



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

10.1.2023 г.

X COA22-BK08-16416-[1]/10....

РЕГ. №

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

На № COA22-BK08-16416/2022 г.

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад на кмета на район „Панчарево“ за прехвърляне правото на собственост върху застроен поземлен имот с идентификатор 35239.6108.1241-частна общинска собственост, с площ от 615 кв. м., за който е отреден по действащ регулационен план УПИ XII-1241, с площ от 625 кв. м., кв.69, с. Казичене, на собствениците на законно построената върху него сграда.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените от район „Панчарево“ в машинно четим формат приложения, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение по преписка № COA22-BK08-16416/2022 г.

Преписката е образувана по заявление от Емил Георгиев и Бранимир Георгиев, в качеството им на собственици на законно построена сграда, попадаща в поземлен имот

с идентификатор 35239.6108.1241-частна общинска собственост, с площ от 615 кв.м., за който е отреден по действащ регулационен план УПИ XII-1241, с площ от 625 кв. м., кв.69, с. Казичене.

В ПИ с идентификатор 35239.6108.1241 е изградена двуетажна жилищна сграда, собственост на заявителите.

Емил Георгиев се легитимира като собственик на жилище с идентификатор 35239.6108.1241.1.2, с площ от 97,24 кв. м., находящо се на втори етаж от двуетажна жилищна сграда, заедно с тавански етаж с площ от 97, 24 кв. м., ведно с ½ идеална част от общите части на сградата и ½ идеална част от правото на строеж върху мястото, съгласно нотариален акт за дарение на недвижим имот № 61, том VIII, рег.№ 17562, дело № 1270/2022г. на нотариус Иван Дахтеров, вписан в СВ вх.рег.№ 46463, Акт № 101, том СХV, дело № 35280.

Бранимир Георгиев се легитимира като собственик на жилище с идентификатор 35239.6108.1241.1.1, с площ от 87,37 кв. м., находящо се на първи етаж от двуетажна жилищна сграда, заедно със сутеренен етаж, с площ от 87,37кв.м., ведно с ½ идеална част от общите части на сградата и ½ идеална част от правото на строеж върху мястото, съгласно нотариален акт за дарение на недвижим имот № 59, том VIII, рег.№ 17528, дело № 1268/2022г. на нотариус Иван Дахтеров, вписан в СВ вх. рег.№ 46450, Акт № 175, том СХV, дело № 35082.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 35239.6108.1241, с площ от 615 кв. м., за който е отреден по действащ регулационен план УПИ XII-1241, с площ от 625 кв. м., кв.69, с. Казичене, с акт за частна общинска собственост /АОС/ № 7344/09.08.2021 г. на Столична община - Район „Панчарево“, вписан в службата по вписванията с вх. рег. №86910, акт № 176, том ССLXVI, № 67520, им. партида 759673.

Имотът попада по Общия устройствен план на Столична община в зона Жм, със следните параметри: Плътност на застрояване - 40 %; Кинт – 1,3; Минимална озеленена площ - 40 %.

Съгласно удостоверение № РПН22-ГР94-2654/21.09.2022г. на район „Панчарево“, за имота няма данни за наличие на реституционни претенции.

За общинския имот е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител на „Ленд мениджмънт“ ЕООД, определена в размер на **30 087 /тридесет хиляди осемдесет и седем/ лева**, или 48,14 лв./ кв. м. Цената е без включен ДДС.

Оценката е валидна до 12.04.2023 г.

Съгласно чл. 41, ал. 2, изр. Второ, от Закона за общинската собственост, пазарните цени на имотите и вещните права върху имоти - общинска собственост се определят от общинските съвети въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

Правните основания, а именно: чл. 35, ал. 3, от Закона за общинската собственост, във връзка чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

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

9.1.2023 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

9.1.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Иван Грънчаров



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.№...../.....2022г.

 Възстановим подпис

X РПН22-ГР94-2567(4)/08.1...

