



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На Наш № СОА20- ВК08-1610/13/2025 година

Богдана Панайотова
главен архитект на СО
11.06.2025

СТАНОВИЩЕ

От ИВАН ВАСИЛЕВ — ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

От арх. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА — ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад на Кмета на район „Панчарево“ рег.№ РПН19-ГР94-733/19/2025година, за прекратяване на съсобственост между Столична община и физически лица, чрез продажба на общинската част, представляваща 151/751 кв. м, или 20% идеални части от поземлен имот с идентификатор 44063.6220.68, целият с площ 751 кв. м, с. Лозен, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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 година на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение на Кмета на район „Панчарево“:

Докладът и проектът за решение са относно процедура за прекратяване на съсобственост между Столична община, Васил Тодоров и Иванка Тодорова, върху поземлен имот с идентификатор 44063.6220.68, целият с площ 751кв.м, находящ се във в. з. „Чикерица“, с. Лозен, район „Панчарево“, чрез продажба на съсобствениците, на общинския дял, съставляващ 151/751 (сто петдесет и един върху седемстотин петдесет и един) кв. м, или 20% идеални части от поземления имот, актувани с АОС №7207/19.04.2019 година на СО- Район „Панчарево“, вписан в Агенция по вписванията по надлежния рег.

Електронен документ, подписан с КЕП. На адресата се изпраща чрез АИССОС.

Васил Тодоров и Иванка Тодорова са собственици на реална част с площ 600 кв. м. от ПИ с идентификатор 44063.6220.68, целият с площ 751 кв. м., с. Лозен, м. „Чикерица“ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2011 година на Изпълнителния директор на АГКК, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, съгласно приложени Нотариален акт №154, том II, рег.№9220, дело №291 от 14.09.2018 година, вписан в Службата по вписвания с вх. № 60406 от 14.09.2018 година, Акт №167, том СХХХVII, дело № 43326, стр.453989 и Нотариален акт №155, том II, рег.№ 9224, дело №292 от 14.09.2018 година, вписан в Службата по вписвания с вх. № 60407 от 14.09.2018 година, Акт №168, том СХХХVII, дело № 43327, стр.453989.

Столична община е собственик на останалите 151/751 кв.м, или 20% идеални части от поземлен имот с идентификатор 44063.6220.68, актувани с АОС №7207/19.04.2019 година, вписан в Службата по вписвания с вх. № 57569 от 14.09.2019 година, Акт №145, том СХLI, дело № 43966, им партида 453989.

Видно от удостоверение изх.№ РПН19-ГР94-339/19.04.2023 година, издадено от главния архитект на район „Панчарево“, приложено към преписката, няма данни за заявени реституционни претенции от бивши собственици, към поземлен имот с идентификатор 44063.6220.68.

Съгласно становище изх.№РПН19-ГР94-339/19.04.2023 година, на главния архитект на района, поземлен имот с идентификатор 44063.6220.68 попада в плана на новообразуваните имоти в м. „Чикерица“ в землището на с. Лозен, одобрен със Заповед № РД15-2018/13.08.2007 година и е извън обхвата на действащия план за регулация на с. Лозен.

По ОУП и ЗУЗСО, територията в която попада имота, е предвидена за „Вилна зона“(ЖВ), с предвидени параметри на застрояване, както следва: плътност на застрояване – макс. 20% ; Кинт- макс. 0,6; мин. озеленена площ- мин. 60%, максимална кота корниз- макс.7метра.

Васил Тодоров и Иванка Тодорова са депозирали искане да се прекрати съсобствеността със Столична община, като са предложили да закупят общинската част – 151/751 (сто петдесет и един върху седемстотин петдесет и един) кв.м, или 20% идеални части от описания по – горе поземлен имот.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал.2, чл.52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал.1, т.2, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т.3 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, са съотносими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

Предлагаме в т.2 от проекта за решение следната редакция: Вместо текста“...по пазарна цена, определена от сертифициран оценител и не по-ниска от посочената в т.1...”, **да се чете „...по актуална пазарна цена на общинския имот, определена от сертифициран оценител, но не по-ниска от определената продажна цена по т.1...”.**

Докладът е придружен с изготвена пазарна оценка на сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община – Гергана Дончева, съгласно която пазарната стойност на правото на собственост върху 151/751 (сто петдесет и един върху седемстотин петдесет и един) кв. м, или 20% идеални части от поземлен имот с идентификатор 44063.6220.68, целият с площ 751 кв. м., м.

„Чикерица“, с. Лозен, район „Панчарево“, възлиза на 19 873 (деветнадесет хиляди осемстотин седемдесет и три лева), без ДДС (131,61 лева/ кв. м).

Срокът на валидност на пазарната оценката е до 21.06.2025 година.

По искането на заявителите по преписката – Васил Тодоров и Тодорова, за провеждане на процедура по прекратяване на възникналата съсобственост, е входиран в Столична община предходен доклад на Кмета на район „Панчарево“ рез.№ СОА20– ВК08–1610/8/2023 година, по която е изразено становище за законосъобразност рез. №СОА20–ВК08–1610/9/2023 година, но няма произнасяне от страна на Столичен общински съвет.

Предвид изложеното, считаме че предложения доклад и проект за решение е законосъобразен.

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

С уважение,

Иван І Василев
зам.-кмет на Столична община
12.06.2025



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

23.4.2025 г.

X РПН19-ГР94-733/19/23.04....

изх.№

ДО
ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА - КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

Относно: Прекратяване на съсобственост в ПИ с идентификатор 44063.6220.68, находящ се във в.з. „Чикерица”, с. Лозен, район „Панчарево“-СО, чрез продажба на общинската идеална част на съсобствениците Васил Тодоров и Иванка Тодорова.

На основание: чл. 36, ал.1, т.2 , ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.55, ал.1, т.3 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Панчарево е постъпила преписка с вх. № РПН19-ГР94-733/26.02.2019 г. от Васил Тодоров с искане за прекратяване на съсобственост със Столична община, в поземлен имот с идентификатор 44063.6220.68, находящ се във в.з. „Чикерица”, с. Лозен, район „Панчарево“-СО, чрез изкупуване на общинската част, представляваща 151/751 идеални части от целия имот.

Заявителят и съпругата му се легитимират за собственици с нотариален акт № 168, том. СХХХVII, дело № 43327, с вх. Рег. № 60407 от 14.09.2018 г. г. на 99/100 /деветдесет и девет върху сто/ идеални части от неурегулирано дворно място с площ от 600 /шестстотин/кв.м., от имот с идентификатор 44063.6220.68, находящ се във в.з. „Чикерица”, с. Лозен, район „Панчарево“-СО и нотариален акт №167. СХХХVII, дело № 43326, с вх. Рег. № 60406 от 14.09.2018 г. на 1/100/една стотна/ идеална част от неурегулирано дворно място с площ от 600 /шестстотин/кв.м., идеална част от имот с идентификатор 44063.6220.68, находящ се във в.з. „Чикерица”, с. Лозен, район „Панчарево“-СО, целия с площ от 751 кв.м.

Имотът попада в обхвата на ПНИ /План на новообразуваните имоти/ за местност „Чикерица“ и 151/751 идеални части е разликата между закупения от ползвателя по §4 имот с площ 600 кв.м. и цялата площ на имота.

Столична община, е собственик на 151/751 /сто петдесет и един/кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 44063.6220.68, актуван с АОС № 7207/19.04.2019г., вписан в службата по вписванията, имотна партида № 453989, акт№145 том CXLI, № 154, с вх.рег.№ 57569/14.09.2019 г.

Във връзка с писмо №РПН19-ГР94-733(6)/25.01.2023 год. до Кмета на район „Панчарево“-СО от Столичен общински съвет и заявление от Васил Тодоров е окомплектован доклад с актуални документи с цел продължаване на процедурата

С доклад с изх.№РПН19-ГР94-733/12/16.05.2023 год. и проект за решение от Кмета на район „Панчарево“ е предложено да бъде открита процедура по прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 44063.6220.68, находящ се във в.з. „Чикерица“, с. Лозен, район „Панчарево“-СО, чрез продажба на общинската идеална част на съсобствениците Васил Тодоров и Иванка Тодорова след решение на Столичен общински съвет и заповед на Кмета на Столична община.

Поради изтичане на мандата на Столичен общински съвет доклада е върнат в район „Панчарево“.

Със заявление с вх.№РПН19-ГР94-733(18)/13.02.2025 год. са внесени актуални документи от заявителя за продължаване на процедурата.

С писмо с вх.№РПН19-ГР94-733(17)/04.02.2025 год. до Кмета на район „Панчарево“-СО е внесена актуална пазарна оценка за общинската идеална част, в размер на **19873,00 лв. /деветнадесет хиляди осемстотин седемдесет и три лева/, без ДДС или на 1 кв.м. 131,61 лева**, определена от лицензиран оценител инж.Гергана Дончева, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната оценка е със срок за валидност е **28.06.2025 г.**

Столична община, да преведе не по малко от 30% от постъпилите средства след сключване на договора от продажната цена на район „Панчарево“ за изпълнение на дейности от местно значение, съгласно чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА.

Правната възможност за прекратяване на съсобственост между страните е предвидена в чл. 36, ал.1, т.2 , ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.55, ал.1, т.3 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам на Столичен общински съвет да вземе решение по приложения проект.

Приложение: Комплектована преписка.

23.4.2025 г.

X Евгения Алексиева

Евгения Алексиева



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 _____ 2025 година

За: Прекратяване на съсобственост в ПИ с идентификатор 44063.6220.68, находящ се във в.з. „Чикерица”, с.Лозен, район „Панчарево“, чрез продажба на общинската идеална част на съсобствениците Васил Тодоров и Иванка Тодорова.

На основание: чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 и чл.52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал.1, т.2 , ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.55, ал.1, т.3 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се прекрати съсобственост в поземлен имот с идентификатор 44063.6220.68, находящ се във в.з. „Чикерица”, с.Лозен, район „Панчарево“-СО, като Столична община прехвърли на съсобствениците Васил Тодоров и Иванка Тодорова, правото на собственост на 151/751 кв.м. или 20% ид.ч. от ПИ 44063.6220.68, актуван с АОС №7207/19.04.2019 г. на пазарна цена не по - ниска от определената от сертифициран оценител в размер на **19873,00 лева /деветнадесет хиляди осемстотин седемдесет и три лева/ без ДДС.**

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прекратяване на съсобственост, чрез прехвърляне на собствеността на 151/751 ид.части от имота по пазарна цена, определена от сертифициран оценител и не по - ниска от посочената в т.1

3.Столична община, да преведе на район „Панчарево“-СО не по- малко от 30% от постъпилите средства по сключения договор по отношение на имота по **т.1** от решението, с оглед изпълнение на дейности от местно значение.

Настоящото решение е прието на ____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2025 г., Протокол № _____ , точка _____от дневния ред по доклад № _____. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на
Столичен общински
съвет:**

/Цветомир Петров/

 Възстановим подпис

X **Лили Димитрова**

главен юрисконсулт

**Гл. юрисконсулт
на
Район „Панчарево“ - СО:**