



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

**X**

рег. №

**ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### СТАНОВИЩЕ

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

***ОТНОСНО:** Доклад № СОА21-ВК08-15799/2021 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 ГЕОРГИЕВ,**

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 внесеня доклад и проект за решение:

С доклад № СОА21-ВК08-15799-[1] от 23.11.2021 г. кметът на район „Панчарево“ е внесъл проект за решение, относно продажба от Столична община на поземлен имот с идентификатор 55419.6708.888, с площ от 737 кв.м, за който е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-снс, с площ по регулационен план от 717 кв.м. – частна

*Електронен документ, подписан с КЕП. Изпраща се на адресата чрез СЕОС.*

общинска собственост, кв. 4, находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, район „Панчарево“, на Добри Китипов – собственик на законно построена в имота сграда, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Заявителят Добри Китипов предявява искането си в качеството на собственик на вилна сграда с идентификатор 55419.6708.888.1, ведно с правото на строеж върху мястото, на което е построена, находящо се в с. Панчарево, район Панчарево, съгласно Нотариален акт за дарение № 62, том LLVII, дело № 20914/1997 г. С Договор № ДИ-04-151 от 31.05.1985 г. е отстъпено право на строеж на Анка Вескова върху държавно място, представляващо гореописаното УПИ IX-снс, кв. 4, в.з. „Беликата“. В имота е построена законна сграда, предмет на Договора за дарение.

Столична община легитимира правото си на собственост върху имот – частна общинска собственост с идентификатор 55419.6708.888 по КККР, с площ от 737 кв.м, за част от който е отреден УПИ IX-снс, кв. 64, в.з. „Беликата“, село Панчарево, район „Панчарево“ с акт за частна общинска собственост № 7331 от 08.04.2021 г. на СО-район „Панчарево“, вписан в Служба по вписванията на 13.05.2021 г. с вх. рег. № 32327, акт № 183, том LXXXII, дело № 24735, имотна партида № 723612.

Съгласно Удостоверение № РПН20-ГР94-3648/27.01.2021 г. от отдел УТК на район „Панчарево“, за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

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 - 25%; кинт - 0,8; минимална озеленена площ - 60 %; максимална кота корниз - 8,5 м..

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7218006526/13.07.2021 г., данъчната оценка на имот с идентификатор 55419.6708.888, с площ от 737 кв.м., е в размер на 3 046,90 (три хиляди и четиридесет и шест лева и деветдесет стотинки) лева.

Изготвена е експертна оценка от „Аванс експертни оценки“ ООД - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, за определяне пазарната стойност на правото на собственост на общинския поземлен имот с идентификатор 55419.6708.888, с площ от 737 кв.м, за който е отреден УПИ IX-снс, кв. 4, с. Панчарево, район „Панчарево“. Стойността на същия е в размер на 38 920 /тридесет и осем хиляди деветстотин и двадесет / лева (или 19 900 /деветнадесет хиляди и деветстотин/ евро) без ДДС и е със срок на валидност - 28.12.2021 г.

За издаване на Заповед от Кмета на Столична община е необходимо да се представят актуални данъчни оценки на общинския имот с погасени задължения.

Правните основания посочени в проекта за решение, а именно чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл. 47, ал.1 от Наредбата за общинската собственост (НОС) и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, считаме за правилни, като считаме, че чл. 46, ал. 1 от НОС следва да отпадне като неправилен.

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

Поради обстоятелството, че между площите на поземления имот по регулационен план и по кадастрална карта се явява разлика от 20 кв.м., която е в рамките на допустимата точност, предлагаме обект на продажбата да е урегулираният поземлен имот, като новият проект на Решението да е както следва:

## **„РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**ЗА:** Прехвърляне правото на собственост на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ IX-снс, кв. 4, находящ се във в.з. „Беликата“, поземлен имот с идентификатор 55419.6708.888, с. Панчарево, район „Панчарево“.