ИЗХ. №

Подписано от: HRISTINA LYUBOMIROVA ZHELEVA

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 собствениците на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ XII-1241, кв.69, целият с площ от 625 кв.м., представляващ поземлен имот с идентификатор 35239.6108.1241, находящ се в с. Казичене, Район Панчарево, преписка № РПН22-ГР94-2567/12.08.2022 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

I. Обосновка:

В Район Панчарево, Столична Община е образувана преписка № РПН22-ГР94-2567/12.08.2022 г. по заявление от Емил Георгиев и Бранимир Георгиев с искане за закупуване на общински имот по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, представляващ УПИ XII-1241, кв.69 , целият с площ от 625 кв.м., съставляващ поземлен имот с идентификатор 35239.6108.1241, находящ се в с. Казичене, район Панчарево.

Емил Георгиев е собственик на жилище с идентификатор 35239.1241.1.2, заемащо целия втори етаж от двуетажна жилищна сграда, , кота +2.90 м., със застроена площ 97,24 кв.м. находяща се в УПИ XII-1241, кв.69 с.Казичене, район „Панчарево“, заедно с тавански етаж, кота 5,70 м., и ½ идеална част от общите части на сградата и ½ идеални части от правото на строеж, съгласно Нотариален акт №101, том CXVI, дело №35280, вх.рег.№46463/23.06.2022 год..

Бранимир Георгиев е собственик на жилище с идентификатор 35239.1241.1.1. заемащо целия първи етаж от двуетажна жилищна сграда, кота 0.00 м. със застроена площ 87.37 кв.м., заедно със сутеренен етаж, кота – 2.20 м., със застроена

площ 87.37 кв.м. и ½ идеална част от общите части на сградата и ½ идеални части от правото на строеж върху УПИ ХХІІ-1241, кв.69 с.Казичене, район „Панчарево“, съгласно Нотариален акт №175, дело СХV, дело №35082, вх.рег.№46450/23.06.2022 год.

Петко Дунавски е собственик на жилище със ЗП 66.60 кв.м. построено върху държавна земя парцел XII, кв.69, с.Казичене с нотариален акт №123, том XXXII, дело 6323 /1969 г., по чл.55 от ЗПИНМ. С нотариален акт №9, том XIV, дело 2220/1983 год., Петко Дунавски е дарил на сина си Стефан Христов горе цитираното жилище, а именно едноетажна жилищна сграда със ЗП 66.60 кв.м. построена върху държавна земя. Стефан Христов е отстъпил право на строеж на Даниела

Георгиева да построи втори етаж над съществуващата жилищна сграда на основание чл.15в от Закона за собствеността, съгласно нотариално заверена молба от 03.07.1988 год., вписана в книгите по вписване. Във връзка с цитираната молба на основание чл.15в от Закона за собствеността, Даниела Георгиева има разрешение за строеж №088/23.04.1991 год. и одобрен проект за изграждане на пристройка и надстройка към съществуващата сграда.

С нотариален акт №22, том XLVIII, рег.№39556, дело №29902 от 01.06.2022 г., вписан в СВ на гр.София, жилище с идентификатор 35239.6108.1241.1.1 е собственост на Богалина Христова, Даниела Георгиева и Мариола Кузманова, като същите го даряват на Бранимир Георгиев с нотариален акт №175, том СХV, рег.№46450, дело №35082 от 23.06.2022 год., вписан в службата по вписвания гр.София.

С нотариален акт №68, том ХСVIII, рег. №39551, дело №29968 от 01.06.2022 год., вписан в службата по вписвания гр.София, жилище с идентификатор 35239.6108.1241.1.2 е собственост на Даниела Георгиева и Марио Георгиев, като същите го даряват на Емил Георгиев с нотариален акт №101, том СХVI, рег.№46463, дело №35280 от 23.06.2022 г., вписан в служба по вписвания гр.София.

