



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

30.5.2023 г.

X СОА23-ВК08-5790-[1]/30.0...

рег. №

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

ОТ

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

относно: доклад № СОА23-ВК08-5790/2023 година от Кмета на „Панчарево“ за учредяване на право на пристрояване по реда на чл.38, ал.2 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 № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 година на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

С доклад № РНИ22-ГР94-2183/5/2023 година Кметът на район „Панчарево“ е внесъл проект за решение до СОС, за учредяване право на пристрояване на Росица Богоева, за изграждане на двуетажна пристройка със застроена площ 45.36 кв.м (РЗП 136.08 кв.м) към собствената ѝ сграда с идентификатор 04234.6916.420.1 с площ 37 кв. м (по кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Бистрица, район „Панчарево“), а по документ за собственост - с площ 41,60 кв. м.

Сградата е разположена в имот, частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 04234.6916.420, попадащ в XVIII-420, кв.2 по плана на вилна зона „Косанин дол“.

Столична община легитимира собствеността си върху имота с АОС №7367/18.07.2022 година, вписан в Службата по вписвания, по надлежния ред.

Росица Богоева е собственик на двуетажна еднофамилна масивна жилищна сграда със застроена от 41,60 кв. м и разгъната застроена площ от 81,60 кв.м, съставляваща сграда с идентификатор 04234.6916.420.1 с площ 37 кв. м по кадастрална карта и кадастралните регистри, ведно с правото на строеж върху ПИ с идентификатор 04234.6916.420, с Нотариален акт №68 от 2017 година, вписан в Службата по вписвания, по надлежния ред.

Налице е виза за проучване и проектиране от 20.10.2021 година, издадена от главния архитект на район „Панчарево“, както и инвестиционен проект, съгласуван от главния архитект на район „Панчарево“ на 05.05.2022 година, за пристройка на два етажа със застроена от 45,36 кв. м (РЗП 136,08 кв.м) към съществуваща сграда със ЗП 41,60 кв.м.

Съгласно становище на Гл. архитект на район „Панчарево“ по ОУП на гр. София имотът попада във вилни зони-Жв, със следните параметри за застрояване: Плътност на застрояване ≤ 25 %; Кинт $\leq 0,8$, Минимална озеленена площ ≥ 60 %; кота корниз $\leq 8,5$ м.

Видно от становището е налице възможност за пристрояване, по съгласувания идеен проект, което няма да надвиши устройствените параметри на зоната.

Съгласно издадено от отдел „УТК“ на район „Панчарево“ Удостоверение №РПН22-ГР94-1943/30.03.2023 година, няма данни за установени реституционни претенции за общинския имот.

Изготвена е пазарна оценка на правото на строеж за пристройката със ЗП 45,36 кв.м. и РЗП 136.08 кв.м към съществуваща сграда, от сертифициран оценител инж. Марияна Лалова, сключила рамков договор със Столична община, като същата е определена в размер на 14691,00 лв. (четирнадесет хиляди шестстотин деветдесет и един) лева, без ДДС, за 1 кв.м. – 108 лева.

Срокът на валидност на пазарната оценка е – до 20.07.2023 година.

Посочените в доклада и проекта за решение правни основания - чл. 37, ал.4, т.4, във връзка с чл.38, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 64, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.182, ал.1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

30.5.2023 г.

X Дончо Барбалов

Зам.-кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

29.5.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Гл. архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО:

гл. юриконсулт - Димитринка Цветкова



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

 Възстановим подпис

X РПН22-ГР94-2183/5/19,04,...

ИЗХ. НОМЕР
Подписано от: SNEZHANA DIMITROVA IVANOVA

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ НИКОЛАЙ ГЮРОВ – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ОТНОСНО: Учредяване право на строеж за пристройка към съществуваща сграда в УПИ XVIII-420, кв.4 / ПИ с идентификатор 04234.6916.420/, с.Бистрица, СО-район „Панчарево“, актуван с АЧОС №7367/18.07.2022 год., преписка с рег.№РПН22-ГР94-2183/04.07.2022 г.,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В СО-район „Панчарево“, е образувана преписка № РПН22-ГР94-2183/04.07.2022 г. от Росица Боева с искане да бъде отстъпено право на строеж за пристройка към съществуваща сграда, съгласно представен инвестиционен проект, съгласуван от Главния архитект на СО-район „Панчарево“ в УПИ XVIII-420, кв.2 / ПИ 04234.6916.420/ по КККР с.Бистрица, район СО-„Панчарево“.

