



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 9377 260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

29.11.2022 г.

**X** СОА22-ВК08-16095-[1]/2...

рег. №

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На № СОА22-ВК08-16095 / 03.11.2022 г.

### СТАНОВИЩЕ

ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

И

арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад на Кмета на район „Банкя“ за продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор 02659.2198.660, съставляващ по подробния устройствен план УПИ XIV-1759, кв. 73, м. гр. Банкя

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, изразяваме следното становище по

законосъобразността на внесените доклад и проект за решение на Кмета на район „Банкя“:

Докладът и проектът за решение са за разпореждане с общински поземлен имот с идентификатор 02659.2198.660, с площ 1 036 (хиляда тридесет и шест) кв. м, който по действащия подробен устройствен план на местност „гр. Банкя“, одобрен със Заповед № 4 200/26.07.1977 г. на Председателя на Комитета по архитектура и благоустройство, съставлява урегулиран поземлен имот - УПИ XIV – 1759, кв. 73, с площ от 1 034 кв.м чрез продажба на Амелия Стоилова, собственик на законно построена сграда, с право на строеж върху имота.

Сградата е построена на основание учредено и реализирано право на строеж съгласно Договор от 19.11.1958г. на ИК на СГНС на Симо Топалов. С протокол от 01.06.1975 г. на СРС 6, състав по д. № 2578/1975 г. синът му Иван Топалов получава в своя изключителна собственост и владение една вила в гр. Банкя, построена с отстъпено право на строеж в посочения по-горе имот.

Заявителят по преписката се легитимира като собственик, съгласно удостоверение за наследници на Иван Топалов № 000180/28.02.2006 г. на СО – р-н «Младост», на жилищна сграда с адрес: гр. Банкя, ул. «Варна» № 10 по КККР – сграда с идентификатор: 02659.2198.660.1, със застроена площ 77 кв. м., на 1 етаж, предназначение Жилищна сграда – еднофамилна, построена с отстъпено право на строеж върху стар УПИ XVI – 120, кв. 79 по плана на гр. Банкя, нов УПИ XIV – 1759, кв. 73, гр. Банкя с площ 970 кв. м., а по КККР - ПИ с идентификатор: 02659.2198.660 с площ 1036 кв. м.

В качеството си на собственик на законно построена сграда, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, заявителят е депозирал искане вх. № РБН 21-ГР94-2955/01.10.2021 г. и № Към РБН21-ГР94-2955/4/19.07.2022 г. за закупуване на описания по-горе общински имот.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост № 1756/22.04.2021 г. на СО - район „Банкя“, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 52144, акт № 151, том СХХХV, от 23.07.2021 г., имотна партида 741760.

В доклада е посочено, че за имота няма реституционни претенции.

Съгласно ОУП на СО, имотът попада в устройствена зона: **Жм2**, със следните параметри: Плътност на застрояване – 30 %; Кинт – 1; Минимална озеленена площ – макс. 60 %; Максимална кота корниз – 10 м.

Изготвена е оценка от сертифициран оценител инж. Снежанка Денкова за определяне пазарната стойност на ПИ с идентификатор: 02659.2198.660, определена в размер на 169 240 лв. /сто шестдесет и девет хиляди двеста и четиридесет лева/ без ДДС или 86 530 евро /осемдесет и шест хиляди петстотин и тридесет евро/, 176,5 лв. /кв. м, или 90,20евро/кв.м, без ДДС.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и 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, са съотносими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

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

29.11.2022 г.

**X** Дончо Барбалов

---

ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК - КМЕТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

29.11.2022 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

М. Проданова – началник отдел в ДОС


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



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „БАНКЯ”

1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон” № 1; тел: 997 71 06,  
факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg



 Възстановим подпис

X РБН21-ГР94-2955/7/03.11...

