



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

11.7.2024 г.

X СОА23-ВК08-7416-[3]/11.0...

рег. №

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

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

и

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Учредяване право на строеж за пристройка към съществуваща сграда в УПИ V-436, кв. 4 / ПИ с идентификатор 04234.6916.436 /, м. „в.з. Косанин дол“ с. Бистрица, СО-район „Панчарево“, по преписка № СОА23-ВК08-7416(2)/21.06.2024 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение от Кмета на район „Панчарево“:

Преписката е образувана по заявление № РПН22-ГР94-2410/28.07.2022г. от Красимир Станимиров с искане за учредяване възмездно и безсрочно право на

пристрояване върху общински поземлен имот, съставляващ по подробния устройствен план урегулиран поземлен имот УПИ V-436, кв. 4, местност „в.з. Косанин дол“, отразен по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК като имот с идентификатор 04234.6916.436, за изграждане на пристройка със застроена площ от 71,50 кв.м и сутерен с площ от 40,40 кв.м или с обща площ от 111,90 кв.м към собствената му еднокатжна сграда със застроена площ от 28 кв.м.

Заявителят се легитимира за собственик на еднокатжна вилна сграда по КККР с идентификатор 04234.6916.436.1 със ЗП 28 кв.м., ведно с правото на строеж върху общински имот УПИ V-436, кв. 4, местност „в.з. Косанин дол“, / ПИ с идентификатор 04234.6916.436/, находяща се в СО-район „Панчарево“ – с. Бистрица, съгласно нотариален акт за покупко-продажба № 132, том I, рег. № 4268, дело № 119/2021 г., удостоверен пред нотариус Ина Илиева – Живкова – с район на действие Софийски районен съд, вписан рег. № 701 на Нотариалната камара, актът вписан в Служба по вписванията акт № 187, том LXXIII, дело 22177, вх. Рег. 29071/05.05.2021 г. им.п. 727802.

Столична община е собственик на УПИ V-436, кв. 4, местност „в.з. Косанин дол“, отразен по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бистрица като поземлен имот с идентификатор 04234.6916.436, с площ от 799 кв.м. Имотът е актуван с АОС № 6734/06.12.2017 г., вписан в службата по вписванията № 195, вх. рег. № 22438/13.04.2018 г., том XLIX, дело 15774.

Издадена е виза за проучване и проектиране на постройка от 12.09.2021 г. на Главния архитект на район „Панчарево“. Към доклада е приложен и инвестиционен проект, съгласуван от Главния архитект на района.

В доклада е посочено, че има данни за реституционни претенции за общинския имот, съгласно удостоверение № РПН22-ГР94-1944/11.05.2023 г. издадено от отдел „УТК“ СО-район „Панчарево“, като реституционните претенции не са удовлетворени.

Съгласно становище на Главния архитект на района, по ОУП на СО, УПИ V-436, кв. 4, местност „в.з. Косанин дол“, попада в устройствена зона за вилно застрояване – ЖВ, с параметри: максимална плътност на застрояване Пзастр. – 25 %, максимална интензивност на застрояване Кинт – 0,8; минимална озеленена площ Позел. – 60 %; максимална кота корниз : 8,50м.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД сключил рамков договор със Столична община, за определяне на пазарната стойност на правото на строеж за пристрояване за застроена площ от 71,50 кв.м и сутерен с площ от 40,40 кв.м или общо РЗП от 111,90 кв.м, като същата е определена в размер на **11 047,00 лв. /единадесет хиляди и четиридесет и седем/ лева, без включен ДДС.**

Експертната оценка е валидна до 18.12.2024 г.

Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Столичен общинския съвет, въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, на основание чл.38, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост.

Правните 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, посочени в доклада и проекта за решение са правилни и законосъобразни.

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

С УВАЖЕНИЕ:

11.7.2024 г.

X Иван Василев

ЗАМЕСТНИК - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

8.7.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

Мая Кескинова – ВРИД Директор на ДОС

Диян Иванов – ВРИД началник отгел в ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юриконсулт в ДОС/



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 РПН22-ГР94-2410-/7/11.0...

