



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

X

пер. №

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛ.АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад № СОА22-ВК08-6033/ 2022 г. от кмета на район „Панчарево“ за продажба на общински имот, по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост.

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/ 15.11.2016 г. на Кмета на

*Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез АИССО/СЕОС.*

Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Георги Симеонов за закупуване на застроен общински поземлен имот /без построената в имота сграда/, а именно: поземлен имот с идентификатор 55419.6708.843, с площ от 844 кв.м, съставляващ УПИ XIX-16, кв.1, в.з. „Беликата“, село Панчарево, с площ на урегулирания поземлен имот 842 кв.м, актуван с АЧОС №7347/ 29.11.2021 г. на СО-район „Панчарево“, вписан в СВ с вх.рег.№703 от 11.01.2022 г., акт №149, том I, дело 314, им.парт.769190.

Георги Симеонов е собственик на законно построена сграда с идентификатор 55419.6708.843.1 със застроена площ от 59 кв.м и покрита тераса с идентификатор 55419.6708.843.2 със застроена площ от 17 кв.м, заедно с правото на строеж върху УПИ XIX-16, кв.1, в.з. „Беликата“, съгласно нот.акт №14, том I, рег.№675, дело №13 от 08.03.2005 г., вписан в СВ с вх.рег.№8650/ 08.03.2005 г., акт №36, т. XXV, д.№620 и Брачен договор от 31.10.2017 г. вписан в СВ с вх.рег.№72409/ 31.10.2017 г., акт №292, т. XII, д.№51920.

Към доклада е приложено становище на Главния архитект на район „Панчарево“, съгласно което имотът попада в зона „Жв“ /вилна зона/, със следните устройствени параметри по ЗУЗСО: Макс.плътност на застрояване – 25%; Макс.конт-0,8; Мин.озел.площ– 60%; Макс.кота корниз – 8,5 м. В имота е реализирана жилищна сграда със застроена площ от 60,00 кв.м и разгънатата застроена площ 60,00 кв.м.

Видно от удостоверение изх. № РПН21-ГР94-2351/ 13.10.2021 г. няма данни за предявени или удовлетворени реституционни на трети лица относно имота.

Изготвена е актуална пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, като за общинския имот е определена пазарна стойност в размер на 47 871,00 /четиридесет и седем хиляди осемстотин седемдесет и един/ лева, без ДДС, или за 1 кв.м - 56,72 лева.

Данъчната оценка на ПИ с идентификатор 55419.6708.843 с площ от 844 кв.м е 3 810,20 лева, съгласно удостоверение по чл.264, ал.1 от ДОПК на СО – дирекция „ОП“ Панчарево.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: 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 са правилни и законосъобразни.

Считаме, че предложеният проект за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

X

---

зам.-кмет на Столична община

X

---

главен архитект на Столична община

Съгласували *чрез АИССО*:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева



# 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. № ...../.....2022 г.

**X**

ИЗХ. №

**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 XIX-16, кв.№1, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.843 находящ се във в.з.“Беликата“, с.Панчарево, район „Панчарево“, преписка рег.№РПН21-ГР94-3689/14.10.2021 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В район „Панчарево“, Столична община е образувана преписка № РПН21-ГР94-3689/14.10.2021 г. от Георги Симеонов с искане за закупуване на общински имот по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, представляващ УПИ XIX-16, кв.№1, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.843, находящ се във в.з. „Беликата“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“.

### **I. ОБОСНОВКА:**

**1.Георги Симеонов** е собственик на сграда със застроена площ 60 кв. м., заедно с правото на строеж в УПИ XIX-16, кв.№1, находящ се в СО-район „Панчарево, с.Панчарево, в.з.“Беликата“, съгласно нотариален акт №36, том XXV, дело 620/08.03.2005 г. и брачен договор от 31.10.2017 г., вписан в СВ вх.рег.№72409, акт №292,

том XII, дело 51920, имотна партида 198732, 385807. С договор № ДИ-04-24 от 12.08.1986г. е отстъпено право на строеж на Георги Илиев върху държавно място – УПИ XIX-16, кв. №1, в.з.“Беликата“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“. С нотариален акт с вх.рег.№8650, №36, том XXV, дело 620/08.03.2005 г., имотна партида 295884, Саня Илиева, Кръстю Кръстев и Васил Кръстев / наследници на Георги Илиев/ продават на Георги Симеонов и Вера Симеонова вилна сграда , заедно с правото на строеж в УПИ XIX-16, кв.№1, в.з.“Беликата“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“. В имота е построена законна сграда, предмет на продажбата.