Подписано от: GERGANА BOGDANOVA TOMOVA-MITOVA  
(Регистрационен индекс, дата)

**ДО Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС**

### ДОКЛАД

**ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”**

**ОТНОСНО:** Продажба на ПИ с идентификатор: 02659.2198.660 с площ 1036 кв. м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1756/22.04.2021 г. на район «Банкя», на собственика на законно построена върху него сграда.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В СО – Район «Банкя» постъпили заявления с вх. № **РБН 21-ГР94-2955/01.10.2021 г. и № Към РБН21-ГР94-2955/4/19.07.2022 г.** от Амелия Стоилова наследник на Иван Топалов, съгласно удостоверение за наследници с № 000180/28.02.2006 г. на СО – р-н «Младост», собственик на жилищна сграда находяща се на адрес: гр. Банкя, ул. «Варна» № 10 по КККР – сграда с идентификатор: 02659.2198.660.1, със застроена площ 77 кв. м., брой етажи 1, предназначение Жилищна сграда – еднофамилна, построена с отстъпено право на Доклада е изготвен в 3 /три /екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата и 1/един / за отдел „УОСЖФРКТД”. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП, с интегрирани файлове във формат Word.

строеж върху стар УПИ XVI – 120, кв. 79 по плана на гр. Банкя нов УПИ XIV –1759, кв. 73, гр. Банкя с площ 970 кв. м. /скица с № АГ94-И-32/17.03.1997 г./ по КККР - ПИ с идентификатор: 02659.2198.660 с площ 1036 кв. м. – общинска собственост на основание АОС № 1756/22.04.2021 г. и скица с № 15-219184/01.03.2022 г. на СГКК за закупуване на посоченият общински имот.

Видно от приложените към заявлението документи: С договор от 19.11.1958 г. на ИК на СГНС на основание решение по протокол № 33/09.10.1958 г на Изпълкома е отстъпено право на строеж на Симо Топалов върху парцел стар УПИ XVI – 120, кв. 79 по плана на гр. Банкя нов УПИ XIV –1759, кв. 73, гр. Банкя - по КККР - ПИ с идентификатор: 02659.2198.660 с площ 1036 кв. м. за построяване на вилна сграда, съгласно утвърден архитектурен план.

С протокол от 01.06.1975 г. на СРС 6, състав по д. № 2578/1975 г Иван Топалов получава в своя изключителна собственост и владение една вила в гр. Банкя, построена с отстъпено право на строеж върху държавно урегулирано дворно място, съставляващо парцел XVI-120 от кв. 79 по плана на гр. Банкя – по КККР – Сграда с идентификатор: 02659.2198.660.1 със застроена площ 77 кв. м., брой етажи 1 /един/, жилищна сграда еднофамилна, съгласно скица с № 15-779789/13.07.2022 г на СГКК.

Съставен е АОС № 1756/22.04.2021 г. на район „Банкя” за ПИ с идентификатор: 02659.2198.660 с площ 1036 кв. м. – общинска собственост, вписан в Агенция по вписванията.

Съгласно Общият устройствен план на гр. София: ПИ с идентификатор: 02659.2198.660 с площ 1036 кв. м. попада в устройствена зона Жм2 с параметри на застрояване: **максимална плътност на застрояване – 30 %**, **максимален коефициент на интензивност /кинт/ – 1** **максимална височина на кота корниз /к.к.10/**, **минимална озеленена площ – 60 %**, **съгласно становище на Гл. архитект на район «Банкя».**

Съгласно становище с изх. № РБН21-ГР94-2955/26.10.2022 г. на Гл. архитект на район «Банкя» - **Изпълненото на място строителство отговаря на одобрения проект, но видно не е изпълнен втория жилищен етаж.** На северната фасада е изпълнена масивна пристройка с площ около 15 кв. м. с видимо по – малка височина, с отделна покривна конструкция, която е отразена в кадастралната карта към застроената площ на сградата. Налице е явна фактическа грешка, която се отстранява по реда на чл. 53б, ал. 1 и 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър. За общинският имот няма данни за предявени претенции от трети лица по реда на реституционните закони.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7201003701/21.03.2022 г. на Дирекция «ОП», отдел ОП Банкя данъчната оценка на общинският имот е в размер на 13364,40 лв. /Тринадесет хиляди триста шестдесет и четири лева и 0.40 ст. /

Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на ПИ с идентификатор: 02659.2198.660 в размер на **169 240 лв. /Сто шестдесет и девет хиляди двеста и четиридесет лева/ без ДДС или. или 86530 евро /Осемдесет и шест хиляди петстотин и тридесет евро/, 176,5 лв. /кв.**

Доклада е изготвен в 3 /три /екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата и 1/един / за отдел „УОСЖФРКТД”. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП, с интегрирани файлове във формат Word.

