



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

27.7.2023 г.

X СОА23-ВК08-9684-[3]/27.0...

Рег. №

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

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

ОТНОСНО: доклад с рег.№ СОА23-ВК08-9684/05.07.2023г. от Кмета на район „Панчарево” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по отношение на УПИ XXXIV-2368,489,2369, кв.52, в.з., „Косанин дол”, с.Бистрица, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

Преписката е образувана по искане от Румен Вълчев, Пламен Вълчев и Милка Вълчева за провеждане на процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ за УПИ ХХХІV-2368,489,2369, кв.52, в.з.,„Косанин дол”, с.Бистрица, район „Панчарево“, одобрен със Заповед № РД-50-09-235//06.06.1988г. на Председателя на Изпълнителния комитет на Столичен народен съвет, ЧИРПК, одобрено със Заповед № РД-09-54/11.02.1999г. на Кмета на район „Панчарево”, ИПР, одобрено със Заповед № РД-09-61/11.02.2003г. на Кмета на район „Панчарево”.

Съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 305, том I, рег.№ 3809, дело № 346/1999г. на Нотариус Валентина Алексова, с рег.№ 262 на Нотариалната камара и Удостоверение за наследници с изх.№ РСТ23-УГ01-2266/11.04.2023г. на СО-район „Студентски“ Милка Вълчева, Пламен Вълчев и Румен Вълчев са собственици на 483/970 идеални части от имот с пл.№ 2368, попадащ в парцел ХХХІV-2368,489, кв.52, в.з. „Косанин дол”. Видно от Скица № 15-183515/17.02.2023г., издадена от СГКК-гр.София, съгласно влязлата в сила кадастрална карта, същите са нанесени като поземлен имот с идентификатор 04234.6916.2374, с площ от 476 кв.м.

По силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 155, том VIII, рег.№ 10120, дело № 1088/2020г. на Нотариус Ивайло Иванов, с рег.№ 384 на Нотариалната камара, Пламен Вълчев и Румен Кузманов Вълчев придобиват правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 04234.6914.5435, с площ от 232 кв.м., попадащ в УПИ ХХХІV-2368,489,2369, кв.52, в.з.,„Косанин дол”.

Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 107, том II, рег.№ 6919, дело № 266/2022г. на Нотариус Любка Сотирова, с рег.№ 400 на Нотариалната камара, Пламен Вълчев и Румен Вълчев са собственици и на поземлен имот с идентификатор 04234.6916.9355, с площ от 149 кв.м., попадащ в УПИ ХХХІV-2368,489,2369, кв.52, в.з.,„Косанин дол”.

За реални части от УПИ ХХХІV-2368,489,2369, кв.52, в.з.,„Косанин дол”, представляващи поземлен имот с проектен идентификатор 04234.6916.9293, с проектна площ от 4 кв.м. и поземлен имот с проектен идентификатор 04234.6916.9295, с проектна площ от 107 кв.м., е съставен Акт за частна общинска собственост № 7390/20.02.2023г. на СО- Район „Панчарево”, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 21457, том LI, № 94, имотна партида № 834415.

В Удостоверение с изх.№ РПН23-ГР94-501/28.02.2023г. на СО- Район „Панчарево” е посочено, че поземлени имоти с проектни идентификатори 04234.6916.9293 и 04234.6916.9295 са образувани от части от поземлен имот с идентификатор 04234.6916.917, който съгласно Плана на новообразуваните имоти на в.з.,„Косанин дол”, одобрен със Заповед № РД-15-026/01.02.2006г. на Областния управител на Област София, съответства на имот № 6082.917 по ПНИ, който представлява бивш път - безспорна общинска собственост.

Видно от Удостоверение с изх.№ РПН23-ГР94-501/28.02.2023г. на Главния архитект на район „Панчарево“ общинските поземлени имоти с проектни идентификатори 04234.6916.9293 и 04234.6916.9295 попадат в устройствена зона „Жв“, числител 1, със следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване - 25%;
- кинт – 0,8;
- минимална озеленена площ - 60%;
- кота корниз – 8,5 м.

Съгласно писмо с изх.№ РПН23-ГР94-655/5/25.07.2023г. на СО-район „Панчарево“ в УПИ ХХХІV-2368,489,2369, кв.52, в.з.,„Косанин дол” са разположени сгради, които са незаконно построени и са собственост на заявителите, чиито наследодател Кузман Вълчев

не е имал законово основание да придобие правото на собственост върху поземления имот по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от инж.Гергана Дончева-Гумнишка - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинските поземлени имоти с проектни идентификатори 04234.6916.9293 и 04234.6916.9295. Определената от оценителя обща пазарна стойност на имотите е в размер на 12 110 лева без ДДС, като пазарна оценка е със срок на валидност до 23.09.2023г.

