



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377260, www.sofia.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № СОА20-ВК08-8060/2020 година от Николай Гюров – Кмет на Район "Панчарево" за процедура по § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, свързана с доброволно прилагане на влязъл в сила план за регулация по отношение на урегулиран поземлен имот П-161 от квартал № 10 в село Казичене, находящ се на улица "Троянов път" № 2

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 година на Кмета на Столична община (СО), **изразяваме становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от Николай Гюров – Кмет на Район "Панчарево".

Предложението направено в доклада е за доброволно прилагане на влязъл в сила план за регулация, на основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията (ЗУТ) по отношение на **урегулиран поземлен имот П-161** от квартал № 10 в село Казичене, находящ се на улица "Троянов път" № 2.

Планът за регулация на село Казичене е одобрен с Решение № 82 по Протокол № 24/30.03.2001 година на Столичния общински съвет, което се доказва от представените към преписката две комбинирани скици за пълна или частична идентичност, съответно от 20.08.2019 година и 14.09.2020 година, издадени от "ГИС София" ЕООД и АЧОС № 7274/14.01.2020 година на СО – Район "Панчарево".

Съгласно действащия ПУП в състава на **урегулиран поземлен имот П-161** с площ 499 кв. м от квартал № 10 в село Казичене са включени две реални части, представляващи по КККР **поземлен имот с идентификатор 35239.6103.2462 с площ 405 кв. м** (частна собственост) и **поземлен имот с идентификатор 35239.6103.2463 с площ 91 кв. м** (общинска собственост).

Поземлен имот с идентификатор 35239.6103.2462 и поземлен имот с идентификатор 35239.6103.2463 са образувани при изменение на кадастралната карта след разделянето на поземлен имот с идентификатор 35239.6103.161. Към настоящия момент проектът за

разделянето на посочения имот на два отделни имота, съобразно собствеността върху тях е приет и влязъл в сила.

По данни от писмо вх. рег. № РПН19-ГР94-4626(6)/17.09.2020 година на "ГИС София" ЕООД, между границите на урегулирания поземлен имот по регулационния план и имотите по кадастралната карта, включени в неговия състав е налице разлика от 3 кв. м, която е в рамките на допустимата точност.

Заявителката по преписката – Петя Симонова се легитимира за собственик на част от поземлен имот с идентификатор 35239.6103.161, попадащ по ПУП в урегулиран поземлен имот II-161 (II-545 по предходен нотариален акт), с неуредени сметки по регулация за 95 кв. м от квартал № 10 в село Казичене, съгласно нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот от 16.07.2018 година, удостоверен от Нотариус с рег. № 048.

За общинския имот е съставен АЧОС № 7274/14.01.2020 година на СО – Район "Панчарево", вписан в Службата по вписванията. Както стана дума по-горе към момента на съставянето на акта, общинския имот е бил с проектен идентификатор, а към настоящия момент проектът вече е влязъл в сила.

В докладът и проектът за решение е посочена експертна пазарна оценка на общинския имот, изготвена от инж. Гургана Гумнишка – сертифициран оценител, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценката на общинския имот е в размер на **9 142,00 (девет хиляди сто четиридесет и два) лева (100,46 лева/кв. м)** като срокът на нейната валидност е до 05.12.2020 година.

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на **374,50 (триста седемдесет и четири лева и петдесет стотинки) лева**, съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 7218003003/16.10.2020 година на СО – Дирекция "Общински приходи" – отдел ОП "Панчарево".

Според нас в пункт I от проекта за решение е допусната правна и граматическа неточност.

Правната неточност е свързана с квалифицирането на заявителката като собственик на целия поземлен имот с идентификатор 35239.6103.161 с площ 496 кв. м, вместо само на част от него с площ 405 кв. м. Допускането на такава неточност влиза в противоречие с доказателствата по преписката и обезсмисля самото предложение на районната администрация за прилагане на плана за регулация и продажбата на общинската част от имота.

Грамматическата неточност е свързана със структурата на сложното изречение и нарушаване на неговите граници, което създава неяснота за предмета на решението.

В тази връзка, единствено с цел прецизиране на предложения текст, без да променяме неговия смисъл и значение, предлагаме **нов вариант на пункт I от проекта за решение**, както следва:

"I. Дава съгласие за доброволно прилагане на плана за регулация, одобрен с Решение № 82 по Протокол № 24/30.03.2001 година на Столичния общински съвет по отношение на урегулиран поземлен имот II-161 от квартал № 10 в село Казичене, находящ се на улица "Троянов път" № 2, като в резултат на това Столична община да прехвърли на Петя Симонова правото на собственост върху реална част от гореописания урегулиран поземлен имот, представляваща поземлен имот с идентификатор 35239.6103.2463 с площ 91 кв. м (АЧОС № 7274/14.01.2020 година на СО – Район "Панчарево") по одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри за сумата от 9 142,00

(девет хиляди сто четиридесет и два) лева, без ДДС (100,46 лева/кв. м, без ДДС), представляваща експертна пазарна оценка, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.”