**м. или 90,20 евро/ кв. м.** от лицензиран експерт – оценител – инж. Снежанка Петрова Никленова – Денкова.

Предвид гореизложеното, налице са предпоставките на чл. 35, ал.3 от ЗОС във връзка с чл. 46, ал. 1 и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост за продажба от страна на Столична община на ПИ с идентификатор: 02659.2198.660 с площ 1032 кв. м. частна общинска собственост на основание АОС № 1756/22.04.2021 г. на район «Банкя» на собственика на законно построена върху него сграда.

**Приложение:** Копие от молба с вх. № РБН21-ГР94-2955/01.10.2021 г. и вх. № Към РБН21-ГР 94-2955/4/19.07.2022 г от Амелия Стоилова с приложени към нея следните документи: скица с № 15-1008755/14.09.2021 г. от СГКК на ПИ с идентификатор: 02659.2198.660, удостоверение за наследници на Иван Топалов, удостоверение с изх. № 94-и-15/22.12.1989 г. от ОНС Банкя, протокол № 1536/09.12.1988 г. на Изпълком на СГНС, комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор: 02659.2198.660 на ГИС София, скица с № АГ 94-И-32 /17.03.1997 г. на УПИ XIV – 1759, кв. 73, гр. Банкя, договор за ОПС от 19.11.1958 г. за ОПС, становище за устройствени параметри на Гл. архитект на район „Банкя“, протокол от 18.06.1975 г. на СРС 6 състав, д. № 2578/ 1975 г, обяснителна записка на ЕПООНС - София, арх. план на сградата, скица с № 15-779789/13.07.2022 г. на сграда с идентификатор: 02659.2198.660.1, удостоверение с изх. № 7201003701/21.03.2021 г. за данъчна оценка на Дирекция „ОП“, отдел „ОП“ Банкя 2 бр. /оригинал /, заверено копие на АОС № 1756 / 22.04.2021 г и скица с № 15-219184 /01.03.2021 г на СГКК, становище с изх. № РБН21-ГР94-2955/26.10.2022 г на Гл. архитект.



удостоверение.doc  
x



решение.doc



приложения и  
пазарна оценка.7z



Възстановим подпис

**X**

**РАНГЕЛ МАРКОВ**

---

Подписано от: Rangel Valev Markov

**КМЕТ НА РАЙОН «БАНКЯ»**

Доклада е изготвен в 3 /три /екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата и 1/един / за отдел „УОСЖФРКТД“. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП, с интегрирани файлове във формат Word.



# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

За продажба на ПИ с идентификатор 02659.2198.660 с площ 1036 кв.м., частна общинска собственост на основание АОС № 1756/22.04.2021г. на Столична община - район „Банкя”, на собственика на законно построена върху него сграда, **на основание** чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 46, ал. 1 и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община да прехвърли на Амелия Стоилова правото на собственост върху следният недвижим имот - частна общинска собственост (на основание АОС № 1756/22.04.2021г. на Столична община - район „Банкя”, вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 52144, акт № 151, том СХХХV, имотна партида № 741760/23.07.2021г.), а именно: Поземлен имот с идентификатор 02659.2198.660 с площ 1036 кв.м. срещу заплащане на пазарна цена, определена от сертифициран експерт оценител, инж. Снежанка Петрова Никленова - Денкова, при актуална пазарна оценка за определяне на пазарната стойност в размер на **169 240 (сто шестдесет и девет хиляди двеста и четиридесет) лв. без ДДС равностойни на 86 530 (осемдесет и шест хиляди петстотин и тридесет) евро или 176,5 лв./кв.м. / 90,20 евро/кв.м.**
2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор по т.1.

Настоящото решение е прието на ..... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .....20....г., Протокол № ..... от .....20....г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС .....  
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

X

Илияна Кюрпанова - Желязкова  
юрисконсулт на СО - район "Банкя"