Предложението на Кмета на район „Панчарево” е да се даде съгласие за:

1. възмездно прехвърляне на правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 04234.6916.9293, с проектна площ от 4 кв.м. и поземлен имот с проектен идентификатор 04234.6916.9295, с проектна площ от 107 кв.м., попадащи в УПИ ХХХІV-2368,489,2369, кв.52, в.з., „Косанин дол”, с.Бистрица, на Румен Вълчев, Пламен Вълчев и Милка Вълчева, при продажна цена, представляваща посочената по-горе стойност на пазарната им оценка, определена от сертифицирания оценител.

2. издаване на заповед от Кмета на Столична община и сключване на договор за прехвърляне на правото на собственост върху имотите при условията на т.1.

След одобряване на действащия регулационен план за кв.52, в.з., „Косанин дол“, със Заповед № РД-09-61/11.02.2003г. на Кмета на район „Панчарево” е одобрено попълване на поземлен имот 2369 и преотреждане на УПИ ХХХІV-2368,489, кв.52, в.з. Косанин дол” за поземлени имоти 2368, 489 и 2369. В тази връзка предвид наличието на изменение на регулационния план, извършено след влизане в сила на ЗУТ, процедурата в настоящия случай не може да бъде проведена по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ, с оглед на което предлагаме нов проект за решение, а именно:

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичен общински съвет

от 2023г.

ЗА: довършване на процедура по прилагане на план за регулация за УПИ ХХХІV-2368,489,2369, кв.52, в.з., „Косанин дол”, с.Бистрица, район „Панчарево“.

НА ОСНОВАНИЕ: чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията, §22, ал.1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинска собственост,

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И:

1. Дава съгласие да се довърши процедурата по прилагане на план за регулация за УПИ XXXIV-2368,489,2369, кв.52, в.з.,„Косанин дол”, с.Бистрица, район „Панчарево“, одобрен със Заповед № РД-50-09-235//06.06.1988г. на Председателя на Изпълнителния комитет на Столичен народен съвет, ЧИРПК, одобрено със Заповед № РД-09-54/11.02.1999г. на Кмета на район „Панчарево”, ИПР, одобрено със Заповед № РД-09-61/11.02.2003г. на Кмета на район „Панчарево.

2. Столична община да прехвърли на Милка Вълчева, Пламен Вълчев и Румен Вълчев, правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 04234.6916.9293, с проектна площ от 4 кв.м. и поземлен имот с проектен идентификатор 04234.6916.9295, с проектна площ от 107 кв.м., попадащи в УПИ XXXIV-2368,489,2369, кв.52, в.з.,„Косанин дол”, с.Бистрица, за които е съставен Акт за частна общинска собственост № 7390/20.02.2023г. на СО- Район „Панчарево”, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 21457, том LI, № 94, имотна партида № 834415, срещу заплащане на цена, не по-ниска от 12 110 лева без ДДС, представляваща пазарна оценка на имотите, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне на правото на собственост върху имотите по т.1.

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

27.7.2023 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ
Заместник-Кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

26.7.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
Главен архитект на Столична община
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС“:
Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ“:
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Васко Червенияков
/ Главен юриконсулт в отдел „УОИЖФ“ /



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 РПН23-ГР94-655/3/05,07,2...

ИЗХ. НОМЕР
Подписано от:

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ НИКОЛАЙ ГЮРОВ – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ОТНОСНО: Процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ за УПИ XXXIV-2368,489,2369, кв.52, находящ се в с.Бистрица, СО - район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Панчарево“ е образувана преписка с рег. №. РПН23-ГР94-655/01.03.2023 г. по заявление от Румен Вълчев и Пламен Вълчев за провеждане на процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на регулацията по действащия план за регулация одобрен със Заповед №РД-50-09-235/06.06.1988 г. на Председателя на ИК на СНС и последващи заповеди за попълване на части от поземлени имоти и преотреждане ЧИРПК одобрено със заповед №РД-09-54/11.02.1999 г. на Кмет район „Панчарево“ и ИПР одобрено със заповед №РД-09-61/11.02.2003 г. от Кмет район „Панчарево“ по отношение на УПИ XXXIV-2368,489,2369, кв.52, без промяна на външния контур, находящ се във в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, СО - район „Панчарево“.

