



**ИНА**

77xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

21.4.2023 г.

**X** СОА21-ГР94-6398-[4]/21.0...

Рег. №

Подписано от: Dragomira Kostadinova Tsvetkova

**ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **СТАНОВИЩЕ**

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И  
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ОТНОСНО:** доклад с рег.№ СОА21-ГР94-6398/3/13.03.2023г. 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 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:

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.

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 партида № 816675.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от Олег Йорданов Димов - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на УПИ XVI-47, кв.4, в.з.,„Беликата”, идентичен с поземлен имот с идентификатор 55419.6708.47, с площ от 747 кв.м. Стойността на същата е в размер на 64 890 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 86,86 лева без ДДС), и е със срок на валидност до 23.07.2023г.

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.

Предложението на Кмета на район „Панчарево”, е да се даде съгласие за:

- прехвърляне на правото на собственост върху общинския имот на Илия Пачев и Йонка Пачева, при продажна цена в размер на 64 890 лева без ДДС, представляваща стойността на пазарната му оценка;

- издаване на заповед и сключване от Кмета на Столична община на договор за продажба на общинския имот.

**Две от правните основания посочени в проекта - разпоредбите на чл.46, ал.1 и чл.47, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, следва да бъдат заличени.**

Другите правни 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 разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за продажба на горепосочения недвижим имот-частна общинска собственост.

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

21.4.2023 г.

**X Дончо Барбалов**

---

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

21.4.2023 г.

**X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

---

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС“:  
Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ“:  
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Васко Червенияков  
/Главен юриконсулт в отдел „УОИЖФ“ /



# 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

№ ...../.....2023 г.

 Възстановим подпис

**X** РПН21-ВК08-1575/12/13,0...

ИЗХ. НОМЕР  
Подписано от: SNEZHANA DIMITROVA IVANOVA

**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 XVI-47, кв.№4, съставляващ поземлен имот с идентификатори 55419.6708.47 находящ се във в.з.“Беликата“, с.Панчарево, район „Панчарево“, преписка рег.№РПН21-ВК08-1575/31.12.2021 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

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 с.“Панчарево“, в.з.“Беликата“, 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 Олег Йорданов Димов 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 **64890,00 лева /шестдесет и четири хиляди осемстотин и деветдесет лева/**, валидна до 16.07.2023 г. 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, 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, 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,**  
**НИКОЛАЙ ГЮРОВ**  
**КМЕТ НА СО - РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“**

 Възстановим подпис

**X** НИКОЛАЙ ГЮРОВ

КМЕТ НА СО - РАЙОН ПАНЧАРЕВО  
Подписано от: Nikolay Petrov Gyurov



# 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 \_\_\_\_\_ 2023 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 с.Панчарево, район „Панчарево“, 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, 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 XVI-47, кв.№4 – частна общинска собственост, с площ 747 кв.м., съставляващ ПИ с идентификатор 55419.6708.47, находящ се в 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 ССХХVIII, 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 64890,00 лв.** /шестдесет и четири хиляди осемстотин и деветдесет 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 \_\_\_\_\_ 2023 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)*



Възстановим подпис

**X** ЛИЛИ ДИМИТРОВА

Юрист  
от Администрацията на  
Район Панчарево - СО:

ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ

Подписано от: LILI VALERIEVA DIMITROVA

\_\_\_\_\_  
*/Л. Димитрова/*