



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-1610-[1]

Регистриран на 14.05.2020

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На Наш № СОА20- ВК08-1610/2020 година

### 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 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 ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповеди №СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. 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, м. „Чикерица“, целият с площ 751, находящ се в 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.

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, който имот е идентичен с поземлен имот №68, нанесен в кадастрален лист № Г-10-7-Б през 1990 година по неодобрения кадастрален план на с. Лозен- София, местността Чикерица – Шабаница, 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, издадено от главния архитект на район „Панчарево“, приложено към преписката, няма данни за заявени реституционни претенции към общинския имот.

Съгласно становище изх.№ РПН17-ГР94-4178/15.02.2018 година, на главния архитект на района, поземлен имот с идентификатор 44063.6220.68 е извън обхвата на действащия план за регулация и застрояване 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%, макс. Максимална кота корниз-макс.7метра (мин.70% от озеленяването е с висока дървесна растителност).

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. 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 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.

Предлагаме в проекта на решение, ред втори, вместо текста „...чрез продажба на общинската идеална част...“ да се чете „...чрез продажба на общинския дял, представляващ 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, актуван с АОС №7207/19.04.2019 година, вписан в Службата по вписвания, по надлежния ред...“, както и на ред четвърти, след „...8099.00 ...“, да се добави „... (осем хиляди деветдесет и девет лева), без ДДС ...“.

Предлагаме също така, да се добави т.2 в проекта за решение, която да гласи: „Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажбата на общинския имот, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от посочената в т.1, сума“.

Докладът е придружен с изготвена пазарна оценка на сертифициран оценител „Ленд Мениджмънт“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, 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“, е определена в размер на 8 099 /осем хиляди деветдесет и девет/ лева, без ДДС (53.64 лева/кв.м). Срокът на валидност на пазарната оценката е до 13.07.2020 година.

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

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

**ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:**

/ Дончо Барбаров /



**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:**

/арх.Здравко Здравков/

*Handwritten signature of Zdravko Zdravkov*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



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

Изм. №

*Решение ВКРД - 186/31-01-2020г.*

До  
Г-н Елен Герджиков  
Председател на Столичен  
общински съвет

Уважаеми господин Герджиков,

Приложено изпращаме Ви доклад и проектно решение на СОС, окомплектована преписка за прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 44063.6220.68, находящ се в с. Лозен, в.з. „Чикерица“, чрез продажба на общинската идеална част.

Кмет на район „Панчарево“:

*Н. Гюров*

Съгласувал  
/инж. В. П.

*СЖФ и РКТД*

Изготвил:

/инж. Ив. Чалев – ст. експерт-отдел „УОСЖФ и РКТД“/



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



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

[www.pancharovo.org](http://www.pancharovo.org)

Изм. №.....

2020 г.

ДО  
ГОСПОДИН ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## Д О К Л А Д

### ОТ НИКОЛАЙ ГЮРОВ - КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

относно: Прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 44063.6220.68, в.з. „Чикерица“, находящ се в с. Лозен, Район Панчарево, 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 ГЕРДЖИКОВ,

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

Заявителят и съпругата му се легитимират с нотариален акт № 168, том. СХХХVII, дело № 43327, с вх. Рег. № 60407 от 14.09.2018 г. г. като собственици на 99/100 /деветдесет и девет върху сто/ идеални части от неурегулирано дворно място с площ от 600 /шестстотин/кв.м., реална част от имот с идентификатор 44063.6220.68, в.з. „Чикерица“, находящ се в с. Лозен, Район Панчарево и съгласно нотариален акт №167. СХХХVII, дело № 43326, с вх. Рег. № 60406 от 14.09.2018 г. като собственици на 1/100/една стотна/, идеална част от неурегулирано дворно място с площ от 600 /шестстотин/кв.м., реална част от имот с идентификатор 44063.6220.68, в.з. „Чикерица“, находящ се в с. Лозен, Район Панчарево целия с площ от 740 кв.м.

Столична община, Район Панчарево е собственик на 151/751 /сто педесет 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 LXXV, № 154, с вх.рег.№ 57569/14,09.2019 г.

Предлагаме да бъде открита процедура по прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 44063.6220.68, в.з. „Чикерица”, находящ се в с. Лозен, Район Панчарево, чрез продажба на общинската идеална част на съсобствениците Васил /..... Тодоров и Иванка Г ..... -Тодорова след Решение на Столичен общински съвет и Заповед на Кмета на Столична община.

Пазарната цена за общинската идеална част, в размер на 8099 лв. /осем хиляди деветдесет и девет/ лв., без ДДС е определена от лицензиран оценител „Ленд мениджмънт” ООД, гр.София, сключил рамков СОА16-ДГ56-274 /01.03.2016 г. със Столична община Пазарната оценка е с дата на изготвяне 13.01.2020 г. и е със срок за валидност не по-късно от 13.07.2020 г.

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.

**КМЕТ НА  
РАЙОН ПАНЧАРЕВО:**  
/Николай Гюров/

Съгласувал:  
/инж.Шоповс

Изготвил: ....  
/инж.Иван Чи

Д/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

**ПРОЕКТ!**

## РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2020 година

**За:** Прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 44063.6220.68, в.з. „Чикерица”, находящ се в с. Лозен, Район Панчарево, чрез продажба на общинската идеална част на съсобствениците Васил \_\_\_\_\_ Тодоров и Иванка I \_\_\_\_\_ 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.

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

Прекратява съсобствеността в поземлен имот с идентификатор 44063.6220.68, в.з. „Чикерица”, находящ се в с. Лозен, Район Панчарево, чрез продажба на общинската идеална част на съсобствениците Васил \_\_\_\_\_ Тодоров и Иванка \_\_\_\_\_ -Тодорова на пазарна цена не по ниска от 8099.00 лева определена от сертифициран оценител .

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2020 г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния

общински съвет: \_\_\_\_\_

/Елен Герджиков/

Юрист от администрацията

на район „Панчарево”: \_\_\_\_\_