



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 № СОА22-ВК08-6036/2022 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 него 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 № СОА22-ВК08-6036 от 13.04.2022 г. кметът на район „Панчарево“ е внесъл проект за решение, относно продажба от Столична община на поземлен имот с идентификатор 55419.6708.837, с площ от 533 кв.м, за който е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) XXII-СНС, с площ по регулационен план от 533 кв.м. – частна

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

общинска собственост, кв. 23, находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, район „Панчарево“, на Асен Великов – собственик на законно построена в имота сграда, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Заявителят Асен Великов предявява искането си в качеството си на собственик на вилна сграда със застроена площ от 40 кв.м., ведно с правото на строеж върху мястото, на което е построена, находящо се в с. Панчарево, в.з. „Беликата“, съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 123, том LLLLLV, дело № 50253 от 30.12.1997 г. на Първи Нотариус при СРС.

Столична община легитимира правото си на собственост върху имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ ХХII-СНС, кв. 23, в.з. „Беликата“, село Панчарево, район „Панчарево“, с площ от 533 кв.м. с Акт за частна общинска собственост № 7348 от 29.11.2021 г. на СО-район „Панчарево“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 702, акт № 152, том I, дело № 321, имотна партида № 769188.

Съгласно Удостоверение № РПН20-ГР94-4085/08.11.2021 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 - 0,80; минимална озеленена площ - 60 %; максимална кота корниз - 8,5 м.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7218009518/11.03.2021 г., данъчната оценка на имот с идентификатор 55419.6708.837, с площ от 533 кв.м., е в размер на 2 406,20 (две хиляди четиристотин и шест лева и двадесет стотинки) лева.

Изготвена е експертна пазарна оценка от Гергана Гумнишка - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, за определяне пазарната стойност на правото на собственост на общинския урегулиран поземлен имот (УПИ) ХХII-СНС, с площ от 533 кв.м, кв. 23, с. Панчарево, район „Панчарево“. Оценката е в размер на 29 737,00 /двадесет и девет хиляди седемстотин тридесет и седем/ лева, без включен ДДС. Срокът на валидност е до 14.08.2022 г.

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, са правилни, като предлагаме, чл. 46, ал. 1 от НОС да отпадне.

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

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.: 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 XXII-СНС, кв.№23, съставляващ поземлен имот с идентификатори 55419.6708.837 находящ се във в.з.“Беликата“, с.Панчарево, район „Панчарево“, преписка рег.№РПН21-ГР94-3830/26.10.2021 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Панчарево“, Столична община е образувана преписка № РПН21-ГР94-3830/26.10.2021 г. от Асен Великов с искане за закупуване на общински имот по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, представляващ УПИ XXII-СНС, кв.№23, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.837, находящ се във в.з. „Беликата“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“.

I. ОБОСНОВКА:

Асен Великов е собственик на сграда със застроена площ 40 кв. м., заедно с правото на строеж в УПИ XXII-СНС, кв.№23, находящ се в СО-район „Панчарево, с.Панчарево, в.з.“Беликата“, съгласно нотариален акт №123, том LLLLLV, дело

50253/ от 30.12.1997 г. С договор № ДИ-04-170 от 19.11.1987 г. е отстъпено право на строеж на Ангел Радев и Йорданка Радева върху държавно място – УПИ ХХІІ-СНС, кв.№23, в.з.“Беликата“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“. С нотариален акт №109, том ХХХХІХ, дело №9163/17.07.1991 год. Ангел Радев и Йорданка Радева продават на Райко Петков вилна сграда, заедно с правото на строеж в УПИ ХХІІ-СНС, кв.№23, в.з.“Беликата“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“. С нотариален акт №123, том LLLLLV, дело 50253/30.12.1997 г. Райко Петков и Венка Георгиева продават на Асен Великов вилна сграда със ЗП 40 кв.м., заедно с правото на строеж в УПИ ХХІІ-СНС, кв.№23, в.з.“Беликата“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“. В имота е построена законна сграда, предмет на продажбите.

Столична община е собственик на УПИ ХХІІ-СНС, кв.№23 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 ХХІІ-СНС, кв.№23 с площ 533 кв.м., съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.837 с площ 533 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 № 7348/29.11.2021 г., вписан в службата по вписванията №152, вх. рег.№702, том I, дело №321/11.01.2022 год. имотна партида 769188.

Няма данни за предявени реституционни претенции за общинския имот, съгласно удостоверение с №РПН20-ГР94-4085/08.11.2021 г.

Съгласно становище на Главния архитект на СО-район“Панчарево“ с №РПН20-ГР94-4085/05.11.2021г.

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 ХХІІ-СНС, кв.№23, с площ **533 кв.м.**, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.837 с площ **533 кв.м.**, в размер на **29 737,00 лева /двадесет и девет хиляди седемстотин тридесет и седем лева/**, валидна до 14.08.2022 г. г. Цената е без включен ДДС.

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

Считам, че е възможно закупуване на УПИ ХХІІ-СНС, кв.№23, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.837 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 XXII-СНС, кв.№23, находящ се във в.з. „Беликата“, с.Панчарево, район „Панчарево“, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.837, преписка № РПН21-ГР94-3830/26.10.2021г.

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 XXII-СНС, кв.№23 – частна общинска собственост, с площ 533 кв.м., съставляващ ПИ с идентификатор 55419.6708.83 с площ 533 кв.м.7, находящ се във в.з. „Беликата“, с.Панчарево, район Панчарево, съгласно АОС № 7348/29.11.2021 г. на СО-Район Панчарево, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 702, №152, том I, дело 321, имотна партида 769188 от 11.01.2022 г., на Асен Великов – собственик на законно построена сграда, без търг или конкурс, срещу заплащане на цена в **размер на 29737,00 лв.** /двадесет и девет хиляди седемстотин тридесет и седем 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)

Юрист
От Администрацията на Район
Панчарево - СО:

X

Главен юрисконсулт

/Л. Димитрова/