**НА ОСНОВАНИЕ:** Чл. 35, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл. 47, ал.1 от Наредбата 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 Столична община да прехвърли правото на собственост върху урегулиран поземлен имот IX-снс, кв. 4, с площ от 717 кв.м., представляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.888, с площ 737 кв.м., находящ се в с. Панчарево, в.з. „Беликата“, район „Панчарево“, актуван с Акт за частна общинска собственост № 7331/08.04.2021 г. на СО-район „Панчарево“, вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 32327, том LXXXII, дело № 24735, имотна партида 723612 от 13.05.2021 г. на Добри Китипов – собственик на законно построена сграда, без търг или конкурс по актуална пазарна цена определена от сертифициран оценител в размер на 38 920,00 лв. /тридесет и осем хиляди деветстотин и двадесет лева/ или 19 900 евро /деветнадесет хиляди и деветстотин евро/ без включен ДДС.

**III.** Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред по доклад № ..... / 2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. ,,

X

---

Дончо Барбалов  
зам.кмет на Столична община

X

---

Здравко Здравков  
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Калоян Цветков



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



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

## X

ИЗХ. РЕГ. №

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
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 УПИ IX-снс, кв.№4, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.888, находящ се във в.з. „Беликата“, с.Панчарево, район „Панчарево“СО, преписка рег.№РПН21-ГР94-1227/05.04.2021 г.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Панчарево“, Столична Община е образувана преписка № РПН21-ГР94-1227/05.04.2021г. от Добри Китипов с искане за закупуване на общински имот по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, представляващ УПИ IX-снс, кв.№4, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.888, находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, район „Панчарево“.

### I. ОБОСНОВКА:

**Добри Китипов** е собственик на сграда със застроена площ 28.50 кв. м., заедно с правото на строеж върху мястото, на което е построена в УПИ IX-СГС, кв.№4, находяща се в СО - с. Панчарево, в.з. „Беликата“, съгласно нотариален акт за дарение № 62, том LLVII, дело № 20914/1997 г. от Елена Петрова и Емил Китипов. С договор № ДИ-04-151 от 31.05.1985 г. е отстъпено право на строеж на Анка

Вескова върху държавно място – УПИ IX-снс, кв.4, в.з. „Беликата“. В имота е построена законна сграда, предмет на дарението.

**Столична община** е собственик на УПИ IX-снс, кв.№4 по ПУП, одобрен със Заповед №333/02.08.12.1982 год. на Председателя на ИК на СНС с площ 717 кв.м., съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.888 с площ **737 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. За същия е съставен Акт за общинска собственост № 7331/08.04.2021г., утвърден от СО-район „Панчарево“, вписан в службата по вписванията №183, вх. рег. №32327, том LXXXII, дело №24735/2021 год. имотна партида 723612 от 13.05.2021 г.

Няма данни за предявени реституционни претенции за общинския имот, съгласно удостоверение №РПН20-ГР94-3648/27.01.2021 год. издадено от отдел УТК район „Панчарево..

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

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

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „Адванс експертни оценки“ ООД за определяне на пазарната стойност на общинския имот УПИ IX-снс, кв.№4, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.888 с площ **737 кв.м.**, в размер на **38 920,00 лв. /тридесет и осем хиляди деветстотин и двадесет лева/,** валидна до 28.12.2021 г. Цената е без включен ДДС.

СО-район „Панчарево“ дава положително становище по направеното искане.

Считам, че е възможно изкупуване на УПИ IX-снс, кв.№4, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.888, 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; чл.46,ал.1 и чл.47, ал.1 от Наредбата за общинска 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 ГЮРОВ/**

**X**

КМЕТ НА СО-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 \_\_\_\_\_ 2021 година

**За:** Прехвърляне правото на собственост на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.888, съставляващ УПИ IX-снс, кв.№ 4, находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, Район Панчарево, преписка № РПН21-ГР94-1227/05.04.2021 г.

**На основание:** чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал.1 и чл.47, ал.1 от Наредбата 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 Столична община да прехвърли правото на собственост върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 55419.6708.888, съставляващ УПИ IX-снс, кв.№ 4, с площ 737 кв. м., находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, Район Панчарево, съгласно АОС № 7331/08.04.2021 г. на СО-Район Панчарево, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 32327, том LXXXII, дело 24735, имотна партида 723612 от 13.05.2021 г., на **Добри Китипов** – собственик на законно построена сграда, без търг или конкурс. Пазарната стойност е в **размер на 38 920,00 лв.**

/тридесет и осем хиляди деветстотин и двадесет 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:**

\_\_\_\_\_  
*(Георги Георгиев)*

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

**X**

\_\_\_\_\_  
главен юрисконсулт  
\_\_\_\_\_