



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

25.6.2024 г.

X СОА21-ГР94-6398-[12]/25....

Пер. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад с рез.№ СОА21-ГР94-6398/11/11.06.2024г. от Кмета на район „Панчарево“, с проект за решение до Столичен общински съвет, касаещ процедура за продажба по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС на недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ УПИ XVI-47, кв.4, в.з.„Беликата“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 55419.6708.47, с площ от 747 кв.м., находящ се в с.Панчарево, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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:

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

Преписката е образувана по искане от Илия Пачев и Йонка Пачева за закупуване на УПИ XVI-47, кв.4, в.з.,„Беликата“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 55419.6708.47, с площ от 747 кв.м., находящ се в с.Панчарево, район „Панчарево“. В доклада е посочено, че заявителите предявяват искането, в качеството им на собственици на законно построена върху посочения имот сграда с идентификатор 55419.6708.47.1, със застроена площ от 61 кв.м.

Илия Пачев и Йонка Пачева легитимират правото си на собственост върху сградата с Договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя № ДИ-04-54/05.09.1985г. и Разрешение за строеж № 0151/12.04.1990г.

За УПИ XVI-47, кв.4, в.з.,„Беликата“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 55419.6708.47, с площ от 747 кв.м., находящ се в с.Панчарево, район „Панчарево“, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10m), е съставен Акт за частна общинска собственост № 7374/10.10.2022г. на СО – Район „Панчарево“, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 90596, том ССХХVIII, № 57, имотна партита № 816675.

Видно от Удостоверение с рег.№ РПН21-ГР94-3299/13.12.2021г. на СО-район „Панчарево“ за общинския имот няма данни за заявени реституционни претенции.

Съгласно Становище с рег.№ РПН21-ГР94-3299/30.11.2022г. на Главния архитект на район „Панчарево“ УПИ XVI-47, кв.4, в.з.,„Беликата“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 55419.6708.47,, попада в устройствена зона „Жв“ – вилна зона, със следните устройствени параметри:

- плътност на застрояване – 25%;
- максимален кинт – 0,8;
- минимална озеленена площ – 60%;
- максимална кота корниз – 8,5м.;
- максимална кота било – 10м.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост.

От Александър Петров Янков – сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 55419.6708.47, с площ от 747 кв.м.. Стойността на същата е в размер на 74 900 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 254 лева без ДДС), и е със срок на валидност до 14.08.2024г.

Правните основания в проекта за решение – чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация са правилно посочени.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за продажба по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС на УПИ XVI-47, кв.4, в.з.,„Беликата“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 55419.6708.47, с площ от 747 кв.м., находящ се в с.Панчарево, район „Панчарево“.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви

25.6.2024 г.

X Никола Лютов

ЗА ЗАМ.-КМЕТ НФЗ,
съгласно заповед СОА24-РД15-3038/18.06....

24.6.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Мая Кескинова

ВрИД Директор на Дирекция „Общинска собственост“

Изготвил чрез АИССО:

Васко Червеняков

Главен юристконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“



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

11.6.2024 г.

X РПН21-ВК08-1575-/20/11....

ИЗХ.№

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ОТНОСНО: Продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ XVI-47, кв.№4, съставляващ поземлен имот с идентификатори 55419.6708.47 находящ се във в.з.“Беликата“, с.Панчарево, район „Панчарево“-СО, преписка рег.№РПН21-ВК08-1575/31.12.2021 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Панчарево“, Столична община е образувана преписка № РПН21-ВК08-1575/31.12.2021 г. от Илия Пачев и Йонка Пачева с искане за закупуване на общински имот по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, представляващ УПИ XVI-47, кв.№4, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.47 по КККР , находящ се във в.з. „Беликата“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“.

I. ОБОСНОВКА:

Илия Пачев и Йонка Пачева са собственици на сграда със застроена площ 61 кв. м., в УПИ XVI-47, кв.№4, находящ се в СО-район „Панчарево, с.Панчарево, в.з.“Беликата“, изградена на основание договор № ДИ-04-54 от 05.09.1985 г. с който е отстъпено право на строеж на същите върху държавно място – УПИ XVI-47, кв.№4, в.з.“Беликата“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“. В имота е построена законна сграда, съгласно разрешение за строеж №0151/12.04.1990 год. и одобрен архитектурен проект.

Столична община е собственик на УПИ XVI-47, кв.№4 по действащия план за регулация на в.з.“Беликата“, с.Панчарево“, одобрен със Заповед №333/02.08.1982 г. на председателя на ИК на СНС. За УПИ XVI-47, кв.№4 с площ 747 кв.м., съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.47 с площ 747 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, съгласно Акт за общинска собственост № 7374/10.10.2022 г., вписан в службата по вписванията №57, вх. рег.№90596, том ССNNVIII, дело №69655/30.11.2022 год. имотна партида 816675.

Няма данни за предявени реституционни претенции за общинския имот, съгласно удостоверение с №РПН21-ГР94-3299/13.12.2021 г.

Съгласно становище на Главния архитект на СО-район“Панчарево“ с №РПН20-ГР94-3299/30.11.2022 г.

По ОУП на гр. София 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

Максимална кота било – 10.0 м.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител Александър Петров Янков за определяне на пазарната стойност на общинския имот УПИ XVI-47, кв.№4, с площ **747 кв.м.**, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.47 с площ **747 кв.м.**, в размер на **74900,00 лева /седемдесет и четири хиляди и деветстотин лева/**, валидна до **14.09.2024 год.** Цената е без включен ДДС.

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

Считам, че е възможно закупуване на УПИ XVI-47, кв.№4, във в.з.“Беликата“, с.Панчарево, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.47 по КККР с.Панчарево от собствениците 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.

7.6.2024 г.

X **ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА**

КМЕТ НА СО-РАЙОН "ПАНЧАРЕВО"

С уважение,
ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА
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 _____ 2024 година

За: Прехвърляне правото на собственост на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ XVI-47, кв.№4, находящ се във в.з.“Беликата“, с.Панчарево, район „Панчарево“-СО, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.47 по КККР с.Панчарево, преписка №РПН21-ВК08-1575/31.12.2021 г.

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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. **Дава съгласие, Столична община да прехвърли правото на собственост върху УПИ XVI-47, кв.№4 – частна общинска собственост, с площ 747 кв.м., съставляващ ПИ с идентификатор 55419.6708.47, находящ се във в.з.“Беликата“, с.Панчарево, район Панчарево, съгласно АОС № 7374/10.10.2022 г. на СО-Район Панчарево, вписан в службата по вписванията с вх. рег.90596, акт № 57, том ССXXVIII, дело 69655, имотна партида 90596 от 30.11.2022 г., на Илия Пачев и Йонка Пачева – собственици на законно построена сграда, без търг или конкурс, срещу заплащане на цена в **размер на 74900,00 лв.** /седемдесет и четири хиляди и деветстотин лева/, без ДДС, определена в експертна оценка, изготвена от сертифициран 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 _____ 2024 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

Юрист
от Администрацията на
Район Панчарево - СО: