



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

9.9.2024 г.

X СОА23-ГР94-853-[4]/09.09...

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ВР.И.Д.ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

***ОТНОСНО:** Доклад №СОА23-ГР94-853-[3]/ 25.07.2024 г. от кмета на район „Банкя“, относно процедура по чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, а именно продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РДО9-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С доклад №СОА23-ГР94-853-[3]/ 25.07.2024 г. Кметът на район „Баня“ е внесъл проект за решение, с предложение Столична община да прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 02659.2195.572, с площ от 1066 кв. м., на Диана Кръстева – собственик на законно построена в имота сграда с идентификатор 02659.2195.572.4, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Електронен документ, подписан с КЕП. До адресата се насочва чрез АИССО/ СЕОС.

Заявителят Димитър Аврамов предявява искането си в качеството си на собственик на сграда с идентификатор : 02659.2195.572.4, със застроена площ от 258 кв. м. , брой етажи 2 / два / , с предназначение Жилищна сграда еднофамилна, разположена в ПИ с идентификатор: 02659.2195.572 с адрес : гр. Банкя, ул. „Варна“ №33 , ведно с правото на строеж върху мястото, на основание Нотариален акт №42, том I, рег. № 94, дело №40/ 2019 г., вписан в Служба по вписванията и Договор за отстъпено право на строеж от 01.07.1958г., с който СГНС отстъпва правото на строеж върху УПИ VIII – 245, кв. 68 , гр. Банкя с площ 741 кв. м.

Съгласно Акт за частна общинска собственост №1801/ 09.08.2022 г. на СО-район „Банкя“, вписан в Служба по вписванията, Столична община удостоверява правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 02659.2195.572 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-13/ 17.01.2012 г., последно изменение на КККР, касаещо поземления имот е със Заповед №18-8774-03.08.2023 г. на Началника на СГКК-гр. София, с площ от 1066 кв. м, съгласно Скица на поземлен имот №15-1331329-19.12.2023 г., номер по предходен план: 1804, квартал: 74, парцел: III; при граници на поземления имот: поземлени имоти с идентификатори 02659.2195.571, 02659.2195.570, 02659.2195.574, 02659.2195.573 и 02659.2198.320 който имот, съгласно АОС, попада в урегулиран поземлен имот (УПИ) III-1804, кв. 74.

Видно от становище с изх. №РБН22-ВК91-397/ 19.07.2022 г на Главен архитект на район „Банкя“ - Имот с идентификатор: 02659.2195.572 попада в УПИ III-1804, кв. 74, гр. Банкя.

В архива на районната администрация се съхраняват одобрени строителни книжа за сграда с идентификатор: 02659.2195.572.4 със застроена площ 258 кв. м. , брой етажи 2 / два / , с предназначение Жилищна сграда еднофамилна с гараж, разположена в ПИ с идентификатор: 02659.2195.572 - Позволителен билет за Вила №695/ 08.08.1962 г, издаден от СГНС, акт за узаконяване на строеж с №41/ 02.01.1996 г, заверен проект за пристройка, цитиран акт за узаконяване №41/ 02.01.1996 г., съгласно становище с изх. №РБН23-ВК 08-498 /23-05.2024 г на Главен архитект на района - сградата е изпълнена в съответствие с одобрения проект , като местоположение и фасади. Площта на сградата по проект отговаря на отчетената по КК е 258 кв. м.

По действащия общ устройствен план на Столична община, имотът попада в устройствена зона Жм2 /Жилищна зона с малкоетажно застрояване/ с допълнителни специфични изисквания с устройствени показатели: **максимална плътност на застрояване –30 %**, **максимален коефициент на интензивност /квт/ –1** **максимална височина на кота корниз 10 м** ,**минимална озеленена площ – 60 %**, съгласно становище на Гл. архитект на района.

В доклада е посочено, че за общинският имот няма данни за предявени претенции от трети лица по реда на реституционните закони.

Данъчната оценка на имота е определена в размер на 13 751, 40 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №7201007515/ 25.03.2024 г на Дирекция „Общински приходи“, отдел ОП Банкя.