ИЗХ.№

**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д ОТ ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ОТНОСНО: Учредяване право на строеж за пристройка към съществуваща сграда в УПИ V-436, кв.4 / ПИ с идентификатор 04234.6916.436/, с.Бистрица, СО-район „Панчарево“, актуван с АЧОС №6734/06.12.2017 год., преписка с рег.№РПН22-ГР94-2410/28.07.2022 г.,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО-район „Панчарево“, е образувана преписка № РПН22-ГР94-2410/28.07.2022 от Красимир Станимиров с искане да бъде отстъпено право на строеж за пристройка към съществуваща сграда, съгласно представен инвестиционен проект, съгласуван от Главния архитект на район „Панчарево“-СО в УПИ V-436, кв.4, представляващ ПИ 04234.6916.436 по КККР с.Бистрица, район „Панчарево“-СО.

I. ОБОСНОВКА:

Красимир Станимиров е собственик на сграда със ЗП 29 кв.м., заедно с правото на строеж върху общински имот УПИ V-436, кв.4, представляващ ПИ с идентификатор 04234.6916.436, находяща се в СО-район „Панчарево“ - с.Бистрица, съгласно нотариален акт за покупко продажба №187, том LXXIII, дело № 22177/2021 г.. С договор №ДИ-04-23 от 26.02.1988 год. е отстъпено право на строеж на Димитър Шиков и Дора Шикова върху държавно място – УПИ V-301, кв.4, в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, С акт за узаконяване №0152/30.03.1992 год. е узаконена едноетажна вилна сграда със ЗП 28 кв.м. на името на Димитър Шиков и Дора Шикова в УПИ V, кв.4, в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, представляващ ПИ с идентификатор 04234.6916.436.

Столична община е собственик на УПИ V-436, кв.№4 с площ 811 кв.м., съставляващ поземлен имот с идентификатор 04234.6916.436 с площ 799 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 №

6734/06.12.2017 г., вписан в службата по вписванията №195, вх. рег.№22438/13.04.2018 г., том XLIX,, дело 15774.

Има данни за установени реституционни претенции за общинския имот, съгласно удостоверение №РПН22-ГР94-1944/11.05.2023 г. издадено от отдел „УТК“ СО-район „Панчарево“, реституционните претенции не са удовлетворени..

Съгласно становище с №РПН22-ГР94-1944/08.03.2023 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.

УПИ V-436, кв.4 находящ се във в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, район „Панчарево“-СО е неподеляем на два самостоятелни УПИ при условията на чл.19, ал.1, т.3 и ал.3 от ЗУТ.

По съгласувания инвестиционен проект от Главния архитект на СО-район „Панчарево“ е изготвена експертна оценка от сертифициран оценител инж.Весела Дановска-управител на „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД за определяне на пазарната стойност на отстъпено право на строеж на пристройка със ЗП 71.50 кв.м. и РЗП 71,50 кв.м. към съществуваща сграда в общински имот УПИ V-436, кв.№4, съставляващ поземлен имот с идентификатор 04234.6916.436 по одобрени КККР с.Бистрица, в размер на **10721,00 лв. /десет хиляди седемстотин двадесет и един лева/**, валидна до **01.10.2024 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 V-436, кв.№4, съставляващ поземлен имот с идентификатор 04234.6916.436 по КККР с.Бистрица на собственика на съществуващата сграда Красимир Станимиров, 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.

7.6.2024 г.

X **ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА**

КМЕТ НА СО-РАЙОН "ПАНЧАРЕВО"

С уважение,
КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО
/ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА/



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: Учредяване право на строеж за пристройка към съществуваща сграда и сутерен в УПИ V-436, кв.4 / ПИ с идентификатор 04234.6916.436/ в.з. "Косанин дол", с. Бистрица, СО-район „Панчарево“, актуван с АЧОС №6734/06.12.2017 г., преписка с рег.№РПН22-ГР94-2410/28.07.2022 г.

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 71,50 кв.м./РЗП 71.50 кв.м. и сутерен 40.40 кв.м. към съществуваща сграда в УПИ V-436, кв.4,в.з. „Косанин дол“, с. Бистрица / ПИ с идентификатор 04234.6916.436, по КККР на с. Бистрица/, актуван с АЧОС №6734/06.12.2017 г., вписан в АВ №195, том XLIX, дело №15774, имотна партида 545684/13.04.2018 год. на Красимир Станимиров, собственик на съществуващата сграда със ЗП 28 кв.м., заедно с правото на строеж.

Пазарната стойност е в размер на **11047,00 лв.** /единадесет хиляди четиридесет и седем 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 _____ 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)



Възстановим подпис

X

Лили Димитрова

Гл. юрисконсулт
на Район Панчарево - СО:

главен юрисконсулт
