



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

9.12.2022 г.

X СОА21-ВК66-7117-[12]/09....

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ
ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Процедура по придобиване в собственост чрез изкупуване от Столична община на поземлен имот с идентификатор 44063.6227.617 по КККР, кв.32, с. Лозен, СО-Район Панчарево (преписка № СОА21-ВК66-7117 (11) / 02.12.2022г.)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените в машинно четим формат приложения, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Електронен документ, подписан с КЕП. Становището съдържа файлово приложение в pdf. Становището се насочва/изпраща на адресата чрез АИССО/СЕОС.

С Доклад вх. № СОА21-ВК66-7117 (11) / 02.12.2022г., Кметът на район „Панчарево“ е внесъл проект за решение, относно изкупуване от Столична община на реална част с площ от 780 кв.м от имот с идентификатор 44063.6227.617 по КККР, попадаща в урегулиран поземлен имот УПИ I-отреден за училище, квартал 32, местност с. Лозен, район „Панчарево“, по подробния устройствен план на с. Лозен.

Поземлен имот ПИ 44063.6227.617 с обща площ от 804 кв. м. е съсобствен между Георги Дринов и Цветанка Дринова за 1/2 идеална част и Величка Добрянова – за останалата 1/2 идеална част, съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот № 79, том LXXVI, дело № 15122 от 15.07.1996 г., удостоверен пред Ксения Белазелкова – нотариус при Софийски районен съд, и протокол за съдебна делба, дело 1236, от 28.10.1954г. от нотариус при СГСъд,

Съгласно действащия план за регулация на село Лозен, район „Панчарево“, одобрен със Заповед № РД-09-129/21.05.1991г. на Председателя на ИК на ОБНС „Панчарево“ и заповед № РД-09-50-544/02.10.1998 г. на Главния архитект на София реална част с площ от 780 кв.м от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.617 попада в УПИ I-отреден за училище, квартал 32, а реална част от имота с площ от 24 кв. м. попада в улица между О.Т. 517 и О.Т. 474 и за тази част е проведена отчуждителна процедура.

По Общия устройствен план /ОУП/ на Столична община имотът попада в устройствена зона Оо със следните показатели: плътност на застрояване – мах. 40%; Кинт – мах. 1,2; минимална озеленена площ – 20%.

Изработена е актуализирана пазарна оценка от сертифициран оценител „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД, съгласно която пазарната стойност на частта от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.617 по КККР на с. Лозен, попадаща в обхвата на УПИ I - За училище, кв.32, определена в размер на **226 648 (двеста двадесет и осем хиляди шестстотин четиридесет и осем) лева без ДДС.**

Съгласно чл. 40 от Наредбата за общинската собственост, цената на придобиваните от Столична община имоти, предвидени за изграждане на обекти публична общинска собственост, се определя от Столичен общински съвет по реда на чл. 39 от наредбата, като изготвените от оценителите пазарни оценки нямат задължителен характер и Столичен общински съвет може да определи в интерес на общината по-ниска цена.

Правните основания, а именно: чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Смятаме, че от основанията следва да отпадне чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, като несъотносим.

Имотът не е включен в „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022г.“, поради което е необходимо в проекта за решение да се добави нова т. I:

„Допълва Решение № 206 по Протокол № 51/ 31.03.2022 г. на Столичен общински съвет за приемане на „Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 година” в Раздел X - „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти собственост на граждани или юридически лица“ с реална част с площ от 780 кв.м от поземлен имот с идентификатор 44063.6227.617 попада в УПИ I-отреден за училище, квартал 32, по плана на с. Лозен.“

След допълването т. I и II от предложения проект се номерират съответно II и III.
Проектът за решение е законосъобразен.

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

9.12.2022 г.

X Албена Атанасова

Заместник - кмет на Столична община
заповед за заместване СОА22-РД15-5063/0...
Подписано от: Albena Hristova Atanasova

9.12.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

М. Праматарова – директор на ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юриконсулт в ДОС/




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.

 Възстановим подпис

X РПН22-ВК08-320/13/02,12...

ИЗХ. НОМЕР
Подписано

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД ОТ НИКОЛАЙ ГЮРОВ КМЕТ НА СО-РАЙОН ПАНЧАРЕВО

относно: Придобиване в собственост чрез изкупуване от Столична община на поземлен имот с идентификатор 44063.6227.617 по КККР, кв.32, с. Лозен, СО-Район Панчарево.

