



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

10.1.2023 г.

X COA22-BK08-16419-[1]/10....

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: *Доклад № COA22-BK08-16419/2022 г. от кмета на район „Панчарево” за провеждане на процедура по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.*

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-РД09-1395/15.11.2016г.

на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

С Доклад № СОА22-ВК08-16419/2022 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 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 LLLLXLVII, 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 Симова Пурешова и Иван Деянов 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 доклада на кмета на район „Панчарево“ няма предявени реституционни претенции за общинския имот.

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 „Софинвест“ 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 45 974 (четиридесет и пет хиляди деветстотин седемдесет и четири) лева, без включен ДДС, или 23 506 (двадесет и три хиляди петстотин и шест) евро. А пазарната цена за 1 кв. м, е в размер на 75,49 лв. (седемдесет и пет лева и четиридесет и девет стотинки), без включен

ДДС, или 38,60 евро (тридесет и осем евро и шестдесет цента). Срокът на валидност на оценката е до 23.03.2023 г.

Съгласно 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. 46, ал. 1, 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 правилни и законосъобразни.

Предвид изложеното, считаме че проектът за решение е законосъобразен.

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

9.1.2023 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов
Зам.-Кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

9.1.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

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: Борислава Ганева



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. "Самоковско шосе" 230, тел.: 02/9760-15-06, факс: 02/992-1506
info@pancharevo.org, www.pancharevo.org

Изм. №/.....2022 г.

 Възстановим подпис

X РПН21-ГР94-3795(7)/08.1...

ИЗХ. №

Подписано от: HRISTINA LYUBOMIROVA ZHELEVA

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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 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 ГЕОРГИЕВ,

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 Симова Пурешова и Иван Деянов 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 СОС. За УПИ III-186, кв.39с 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 ≤ 10 м.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕАД 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 **45974,00 лева /четиридесет и пет хиляди деветстотин седемдесет и четири лева/**, следователно цената на **1 кв.м. е 75,49 лева /седемдесет и пет лева и четиридесет и девет стотинки/** валидна до 23.03.2023 год. Цената е без включен ДДС.

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.

С уважение:.....

НИКОЛАЙ ГЮРОВ

КМЕТ НА СО - РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“

 Възстановим подпис

X НИКОЛАЙ ГЮРОВ

КМЕТ НА СО - РАЙОН ПАНЧАРЕВО

Подписано от: Nikolay Petrov Gyurov

Съгласували:

.....
(инж.Ирина Войнова - Зам.-Кмет район „Панчарево“)

.....
(Даниела Божилова - Секретар район „Панчарево“)

.....
(инж.Виолета Шопова - Гл. експерт в отдел ПНОЧРУОС)

Изготвил:.....
(Севделина Вельова - Ст. експерт в 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 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 45974,00 лв.** /четиридесет и пет хиляди деветстотин седемдесет и четири 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)



Въстановим подпис

X

Лили Димитрова

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