I. ОБОСНОВКА:

Росица Боева е собственик на сграда със ЗП 41.60 кв.м., заедно с правото на строеж върху общински имот УПИ XVIII-420, кв.2 / ПИ с идентификатор 04234.6916.420/, находяща се в СО-район „Панчарево“ - с.Бистрица, съгласно нотариален акт за покупко продажба № 99, том ЛП, дело № 16947/2017 г.. С договор №ДИ-04-23 от 26.02.1988 год. е отстъпено право на строеж на Боян Райчев Стоянов и Верка Райчева Стоянова – ½ идеална част и Люба Райчева Ангелова – ½ идеална част върху държавно място – УПИ XVIII-316-а, кв.2-а, в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, С акт за узаконяване №0145/14.02.1992 год. е узаконена двуетажна вилна сграда със ЗП 41.60 кв.м. на името на Боян Стоянов, Верка Стоянова и Люба Ангелова в УПИ XVIII, кв.2, в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, представляващ ПИ с идентификатор 04234.6916.420/.

Столична община е собственик на УПИ XVIII-420, кв.№2 с площ 815 кв.м., съставляващ поземлен имот с идентификатор 04234.6916.420 с площ 820 кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Бистрица, одобрени със Заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на ИД на АГКК. За същия е съставен Акт за общинска собственост № 7367/18.07.2022 г., вписан в службата по вписванията №55, вх. рег.№75397/11.10.2022г., том CLXXXIX, дело 57693.

Няма данни за установени реституционни претенции за общинския имот, съгласно удостоверение №РПН22-ГР94-1943/30.03.2023 год. издадено от отдел „УТК“ СО-район „Панчарево“.

Съгласно становище с №РПН22-ГР94-1943/29.03.2023 г. на Главния архитект на СО-район „Панчарево“ по ОУП на гр. София имотът попада във вилни зони-Жв, със следните параметри за застрояване:

Плътност на застрояване $\leq 25 \%$; Кинт $\leq 0,8$, Минимална озеленена площ $\geq 60 \%$; кота корниз $\leq 8,5$ м.

По съгласувания инвестиционен проект от Главния архитект на СО-район „Панчарево“ е изготвена експертна оценка от сертифициран оценител инж.Марияна Лалова за определяне на пазарната стойност на отстъпено право на строеж на пристройка със ЗП 45,36 кв.м. и РЗП 136.08 кв.м. към съществуваща сграда в общинския имот УПИ XVIII-420, кв.№2, съставляващ поземлен имот с идентификатор 04234.6916.420 по одобрени КККР с.Бистрица, в размер на **14691,00 лв. /четирнадесет хиляди шестстотин деветдесет и един лева/**, валидна до 20.07.2023 г. Цената е без включен ДДС.

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

Считам, че е възможно да бъде отстъпено право на строеж за пристройка към съществуваща сграда в УПИ XVIII-420, кв.№2, съставляващ поземлен имот с идентификатор 04234.6916.420 по КККР с.Бистрица на собственика на съществуващата сграда Росица Боева, без търг или конкурс, след решение на Столичен общински съвет.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

С оглед на гореизложеното правната възможност за учредяване право на строеж за пристройка към съществуваща сграда е на основание чл. 37, ал.4, т.4, във връзка с чл.38, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.64, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.182, ал.1 от Закона за устройство на територията, 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.

 Възстановим подпис

X НИКОЛАЙ ГЮРОВ

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

С уважение,
КМЕТ НА
РАЙОН ПАНЧАРЕВО:
/НИКОЛАЙ ГЮРОВ/

Съгласували

.....
/инж.И.Войнова – Зам-Кмет Р-н Панчарево/

.....
/Д.Божилова – Секретар Р-н Панчарево/

.....
/инж.В.Шопова – Гл. експерт в отдел ПНОЧРУОС/

Изготвил:.....
/С.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 _____ 2023 година

За: Учредяване право на строеж за пристройка към съществуваща сграда в УПИ XVIII-420, кв.2 / ПИ с идентификатор 04234.6916.420/ с. Бистрица, СО-район „Панчарево“, актуван с АЧОС №7367/18.07.2022 г., преписка с рег.№РПН22-ГР94-2183/04.07.2022г.

На основание: чл. 37, ал.4, т.4, във връзка с чл.38, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 64, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.182, ал.1 от Закона за устройство на територията 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 учреди право на строеж за пристройка с ЗП 45.36 кв.м./РЗП 136.08 кв.м., към съществуваща сграда в УПИ XVIII-420, кв.2/ ПИ с идентификатор 04234.6916.420, по КККР на с. Бистрица, актуван с АЧОС №7367/18.07.2022 г., вписан в АВ №55, том ІLXXXIX, дело №57693, имотна партида 808321/11.10.2022 год. на Росица Боева, собственик на съществуващата сграда със ЗП 41,60 кв.м., заедно с правото на строеж

Пазарната стойност е в **размер на 14691,00 лв.** /четирнадесет хиляди шестстотин деветдесет и един лева /, 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 _____ 2023 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:**