Изготвена е пазарна оценка от инж. Снежана Денкова - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, която определя пазарната стойност на общинския имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 02659.2195.572, с площ от 1066 кв. м., **в размер на 205 880 лева без ДДС (236 лв./ кв. м) или 105 265 евро без ДДС (121 €/ кв. м).**

Правните основания посочени в проекта за решение, а именно чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, считаме за **правилни и законосъобразни.**

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

5.9.2024 г.

5.9.2024 г.

X Иван Василев

Иван Василев
зам.кмет на Столична община

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Богдана Панайотова
Вр.и.д.Главен архитект на Столична общи...

Съгласували чрез АИССО:

За Вр. и. д. Директор на ДОС: Мая Кескинова
Съгласно Заповед №СОА24-РД15-3606/ 2024 г.

Изготвил: Диян Иванов
Главен юрисконсулт 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



 Невалиден подпис

X РБН23-ВК08-498/5/25.07.2...

(Регистрационен индекс, дата)

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

ДОКЛАД

ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ „

ОТНОСНО: Прогажба на ПИ с идентификатор :02659.2195.572 с площ 1066 кв.м. частна общинска собственост на основание АОС № 1801/09.08..2022г на район „Банкя,, на собственика на законно построена върху него сграда.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО – Район «Банкя» постъпи писмо с изх. № СОА23-ГР 94-853/1 / 28.04.2023 г / Вх. № РБН23-ВК 08-498/ 28.04.2023 г / от Заместник кмет на Столична община с което е изпратена преписка образувана по заявление на Стоил Далевски, пълномощник на Диана Кръстева с искане за закупуване на общински ПИ с идентификатор : 02659.2195.572 с площ 1066 кв.м. частна общинска собственост на основание АОС № 1801/09.08..2022г на район „Банкя,, вписан в СВ акт№ 90, том CLXXIII, г. № 52863, вх. рег. № 69142/19.09.2022 г.

На основание нотариален акт № 42, том I, рег. № 94, г. № 40 /2019 г Диана Кръстева е собственик на сграда с идентификатор : 02659.2195.572 .4 със застроена площ 258 кв. м. , брой етажи 2 / гва / , с предназначение Жилищна сграда еднофамилна, разположена в ПИ с идентификатор : 02659.2195.572 с адрес : гр. Банкя, ул. « Варна « № 33 , ведно с правото на строеж върху мястото.

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, чрез СЕОС.

На основание Договор за отстъпено право на строеж от 01.07.1958 г – СГНС отстъпва право на строеж върху УПИ VIII – 245, кв. 68 , гр. Баня с площ 741 кв. м. по ККР – ПИ с идентификатор : 02659.2195.572 с площ 1066 кв. м.

Съгласно становище с изх. № РБН22-ВК 91-397 /19.07.2022 г на Главен архитект на район «Баня» - Имот с идентификатор : 02659.2195.572 попада в УПИ III-1804, кв. 74, гр. Баня.

Съгласно становище с изх. № РБН23-ВК 08-498 /23-05.2024 г на Главен архитект на район «Баня» - в архива на районната администрация се съхраняват одобрени строителни книжа за сграда сграда с идентификатор : 02659.2195.572 .4 със застроена площ 258 кв. м. , брой етажи 2 / два / , с предназначение Жилищна сграда еднофамилна с гараж , разположена в ПИ с идентификатор : 02659.2195.572 - Позволителен билет за Вила № 695 / 08.08.1962 г, издаден от СГНС, акт за узаконяване на строеж с № 41 /02.01.1996 г , заверен проект за пристройка с цитиран акт за узаконяване № 41 /02.01.1996 г .**Сградата е изпълнена в съответствие с одобрения проект , като местоположение и фасади. Площта на сградата по проект отговаря на отчетената по КК е 258 кв. м.**

Съгласно Общият устройствен план на гр. София : ПИ с идентификатор :02659.2195.572 с площ 1066 кв. м. попада в устройствена зона ЖМ2 / Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания с устройствени показатели : **максимална плътност на застрояване –30 % , максимален коефициент на интензивност /квнт/ –1 максимална височина на kota корниз 10 м ,минимална озеленена площ – 60 %** , съгласно становище на Гл. архитект на район „Баня „.