**2.Столична община** е собственик на УПИ XIX-16, кв.№1 по действащия план за регулация на с.“Панчарево“, в.з.“Беликата“, одобрен със Заповед №333/02.08.1982 г. на председателя на ИК на СНС. За УПИ XIX-16, кв.№1 с площ 842 кв.м., съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.843 с площ 844 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Панчарево, одобрени със Заповед № РД-18-24/02.02.2012 г. на ИД на АГКК е съставен Акт за общинска собственост № 7347/29.11.2021 г., вписан в службата по вписванията №149, вх. рег.№703, том I, дело №314/11.01.2022 год. имотна партида 769190.

Няма данни за предявени реституционни претенции за общинския имот, съгласно удостоверение с №РПН20-ГР94-2351/13.10.2021 г. издадено от отдел УТК на СО-район „Панчарево“.

Съгласно становище на Главния архитект на СО-район“Панчарево“ с №РПН20-ГР94-2351/13.10.2021г.

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

Плътност на застрояване - тах 25 %;

Кинт - тах 0,80;

Минимална озеленена площ – тах 60 %;

Максимална кота корниз - тах 8,5 м.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител Гергана

Гумнишка за определяне на пазарната стойност на общинския имот УПИ XIX-16, кв.№1, с площ **842 кв.м.**, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.843 с площ **844 кв.м.**, в размер на **47871,00 лева /четиридесет и седем хиляди осемстотин седемдесет и един лева.** Цената е без включен ДДС.

**Валидност на оценката 14.08.2022 г.**

Разликата в площите на ПИ с идентификатор 55419.6708.843 и УПИ XIX-16, кв.№1 е в рамките на допустимата. Изчисленията в оценката са върху по голямата площ **844 кв.м.**

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

Считам, че е възможно закупуване на УПИ XIX-16, кв.№1, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.843 по КККР с.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, чл.46, ал.1, 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.

С уважение:.....

**X**

---

КМЕТ НА СО - РАЙОН ПАНЧАРЕВО

**НИКОЛАЙ ГЮРОВ**  
**КМЕТ НА СО - РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“**

*Съгласували:*

.....  
(инж.Ирина Войнова - Зам.-Кмет район „Панчарево“)

.....  
(Даниела Божилова - Секретар район „Панчарево“)

.....  
(Лили Димитрова – Гл. юриконсулт район „Панчарево“)

.....  
(инж.Виолета Шопова – Гл. експерт отдел ПНОЧРУОС)

*Изготвил:*

.....  
(Севделина Вельова – Ст. експерт отдел ПНОЧРУОС)



# 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

**За:** Прехвърляне правото на собственост на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ XIX-16, кв.№1, находящ се във в.з. „Беликата“, с.Панчарево, район „Панчарево“, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.843, преписка №РПН21-ГР94-3689/14.10.2021г.

**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 УПИ XIX-16, кв.№1 – частна общинска собственост, с площ 842, съставляващ ПИ с идентификатор 55419.6708.843 с площ 844 кв.м., находящ се във в.з. „Беликата“, с.Панчарево, район Панчарево, съгласно АОС № 7347/29.11.2021 г. на СО-Район Панчарево, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 703, №149, том I, дело 314, имотна партида 769190 от 11.01.2022 г., на Георги Симеонов – собственик на законно построена сграда, без търг или конкурс, срещу заплащане на цена в **размер на 47871,00 лева.** /четиридесет и седем хиляди осемстотин седемдесет и един 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 \_\_\_\_\_ 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  
на  
Район „Панчарево“ - СО:**

**X**

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