на основание: чл.34 ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.79 ал.1 от Наредбата за общинска собственост във връзка с чл.199 ал.1 и ал.2 от Закона за устройство на територията и чл.21 ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Във връзка с образувана преписка с вх.№ СОА21-ВК66-7117/2021 г., в Столичен общински съвет от Ирена Кръстанова – пълномощник на Георги Дринов и Цветанка Дринова, относно искане за изкупуване от Столична община на ПИ с идентификатор 44063.6227.617 по КККР включен в УПИ I-За училище кв.32 на с. Лозен, представяме на Вашето внимание следното:

ПИ с идентификатор 44063.6227.617 по КККР е с площ от 804кв.м., от които 780 кв.м. попадат в УПИ I - За училище, кв.32, а останалите 24 кв.м. попадат в улица с о.т. 474-517 по действащия регулационен план на с. Лозен. По отношение на УПИ I- За училище кв.32 сроковете по чл.208 ал.1 от ЗУТ за започване на отчуждително производство са изтекли. С изтичането на тези срокове собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл.134 от ЗУТ.

За частта от имота, попадаща в улица е съставен Акт за държавна собственост № 10911/ 20.01.1986 г.

Съгласно ОУП на Столична община, одобрен с решение № 960/ 16.12.2009г на МС, ПИ с идентификатор 44063.6227.617 по КККР попада в устройствена зона Оо със следните показатели: плътност на застрояване – мах. 40%; Кинт – мах. 1,2; минимална озеленена площ – 20%.

С писмо изх.№ СОА21-ВК66-7117/2/09.03.2022г. на председателя на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика към Столичен общински съвет, е поискано от страна на район „Панчарево“ да бъде възложено изготвяне на пазарна оценка, с цел изкупуване на посочения имот съгласно зона „ЖМ“. Същата е възложена от районната администрация и е изготвена от сертифициран оценител „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД. Оценката е изпратена до СОС.

С писмо изх.№СОА21-ВК66-7117/6/20.10.2022г. на председателя на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика, във връзка с последващо процедиране на преписката, Района е уведомен да възложи актуализация на изготвената оценка с оглед изтичане на срока на валидност.

Изработена е актуализирана пазарна оценка от сертифициран оценител „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД, съгласно която пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 44063.6227.617 и площ 804 кв.м. по КККР на с. Лозен, попадащ в обхвата на УПИ I - За училище, кв.32 и улица по действащ подробен устройствен план на с. Лозен, район Панчарево- СО е **232 227 / двеста тридесет и две хиляди двеста двадесет и седем лева/ без включен ДДС, в това число:**

- за частта от ПИ с идентификатор 44063.6227.617 в размер на 780кв.м., **попадаща в УПИ I - За училище – 226 648 лв.;**

- за частта от ПИ с идентификатор 44063.6227.617 в размер на 24кв.м., **попадаща в улица – 5 579 лв.**

Срок на валидност на оценката 01.05.2023 г.

За частта от улица в размер на 30 кв.м, съгласно съставения АДС № 10911/20.01.1986 г. и вписания документ - платежно нареждане от 28.12.1985 г. е приключено отчуждителното производство по отношение на уличната регулация.

Настоящият доклад е изготвен съобразно указания дадени с писмо изх.№ СОА21-ВК66-7117/10/20.10.2022 г. на председателя на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика към Столичен общински съвет, / с приложено копие на писмо вх.№ СОА22-ВК66-13929/17.11.2022г. на Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“/, видно от което в резултат на водени от тях преговори и постигнато съгласие със собственика за придобиването на собствеността върху същия от страна на Столична община, следва да се приложи чл.199, ал.1 и 2 от Закона за устройство на територията и чл.34, ал.2 от Закона за общинската собственост с основание за изкупуване, поради което предлагам на Столичен общински съвет да вземе решение по приложения проект.

Приложение: комплектована преписка

 Възстановим подпис

X НИКОЛАЙ ГЮРОВ

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

**С уважение,
НИКОЛАЙ ГЮРОВ,
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 _____ 2022 година

За: Придобиване в собственост чрез изкупуване от Столична община, на частта от ПИ с идентификатор 44063.6227.617 в размер на 780 кв.м., попадаща в УПИ I - За училище, кв.32, с. Лозен, район Панчарево- СО.

На основание: чл.34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.79, ал.1 от Наредбата за общинската собственост във връзка с чл.199, ал.1 и ал.2 от Закона за устройство на територията 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 придобие чрез изкупуване частта от ПИ с идентификатор 44063.6227.617 в размер на 780 кв.м., попадаща в УПИ I - За училище, кв.32, с. Лозен, район Панчарево- СО, собственост на Величка Добриянова за ½ идеална част, като наследник на Илия Лазаров, на Цветанка Дринова и Георги Дринов с по ¼ идеална част, като наследници на Бисер Стефанов, срещу заплащане на цена определена в експертна оценка, изготвена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, в размер на **226 648 / двеста двадесет и шест хиляди шестстотин четиридесет и осем/ лв. без ДДС.****
- II. **Възлага** на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост на поземления имот 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)



Възстановим подпис

X **Лили Димитрова**

Главен юрисконсулт

**Юрист
от Администрацията на
Район Панчарево - СО:**

/Л. Димитрова/