За общинският имот - ПИ с идентификатор :02659.2195.572 с площ 1066 кв.м. частна общинска собственост на основание АОС № 1801/09.08..2022г - няма данни за предявени претенции от трети лица по реда на реституционните закони за което прилагаме удостоверение .


Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7201007515/25.03.2024 г на Дирекция „ОП „, отдел ОП Баня данъчната оценка на общинският имот е в размер на 13751,40 лв./Тринадесет хиляди седемстотин петдесет и един лев и 0.40 ст. /


Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на ПИ с идентификатор : 02659.2195.572 в размер на **205880 лв. /Двеста и пет хиляди, осемстотин и осемдесет лева /без ДДС или 105265 евро / Сто и пет хиляди двеста шестдесет и пет евро / , 236 лв. / кв. м. или 121 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 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, чрез СЕОС.


продажба от страна на Столична община на ПИ с идентификатор : 02659.2195.572 с площ 1066 кв. м. частна общинска собственост на основание АОС № 1801 /09.08.2022 г на район «Банкя» на собственика на законно построена върху него сграда.


Приложение :Копия на : Писмо с изх. № с изх. № СОА23-ГР 94-853/1 / 28.04.2023 г / Вх. № РБН23-ВК 08-498/ 28.04.2023 г / от Заместник кмет на Столична община с което е изпратена преписка образувана по заявление на Стоил Далевски, пълномощник на Диана Кръстева с искане за закупуване на общински ПИ с идентификатор : 02659.2195.572 с площ 1066 кв.м. частна общинска собственост с приложения към същото : Молба от Стоил Далевски пълномощник на Диана Кръстева, нотариално заверено пълномощно, нотариален акт № 42, том I, рег. № 994, г. № 40 /2019 г , скица с № 15-609206/27.08.2018 г на СГКК , договор за ОПС ,строителни документи на сградата , становище с изх. № РБН23-ВК 08-498 /23-05.2024 г на Главен архитект на район «Банкя» , удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7201007515/25.03.2024 г на Дирекция „ОП „ отдел ОП Банкя / оригинал / , становище на Главен архитект на район «Банкя» , за устройствени параметри , пазарна оценка на правото на строеж изготвена от лицензиран експерт оценител /оригинал / , заверено копие на АОС № 1801 /09.08.2022 г .


 УДОСТОВЕРЕНИЕ.d
осх


 Р.СОС-продажба
о.обект .572 -ел.п..с

 Акт за узаконяване
41 АРХИВ.7z

 ОБЯСН. РАПИСКА
АРХИВ.7z

 СКАНИРАНИ
ДОКУМЕНТИ КЪМ Д

 ЧЕРТЕЖИ гр. Банкя
кв.74 УПИ III-74 акт кв.74 УПИ III-1804.7;

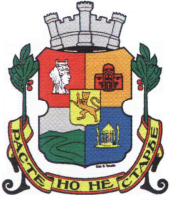
 ЧЕРТЕЖИ гр.Банкя
кв.74 УПИ III-74 акт кв.74 УПИ III-1804.7;

25.7.2024 г.

X РАНГЕЛ МАРКОВ

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, чрез СЕОС.



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 общински недвижим имот, находящ се в Столична община, район „Банкя”, гр. Банкя, представляващ ПИ с идентификатор 02659.2195.572 с площ 1066 кв.м., актуван с АОС № 1801/09.08.2022г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в Агенцията по вписванията, Служба по вписванията гр. София), на собственика на законно построената върху него сграда, **на основание** чл.35, ал.3 от Закона за общинската 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 Диана Кръстева правото на собственост, върху следният недвижим имот - частна общинска собственост, актуван с АЧОС № 1801/09.08.2021г. (вписан в Агенцията по вписванията, Служба по вписванията гр. София с вх. рег.№ 69142, акт № 90, том CLXXIII, имотна партида № 805268/19.09.2022г.), а именно: Поземлен имот с идентификатор 02659.2195.572, с площ 1066 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 **205 880,00 (двеста и пет хиляди осемстотин и осемдесет) лв. без ДДС равностойни на 105 265 (сто и пет хиляди двеста шестдесет и пет) евро или 236 лв. /кв.м. / 121 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 на20....г., Протокол № от20....г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

X