



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

20.6.2022 г.

X СОА21-ДИ04-1894-[9]/20....

рег. №

Подписано от: Mihaela

Mironova

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На № СОА21-ДИ04-1894(8) / 09.06.2022 г.

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“ за продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ ХХ-17, кв. 1, м. в.з. „Беликата“, съставляващ по КKKP поземлен имот с идентификатор 55419.6708.17

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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 за разпореждане с общински поземлен имот с идентификатор 55419.6708.17 (петдесет и пет хиляди четиристотин и деветнадесет точка шест хиляди седемстотин и осем точка седемнадесет), с площ 895 (осемстотин деветдесет и пет) кв. м, който по действащия подробен устройствен план на местност „в.з. Панчарево - Беликата“, одобрен със Заповед № 333/02.08.1982 г. на Председателя на ИК на СНС, съставлява урегулиран поземлен имот - УПИ ХХ – 17, кв. 1, чрез продажба на Ивайло Дачев, собственик на законно построена сграда, с право на строеж върху имота.

Заявителят по преписката легитимира своето право на собственост върху вилна сграда със застроена площ 63.30 кв.м. и разгъната застроена площ 253 кв.м., ведно с правото на строеж върху мястото, на което е построена сградата с нотариален акт за продажба № 133, том VI, дело № 1357, имотна партия № 161012, вх. рег.№ 2145/2002 г., удостоверен от нотариус Лилия Бояджиева, № 375 в НК.

Сградата е построена на основание учредено и реализирано право на строеж съгласно Договор № ДИ-04-27 от 23.03.1984г. от РНС „IX септември“- гр. София на Йордан Кацаров, Разрешение за строеж № 007/25.04.1997 г. на Дмитрий Кацаров и одобрени строителни книжа.

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

Столична община легитимира собствеността си върху подробно описания по-горе имот с акт за частна общинска собственост № 7291/09.06.2020 г. на СО - район „Панчарево“, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 63210, акт № 146, том LLVIII, дело 48523 от 30.10.2020 г., имотна партия 698277.

Съгласно становище на отдел „Устройство на територията и кадастър“ на район „Панчарево“ и писмо от ОС „З – Източна“ за имота има реституционни претенции, за които е постановен влязъл в сила отказ за възстановяване.

Съгласно ОУП на СО, УПИ ХХ-17 попада в устройствена зона: **Жв** - Вилни зони“, със следните параметри: Плътност на застрояване – 25 %; Кинт – 0,80; Минимална озеленена площ –макс. 60 %; Максимална кота корниз –макс. 8,5 м.

По внесения доклад е изразено становище по законосъобразност с № СОА21-ДИ04-1894(5)/19.08.2021 г.

След разглеждане на доклада от ПК по финанси и бюджет, същата го е върнала на вносителя за възлагане на нова пазарна оценка. Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител от „Софинвест“ ЕАД.

Внесеният проект от 09.06.2022г. е изменен само в частта относно цената на общинския имот, като предложението е продажбата да се извърши на определената от сертифицирания оценител цена в размер на **63 563,00(шестдесет и три хиляди петстотин шестдесет и три) лева, без включен ДДС.**

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и 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, са съотнесими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

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

20.6.2022 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТИК - КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

20.6.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:
М. Праматарова – директор на ДОС

М. Проданова – началник отдел в ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юрисконсулт в ДОС/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



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

www.pancharevo.org

Изх.№/.....2021 г.



Възстановим подпис

X

РПН19-ГР94-4912/14/09,0...

РЕГ. №

Подписано от: SNEZHANA

IVANOVA

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 УПИ ХХ-17, кв.№ 1, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.17, находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, район „Панчарево“, преписка № РПН19-ГР94-4912/27.12.2019 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район „Панчарево“, Столична Община е образувана преписка № РПН19-ГР94-4912/27.12.2019 г. по заявление от Ивайло Дачев с искане за закупуване на общински имот по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, представляващ УПИ ХХ-17, кв.№ 1 с площ от 895 кв.м., съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.17, находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, район „Панчарево“.

I. ОБОСНОВКА:

Ивайло Дачев легитимира своето право на собственост върху вилна сграда със застроена площ 63.30 кв.м. и разгънатата застроена площ 253 кв.м., ведно с правото на строеж върху мястото, на което е построена на основание на отстъпено и реализирано право на строеж съгласно Договор № ДИ-04-27 от 23.03.1984г. от РНС „IX септември“- гр. София на Йордан Димитров Кацаров с нотариален акт №133, том VI, дело № 1357, имотна партида №161012, вх. рег. № 2145/2002 г. Сградата е построена въз основа на Разрешение за строеж № 007/25.04.1997 г. на **Дмитрий Кацаров** и одобрени строителни книжа.