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагаме да се допълни разпоредбата на чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

Целесъобразността на предлаганото решение следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/

Съгласували:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Изготвил: Станислав Койчев – главен юрисконсулт



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



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

Изх.№

рм19-Пр94-4626/3/29.06.2020г.

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Приложено изпращаме Ви доклад и Проект на решение на Столичен общински съвет, комплектувани с необходимите документи за процедура по § 8, ал.2 и ал.3 от ЗУТ, относно УПИ II-161 от кв.10 на с. Казичене, Район Панчарево.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Комплектована преписка

КМЕТ НА
РАЙОН ПАНЧАРЕВО :
/НИКОЛАЙ ГЮРОВ/

Със

Изх



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



СТОЛИЧНА ОБЩИНА Район "Панчарево", с. Панчарево, ул. "Самоковско шосе" № 230, тел. 9760-501, факс: 992-15-06, п.к. 1137, ул. "Самоковско шосе" № 230 www.pancharevo.org
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА РПН19-ГР94-4626/3/29.06.2019г.

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ НИКОЛАЙ ГЮРОВ – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ОТНОСНО: Процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ЗУТ относно урегулиран поземлен имот П-161 от кв.10 на с. Казичене

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район Панчарево е образувана преписка рег. № РПН19-ГР94-4626/04.12.2019г. по заявление от Петя Симонова за провеждане на процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на действащия план за регулация одобрен с Решение № 82 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС по отношение на УПИ П-161 от кв.10 на с. Казичене.

I. Обосновка:

Петя Симонова е собственик на дворно място, съставляващо по предходен нотариален акт парцел П-545 от кв.10 по плана на с. Казичене с площ от 443 кв.м и неуредени сметки по регулация за придаваемите се 95 кв.м, съгласно нотариален акт № 84, том CV, дело № 33219/2018г. Поземлен имот с идентификатор 35239.6103.161 по действаща КККР е отразен с площ от 496 кв.м., УПИ П-161 от кв.10 по действащ регулационен план с площ от 499 кв.м., съгласно приложена комбинирана скица на ГИС София.

Столична община е собственик на незастроен поземлен имот с проектен идентификатор 35239.6103.2463 с площ от 91 кв.м. по влязла в сила КК и КР одобрена със Заповед РД-18-77/21.12.2010г., представляващ реална част от УПИ П-161 от кв.№ 10 с. Казичене. Същият е актуван с АОС № 7274/14.01.2020г., вписан в служба по вписвания с вх. рег. №17560/02.04.2020г., акт № 39, т. XL, дело № 12854/2020г. имотна партида 667027.

Горепосоченият поземлен имот, съгласно действащия план за регулация одобрен с Решение № 82 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС е включен в урегулиран поземлен имот П-161 от кв. 10 на с. Казичене.

Петя Симонова предлага сключването на договор по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ, съгласно който Столична община да й прехвърли правото на собственост върху гореописания общински имот, актуван с АОС № 7274/14.01.2020г., вписан в служба

по вписвания с вх. рег. №17560/02.04.2020г., акт № 39, т. XL, дело № 12854/2020г. имотна партида 667027.

За общинския имот е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител Гергана Дончева, сключила рамков договор със Столична община, съгласно която е определена пазарна стойност общо в размер на **9 142 лв.** /девет хиляди сто четиридесет и два лева/ или по **100.46 лв/кв.м., без ДДС.**

Валидността на оценката е до 05.12.2020 г.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

С оглед на гореизложеното, правната възможност за реализиране на сделката е по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост 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 ГЮРОВ

КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



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: Продажба на поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор 35239.6103.2463 с площ от 91 кв.м., представляващ реална част от УПИ II-161 от кв.10, находящ се в с. Казичене, Район Панчарево, по Заявление № РПН19-ГР94-4626/04.12.2019г. от Петя _____ Симеонова.

На основание: §8, ал.2, т.1 и ал.3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, чл. 35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8, т.11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за доброволно прилагане на плана за регулация по отношение на УПИ II-161 от кв.10, с. Казичене, като прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 35239.6103.2463 с площ от 91 кв. м. по влязла в сила КК и КР, одобрена със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г., представляващ реална част от УПИ II-161 от кв.10, с. Казичене, Район Панчарево. Същият е актуван с АОС № 7274/14.01.2020г., на Петя Симеонова, собственик на поземлен имот с идентификатор 35239.6103.161 по действаща КККР с отразена площ от 496 кв.м., УПИ II-161 от

кв.10 по действащ регулационен план е с площ 499 кв.м., съгласно приложена комбинирана скица на ГИС София.

Пазарната стойност на общинския имот е в размер на **9 142 лв.** /девет хиляди сто четиридесет и два лева/ или по **100.46 лв/кв.м.**, без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил 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 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:**