



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg
19.6.2023 г.

X COA23-BK08-7156-[1]/19....

изх. №

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

На рег. № COA23-BK08-7156/ 16.05.2023 г.

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

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

ОТНОСНО: Доклад от Николай Гюров – Кмет на Район „Панчарево“ с рег. № РПН22-ГР94-2426/ 16.05.2023 г. с предложение за провеждане на процедура за продажба на общински поземлен имот, представляваща УПИ XI-380, кв. 26, на собственика на законно построената върху него сграда.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение от Николай Гюров – Кмет на Район „Панчарево“.

Докладът и проекта за решение са относно процедура по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, за продажба на поземлен имот с идентификатор 55419.6708.380 с площ 581 кв.м., включен в УПИ XI-380, кв. 26 на собственика на законно построената сграда в имота.

Столична община се легитимира като собственик на имот с акт за частна общинска собственост № 7377/ 26.10.2022 г., вписан в службата по вписванията №113, вх. рег.№ 97612/ 19.12.2022 г., том CCXLVII, дело №75299, имотна партида 820690.

С договор № ДИ-04-133/ 02.12.1983 г. е отстъпено право на строеж на Борис Младенов, който от своя страна дарява на сина си Стефан Младенов вилна сграда с отстъпено право на строеж.

Заявителят по преписката Боян Лулчев е придобил сградата с отстъпеното право на строеж с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 159, том I, рег. № 2109, дело № 122/ 20.04.2022 г. на Нотариус-Валентина Механджийска. Господин Лулчев е изразил желанието си пред районната администрация да закупи общинския имот.

Съгласно удостоверение на началника на отдел УТК при район „Панчарево“, поземления имот попада в бивш имот с пл. № 1429 по помощен план и е записан като общинска мера. С удостоверение на началника на ОСЗ-Източна се удостоверява, че за имота не са налични данни за реституционни претенции.

Становището на Главния архитект на район „Панчарево“, относно устройствения статут на УПИ XI-380, кв.26, с идентификатор 55419.6708.380, е че имотът попада в устройствена зона Жв – вилна зона, със следните устройствени показатели:

Плътност на застрояване: - 25%;

Кинт – 0.8;

Минимална озеленена площ - 60 %;

Максимална кота корниз – 8.5 м.;

Максимална кота било - 10 м.;

Докладът на кмета на района е придружен с пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител - инж. Анастас Русков, сключил рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти със Столична община, съгласно която пазарната стойност на общинския поземлен имот е в размер на 67550,00 лева без ДДС. Оценката е със срок на валидност до 10.09.2023 год.

Предложението на кмета на район „Панчарево“, обективизирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: 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, които съответстват на правната и фактическа обстановка.

Предвид изложеното, считаме че предложения доклад и проект за решение са законосъобразни.

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

19.6.2023 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМ. КМЕТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

16.6.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov



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

Изх. №/.....2023 г.

 Възстановим подпис

X РПН22-ГР94-2426/6/16,05,...

ИЗХ. НОМЕР

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 собственика на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ XI-380, кв.№26, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.380 по КККР с.Панчарево, район „Панчарево“, преписка рег.№РПН22-ГР94-2426/29.07.2022 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Панчарево“, Столична община е образувана преписка с вх.рег. № РПН22-ГР94-2426/29.07.2022 г. от Боян Лулчев с искане за закупуване на общински имот по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, представляващ УПИ XI-380, кв.№26, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.380 по КККР с.Панчарево, район „Панчарево“.

I. ОБОСНОВКА:

Боян Лулчев е собственик на сграда със застроена площ 32.00 кв. м., заедно с правото на строеж в УПИ XI-380, кв.№26, находящ се в СО-район „Панчарево“, с.Панчарево, съгласно нотариален акт №33, том LXVIII, дело 20984/2022 г. за покупко-продажба. С договор №ДИ-04-133 от 02.12.1983 г. е отстъпено право на строеж на Борис

Младенов върху държавно място – УПИ XI-380, кв.26, с. Панчарево, район „Панчарево“. В имота е построена законна сграда, предмет на покупко-продажбата.

Столична община е собственик на УПИ XI-380, кв.№26 по действащия план за регулация на с.Панчарево, одобрен със Заповед №333/02.08.1982 г. на Председателя на ИК на СНС. За УПИ XI-380, кв.26 с площ 581 кв.м., съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.380 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Панчарево одобрени със Заповед № РД-18-24/02.02.2012 г. на ИД на АГКК е съставен е Акт за общинска собственост №7377/26.10.2022 г., вписан в службата по вписванията №113, вх. рег.№97612/19.12.2022 г., том ССXLVII, дело №75299, имотна партида 820690.

Няма данни за предявени реституционни претенции за общинския имот, съгласно удостоверение № РПН22-ГР94-1667/13.04.2023 г., издадено от отдел „УКТ“ район „Панчарево“.

Съгласно становище на Гл. архитект на район „Панчарево“ с №РПН22-ГР94-1667/22.11.2022 год. относно устройствен статут на УПИ XI-380, кв.26 с.Панчарево - по ОУП на гр. София имотът попада в устройствена зона Жв – вилна зона, със следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване: - 25%;
- Кинт – 0.8;
- Минимална озеленена площ - 60 %;
- Максимална кота корниз – 8.5 м.;
- Максимална кота било - 10 м.;

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „инж.Анастас Русков за определяне на пазарната стойност на общинския имот УПИ XI-380, кв.№26, с площ **581 кв.м.**, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.380, в размер на **67550,00 лева /шестдесет и седем хиляди петстотин и петдесет лева/**, валидна до 10.09.2023 год. Цената е без включен ДДС.

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

Считам, че е възможно изкупуване на УПИ XI-380, кв.№26, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.380 по КККР с.Панчарево 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



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: Прехвърляне правото на собственост на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ XI-380, кв.№26, находящ се във с.Панчарево, район „Панчарево“, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.380 по КККР с.Панчарево, преписка №РПН22-ГР94-2426/29.07.2022 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 XI-380, кв.№26 – частна общинска собственост, с площ 581 кв.м., съставляващ ПИ с идентификатор 55419.6708.380, находящ се в с.Панчарево, район Панчарево, съгласно АОС № 7377/26.10.2022 г. на СО-Район Панчарево, вписан в службата по вписванията с вх. рег.97612, акт №113, том ССXLVII, дело 75299, имотна партида 820690 от 19.12.2022 г., на Боян Лулчев – собственик на законно построена сграда, без търг или конкурс, срещу заплащане на цена в **размер на 67550,00 лв.** /шестдесет и седем хиляди петстотин и петдесет /, 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 _____ 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

главен юрисконсулт

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