Столична община легитимира правото си на собственост върху урегулиран поземлен имот ХХ-17, кв. № 1 с площ от 895 кв.м., находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево по ПУП, одобрен със Заповед № 333/02.08.1982 г., съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.17, по кадастралната карта и кадастралните регистри с акт за частна общинска собственост № 7291/09.06.2020 г. на СО - район „Панчарево“, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 63210, акт № 146, том LLVIII, дело 48523 от 30.10.2020 г., имотна партида 698277.

Съгласно становище на отдел „Устройство на територията и кадастър“ на район „Панчарево“ и писмо от ОС „3 – Източна“ за имота има реституционни претенции, за които е постановен влязъл в сила отказ за възстановяване.

Съгласно ОУП на СО, УПИ ХХ-17 попада в устройствена зона: **Жв - Вилни зони**“, със следните параметри:

Плътност на застрояване – 25 %;

Кинт – 0,80;

Минимална озеленена площ – макс. 60 %;

Максимална кота корниз – макс. 8,5 м.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „Консултантска къща Амрита“, за определяне на пазарната стойност на правото на собственост на общинския имот, в размер на **23 370 лв. /двадесет и три хиляди триста и седемдесет лева/**, валидна до 11.07.2021 г.

Цената е без включен ДДС.

Районната администрация счита, че представената експертна оценка е занижена и е възложила изготвяне на втора оценка на сертифицирания оценител Васил Добрев със сключен рамков договор с СО. Съгласно представената експертна оценка пазарната стойност на правото на собственост на общинския имот е в размер на **51 073.00 лв /петдесет и една хиляди седемдесет и три лева** Срок на валидност на оценката 22.11.2021 г.

СО – район „Панчарево“ дава положително становище по направеното искане, като имотът се продаде на по- високата пазарна стойност.

Считам, че е възможно закупуване на УПИ ХХ-17, кв.№ 1 с площ от 895 кв. м, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.17., находящ се във в. з. „Беликата“, с. Панчарево, район „Панчарево“, 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.

X

КМЕТ НА СО-РАЙОН ПАНЧАРЕВО

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

Съгласувал:
/Ирина Войнова - Зам.-кмет р-н Панчарево/
Съгласувал:
/Д. Божилова - Секретар р-н Панчарево/
Съгласувал:
/инж. В.Шопова – Нач. отдел УОСЖФ и РКТД/
Изготвил:
/инж. Ив. Чалев- ст. експерт УОСЖФ и РКТД /



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. "Самоковско шосе" 230, тел.: 02/9760-506, факс: 02/992-1506
info@pancharevo.org, www.pancharevo.org

Изх. № *РНН19-ГРДУ-4918/25/000621* 2022 г.

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

КОПИЕ:
Г-Н ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМ.-КМЕТ
СТОЛИЧНА ОБЩИНА
УЛ. "МОСКОВСКА" №33
ГР. СОФИЯ

На Ваш изх. № СОА21-ДИ04-1894-(6)/23.09.2021 г.

Относно: доклад №СОА21-ДИ04-1894/3/09.07.2021 г. относно продажба на имот – частно общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ ХХ-17, кв.1, в.з. „Беликата“, съставляващ по КKKP поземлен имот с идентификатор 55419.6708.17,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В изпълнение на направените указания от постоянната комисия по финанси и бюджет, районна администрация на СО-район „Панчарево“ Ви предоставя:

Нов проект на решение за прехвърляне правото на собственост на УПИ ХХ-17, кв.№1 с площ 895 кв.м., съставляващ ПИ с идентификатор 55419.6708.17 по КKKP с.Панчарево, в.з. „Беликата“ на собственика на законно построена сграда.

С уважение,

НИКОЛАЙ ГЮРОВ,
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 _____ 2022 година

Относно: Прехвърляне правото на собственост на имот частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ ХХ-17, кв. 1, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.17 находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, район „Панчарево“, преписка № РПН19-ГР94-4912/27.12.2019 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, представляващ УПИ ХХ-17, кв. 1 с площ от 895 кв.м, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.17, находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, район „Панчарево“, съгласно Акт за общинска собственост № 7291/09.06.2020 г. на СО, район „Панчарево“, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 63210, акт № 146, том LLVIII, дело 48523/ от 30.10.2020 г., имотна партида 698277 на Ивайло Сотиров Дачев – собственик на законно построена сграда, без търг или конкурс, срещу заплащане на цена в размер на 63 563,00 лв. /шестдесет и три хиляди петстотин шестдесет 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 сключи договор по точка I, на цена не по-ниска от цената, определената от сертифициран оценител.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2022 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/

**Гл. юрисконсулт
от Администрацията на
Район Панчарево – СО**

..... ..
/Лили димидрова/