



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

25.6.2024 г.

**X** COA22-BK08-16419-[8]/25....

рег. №

П  
ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТАНОВИЩЕ

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

Относно: *Доклад № COA22-BK08-16419-[7]/2024 г. от кмета на район „Панчарево“ за провеждане на процедура по реда на чл.35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С Доклад № COA22-BK08-16419-[7]/11.06.2024 г. Кметът на район „Панчарево“ е внесъл проект за решение, относно продажба от Столична община на поземлен имот с идентификатор 29150.7105.186, с площ 609 кв. м, съставляващ урегулиран поземлен имот III – 186, кв. 39, м. „с. Железница“, район „Панчарево“, на Галина Марушева – собственик на законно построена

*Електронен документ, подписан с КЕП. Изпраща се на адресата чрез СЕОС.*

сграда със застроена площ 95 кв. м, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Галина Марушева легитимира своето право на собственост върху сградата с Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 69, том LXXXLVII, дело № 148693 от 1997 г. Приложени са документи, удостоверяващи собствеността и законността на сградата, а именно: Договор № 13 от 12.06.1974 г. за отстъпено право на строеж върху държавна земя на Митра Пурешова и Иван Пурешов, одобрени строителни книжа от 17.10.1990 г. и Акт за узаконяване № 0027/17.10.1990 г. Видно от становище на гл. архитект на район „Панчарево“ в поземлен имот с идентификатор 29150.7105.186 освен жилищната сграда, попадат и постройки на допълващо застрояване, съгласно чл. 151, ал. 1, т. 3 от Закона за устройство на територията.

Столична община легитимира правото си на собственост върху урегулиран поземлен имот III-186, кв. 39, м. „с. Железница“, съставляващ поземлен имот с идентификатор 29150.7105.186, с площ 609 кв. м, с Акт за общинска собственост № 6574/05.04.2017 г., вписан в Службата по вписвания.

Видно от Удостоверение № РПН21-ГР94-2930/08.10.2021 г. от отдел „УКТ“ към район „Панчарево“, за общинския имот няма предявени реституционни претенции.

Видно от становище на Главния архитект на район „Панчарево“, съгласно ОУП на СО, имотът попада в устройствена зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, с устройствените показатели: максимална височина (кота корниз): 10 м.; максимална плътност на застрояване – 40 %; Кинт – 1.3; минимално озеленена площ – 40 %.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, като пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 29150.7105.186, с площ 609 кв. м, е в размер на 45 938 (четиридесет и пет хиляди деветстотин тридесет и осем) лева, без включен ДДС. Оценката е изготвена на 18.03.2024 г. и е със срок на валидност 6 месеца – до 18.09.2024 г.

Съгласно чл.38, ал. 1 от НОС във връзка с чл. 41, ал.2 от Закона за общинската собственост пазарната цена се определя от Столичен общински съвет.

Правните основания – чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост (НОС), и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни, като считаме, че чл. 46, ал. 1 от НОС следва да отпадне като несъотносителен.

Предвид изложеното, считаме че проектът за решение е законосъобразен.

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

25.6.2024 г.

**X** Никола Лютов

---

ЗА ЗАМ.-КМЕТ "ФИНАНСИ И ЗДРАВЕОПАЗВ...  
съгласно зап. СОА24-РД15-3038/18.06.24 г.

24.6.2024 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

Здравко Здравков  
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Вр.и.г.Директор на ДОС: Мая Кескинова

Вр.и.г.Началник отдел: Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО: Калоян Цветков

*Електронен документ, подписан с КЕП. Изпраща се на адресата чрез СЕОС.*



# 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-ГР94-3795-/17/11....

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 III-186, кв.№39, съставляващ поземлен имот с идентификатор 29150.7105.186 находящ се във с.Железница, район „Панчарево“, преписка рег.№РПН21-ГР94-3795/22.10.2021 г.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Панчарево“, Столична община е образувана преписка с вх.рег. № РПН21-ГР94-3795/22.10.2021 г. от Галина Марушева с искане за закупуване на общински имот по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, представляващ УПИ III-186, кв.№39, съставляващ поземлен имот с идентификатор 29150.7105.186 по КККР с.Железница, район „Панчарево“.

#### **I. ОБОСНОВКА:**

Галина Марушева е собственик на сграда със застроена площ 94,80 кв. м., заедно с правото на строеж в УПИ III-186, кв.№39, находящ се в СО-район „Панчарево“, с. Железница, съгласно нотариален акт №69, том LLLLXLVII, дело 148693/1997 г. за дарение. С договор №13 от 12.06.1974 г. е отстъпено право на строеж на Митра Пурешова и Иван Пурешов върху държавно място – УПИ III-186, кв.39, с.Железница, район „Панчарево“. В имота е построена законна сграда, предмет на дарението.

Столична община е собственик на УПИ III-186, кв.№39 по действащия план за регулация на с.Железница, одобрен с Решение №83 по протокол №24 от 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет. За УПИ III-186, кв.39 с площ 609 кв.м., съставляващ поземлен имот с идентификатор 29150.7105.186 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Железница, одобрени със Заповед № РД-18-36/17.06.2011 г. на ИД на АГКК

е съставен е Акт за общинска собственост № 6574/05.04.2017 г., вписан в службата по вписванията №157, вх. рег.№42993/05.07.2017 г., том ХСVIII, дело №31036, имотна партида 487808.

Няма данни за предявени реституционни претенции за общинския имот, съгласно удостоверение № РПН21-ГР94-2930/08.10.2021г., издадено от отдел „УКТ“ район „Панчарево“.

Съгласно становище на Гл. архитект на район „Панчарево“ с №РПН21-ГР94-2930/07.10.2022 год. относно устройствен статут на УПИ III-186, кв.39 с.Железница - по ОУП на гр. София имотът попада в устройствена зона Жм – Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, със следните устройствени показатели:

Плътност на застрояване:  $\leq 40\%$ ;

Кинт  $\leq 1,3$ ; Минимална озеленена площ  $\geq 40 \%$ ;

Кота корниз  $\leq 10$  м.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЛЕНД МЕНИДЖ-МЪНТ“ ЕООД за определяне на пазарната стойност на общинския имот УПИ III-186, кв.№39, с площ **609 кв.м.**, съставляващ поземлен имот с идентификатор 29150.7105.186, в размер на **45938,00 лева /четиридесет и пет хиляди деветстотин тридесет и осем лева/, без ДДС.**

**Валидност на оценката 18.09.2024 год.**

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

Считам, че е възможно изкупуване на УПИ III-186, кв.№39, съставляващ поземлен имот с идентификатор 29150.7105.186 по КККР с.Железница от собственика 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.

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 III-186, кв.№39, находящ се във с.Железница, район „Панчарево“, съставляващ поземлен имот с идентификатор 29150.7105.186 по КККР с.Железница, преписка №РПН21-ГР94-3795/22.10.2021г.

**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 III-186, кв.№39 – частна общинска собственост, с площ 609 кв.м., съставляващ ПИ с идентификатор 29150.7105.186, находящ се в с.Железница, район Панчарево, съгласно АОС № 6574/05.04.2017 г. на СО-Район Панчарево, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 157, том ХСVIII, дело 31136321, имотна партида 769188 от 11.01.2022 г., на Галина Марушева – собственик на законно построена сграда, без търг или конкурс, срещу заплащане на цена в **размер на 45938,00 лв.** /четиридесет и пет хиляди деветстотин тридесет и осем 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)*



Въстановим подпис

**X** ЛИЛИ ДИМИТРОВА

\_\_\_\_\_  
ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ

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