Първоначално със заявление до Кмета на район „Панчарево“ вх.рег.№РПН21-ГР94-2652(1)/31.03.2022 год. Даниела Георгиева е заявила желание да закупи УПИ XII-1241, кв.69 с.Казичене, район „Панчарево“, същото е допълнено със заявление с вх.№РПН22-ГР94-2567/12.08.2022 год. след разпоредителни сделки за сградата от новите собственици Емил Георгиев и Бранимир Георгиев.

Имотът, върху който е разположена сградата, представлява **УПИ XII-1241, кв.69, целият с площ от 625 кв.м., с Казичене, по ПУП, одобрен с Решение № 82 по Протокол №24/30.03.2001 г. на СОС, съставляващ поземлен имот с идентификатор с 35239.6108.1241 по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.**

За УПИ XII-1241, кв.69, с.Казичене, район Панчарево е съставен Акт за общинска собственост № 7344/09.08.2021 г. на СО-Район Панчарево, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 86910 от 19.11.2021г., акт № 176, том ССLNVІ, , имотна партида 759673

За УПИ XII-1241, кв.69, с.Казичене, район Панчарево няма данни за реституционни претенции, съгласно удостоверение изх.№РПН22-ГР94-2654/21.09.2022 год. издадено от отдел УТК на район „Панчарево“-СО.

Съгласно становище на Гл. архитект на район „Панчарево“ с изх.№РПН22-ГР94-2654/21.09.2022 г. – УПИ XII-1241, кв.69, с.Казичене,

По ОУП на гр. София имотът попада в зона – **Жм**, със следните параметри:

Плътност на застрояване – макс.40 %;

Кинт – макс.1.3;

Минимална озеленена площ – макс. 40 %;

Максимална кота корниз –макс. 10 м.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЛЕНД МЕНИДЖ-МЪНТ“ ООД с Управител Весела Дановска, за определяне на пазарната стойност на правото на собственост на общинския имот, в размер на **30087,00 лева /тридесет хиляди и осемдесет и седем лева/** и е със срок за валидност до 12.04.2023 г.

Цената е без включен ДДС.

СО–район Панчарево дава положително становище по направеното искане.

Считам, че е възможно изкупуване на урегулиран поземлен имот XII-1241, кв.69, Казичене, район Панчарево, целият с площ от 625 кв.м., представляващ поземлен имот с идентификатор с 35239.6106.1241 по кадастрална карта и кадастралните регистри 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 от Наредбата 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.

С уважение,

НИКОЛАЙ ГЮРОВ

КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



Възстановим подпис

X

НИКОЛАЙ ГЮРОВ

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

Съгласували:

.....
/инж.И.Войнова – Зам.-Кмет р-н „Панчарево“/

.....
/Д.Божилова – Секретар р-н „Панчарево“/

.....
/П.Димитрова – Гл. юрист район „Панчарево“ /

.....

/инж.В.Шопова.-Гл. эксперт отдел ПНОЧРУОС /

Изготвил:.....

/С..Вельова – Ст. эксперт отдел ПНОЧРУОС /



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: Прехвърляне правото на собственост на имот – частна общинска собственост, на собствениците на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ XII-1241, кв.№69, находящ се в с.Казичене, район „Панчарево“, съставляващ поземлен имот с идентификатор 35239.6108.1241, преписка №РПН22-ГР94-2567/12.08.2022 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 XII-1241, кв.№69 – частна общинска собственост, с площ 625 кв.м., съставляващ ПИ с идентификатор 35239.6108.1241, находящ се в с.Казичене, район Панчарево, съгласно АОС № 7344/09.08.2021 г. на СО-Район Панчарево, вписан в службата по вписванията с вх. рег. №86910, №176, том ССLXVI, дело 67520, имотна партида 7759673 от 19.11.2021 г., на Емил Георгиев и Бранимир Георгиев – собственици на законно построена сграда, без търг или конкурс, срещу заплащане на цена в **размер на 30087,00 лева.** /тридесет хиляди и осемдесет и седем 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 _____ 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

**Гл. юрисконсулт
на
Район „Панчарево“ - СО:**