи“– отдел ОП „Панчарево“ на имота, предмет на сделката, която е в размер на 2 846,10 (две хиляди осемстотин четиридесет и шест лева и десет стотинки) лева.

Целесъобразността следва да се преценива от след изложените от вносителя мотиви.

ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА


/Doncho Barbalov/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:


/arch. Zdravko Zdravkov/

Съгласували:

Директор на ДОС: Мария Праматарова
съгласно Заповед №СОА21-РД15-5536/12.05.2021г

Началник на отдел в ДОС: Искра Карамфилова

Изготвил: гл. юрисконсулт Димитринка Цветкова

03.06.2021г.

07.06.2021г.

07.06.2021г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



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

Х

Изх. №

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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 УПИ XIII-166, кв.№14, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.166, находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, Район Панчарево, преписка № РПН19-ГР94-3511/11.09.2019 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

I. Обосновка:

В Район Панчарево, Столична Община е образувана преписка № РПН19-ГР94-3511/11.09.2019 г. от Мария Коцева и Кети Кацкова с искане за закупуване на общински имот по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, представляващ УПИ XIII-166, кв.№14, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.166, съставляващ УПИ XIII-166, кв.№ 14, находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево.

Мария Коцева и Кети Кацкова са собственици на сграда със застроена площ 43,5 кв. м., ведно с правото на строеж върху мястото, на което е построена в УПИ XIII-166, кв.№14, находяща се в СО - с. Панчарево, в.з. „Беликата“, съгласно нотариален акт за дарение № 82, т.LLXIX дело № 23920/1995 г. от родителите им Никола и Анна Дикатлиеви. С Договор № ДИ-04-161 от

21.11.1983 г. е отстъпено право на строеж на Никола Дикатлиев върху държавно място – УПИ XIII-166, кв.14, в.з. Беликата. В него е построена законна сграда предмет на дарението.

Относно статута на сгради с №№№2, 3 и 4 в УПИ XIII-166, кв.№14 от името на заявителите е представена нотариално заверена декларация, че същите представляват паянтови постройки.

Столична община е собственик на УПИ XIII-166, кв.№14 по ПУП, одобрен със Заповед №333/02.08.12.1982 год. на Председателя на ИК на СНС с площ 708 кв.м., съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.166 с площ **713 кв.м.** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Панчарево, одобрени със Заповед № РД-18-24/02.03.2012 г. на ИД на АГКК. Съгласно скица на ГИС – София, разликата от 5 кв.м. е в рамките на графичната точност. За същия е съставен Акт за общинска собственост № 7267/20.09.2019 г., утвърден от СО-Район Панчарево, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 4006, том VIII, имотна партида 20 от 30.01.2020г.

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 актуализирана експертна оценка от сертифициран оценител ЕТ-АРУС-Ан. Русков, за определяне на пазарната стойност на общинския имот УПИ XIII-166, кв.№14, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.166 с площ **713 кв.м.**, в размер на **32 403,00 лв. /тридесет и две хиляди четиристотин и три лева/**, валидна до 03.08.2021 г. Цената е без включен ДДС.

СО – район Панчарево дава положително становище по направеното искане.

Считам, че е възможно изкупуване на УПИ XIII-166, кв.№14, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.166, от собствениците 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.

X

КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

**КМЕТ НА
РАЙОН ПАНЧАРЕВО:**
/НИКОЛАЙ ГЮРОВ/



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 _____ 2021 година

За: Прехвърляне правото на собственост на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ XIII-166, кв.№14, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.166, находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, Район Панчарево, преписка № РПН16-ГР94-3511/11.11.2019 г.

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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие Столична община да прехвърли правото на собственост върху поземлен имот – частна общинска собственост, УПИ XIII-166, кв.№14, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.166, с площ 713 кв. м., находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, Район Панчарево, съгласно АОС № 7267/20.09.2019 г. на СО-Район Панчарево, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 4006, том VIII, имотна партида 20 от 30.01.2020 г., на Мария Коцева и Кети Кацкова – собственици на законно построена

сграда, без търг или конкурс. Пазарната стойност е в **размер на 32 403,00 лв.** /тридесет и две хиляди четиристотин и три лева/, 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 _____ 2021 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:**

X

Главен юрисконсулт

/Л. Димитрова/