ЛОБОСНОВКА:

1.Румен Вълчев и Пламен Вълчев са собственици на поземлени имоти с идентификатори **04234.6914.5435**, с нотариален акт №166, том СХСV, дело №59711/16.12.2020 г. за площ 232 кв.м. и **04234.6916.9355** с нотариален акт №56, том ССXLII, дело73771/14.12.2022 г. за площ 149 кв.м., **Милка Вълчева, Румен Вълчев и Пламен Вълчев** са собственици на **поземлен имот** с идентификатор **04234.6916.2374** с нотариален акт №37, том LLI, дело 24822/11.11.1999 г. за площ 483 кв.м., представляващи реални части от УПИ XXXIV-2368,489,2369, кв.52. по действащия план за регулация одобрен със Заповед №РД-50-09-235/06.06.1988 г. на Председателя на ИК на СНС, последващи заповеди за попълване на части от поземлени

имоти и преотреждане ЧИРПК одобрено със заповед №РД-09-54/11.02.1999 г. на Кмет район „Панчарево“ и ИПР одобрено със заповед №РД-09-61/11.02.2003 г. от Кмет район „Панчарево“ по отношение на УПИ ХХХІV-2368,489,2369, кв.52, без промяна на външния контур, находящ се във в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, СО - район „Панчарево“.

2.Столична община е собственик на ПИ с идентификатор 04234.6916.9293 с площ 4 кв.м. и ПИ с идентификатор 04234.6916.9295 с площ 107 кв.м., представляващи реални части от УПИ ХХХІV-2368,489,2369, кв.№52, по действащия план за регулация одобрен със Заповед №РД-50-09-235/06.06.1988 г. на Председателя на ИК на СНС, последващи заповеди за попълване на части от поземлени имоти и преотреждане ЧИРПК одобрено със заповед №РД-09-54/11.02.1999 г. на Кмет район „Панчарево“ и ИПР одобрено със заповед №РД-09-61/11.02.2003 г. от Кмет район „Панчарево“ по отношение на УПИ ХХХІV-2368,489,2369, кв.52, без промяна на външния контур, находящ се във в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, СО - район „Панчарево“, актувани с АОС №7390/20.02.2023 г., вписан в АВ №94, том LI, дело 15763, имотна партида 834415.

Румен Вълчев и Пламен Вълчев и Милка Вълчева предлагат на Столична община сключването на договор по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на регулацията по действащия план за регулация одобрен със Заповед №РД-50-09-235/06.06.1988 г. на Председателя на ИК на СНС, последващи заповеди за попълване на части от поземлени имоти и преотреждане ЧИРПК одобрено със заповед №РД-09-54/11.02.1999 г. на Кмет район „Панчарево“ и ИПР одобрено със заповед №РД-09-61/11.02.2003 г. от Кмет район „Панчарево“ по отношение на УПИ ХХХІV-2368,489,2369, кв.52, без промяна на външния контур, находящ се във в.з.“Косанин дол“, с.Бистрица, СО - район „Панчарево“.

като **Столична община** им прехвърли правото на собственост върху следните общински имоти: - реални части от УПИ ХХХІV-2368,489,2369, кв.№52, представляващи ПИ с идентификатор 04234.6916.9293 с площ 4 кв.м. и ПИ с идентификатор 04234.6916.9295 с площ 107 кв.м., актувани с АЧОС №7390/09.08.2022 год.

За гореописаните имоти са изготвени пазарни оценки от сертифициран оценител - инж.Гергана Дончева, сключила рамков договор със Столична община

ПИ с идентификатор 04234.6916.9293 с площ 4 кв.м. в размер на **436,00 лева /четиристотин тридесет и шест /, или 109,00 лв. на 1 кв.м. без ДДС.**

ПИ с идентификатор 04234.6916.9295 с площ 107 кв.м. в размер на **11674,00 лева /единадесет хиляди шестстотин седемдесет и четири лева/ или 109,00 лв. на 1 кв.м. без ДДС.**

Срокът на валидност на експертната оценка е **23.09.2023 г.**

II.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

С оглед на гореизложеното, правната възможност за реализиране на сделката е по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 80, ал.1, от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1 т.8 и т.11 и ал. 2 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 РАЙОН ПАНЧАРЕВО



Възстановим подпис

X НИКОЛАЙ ГЮРОВ

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

Съгласували:

.....
/инж.И.Войнова – Зам.-Кмет р-н „Панчарево“/

.....
/Д.Божилова – Секретар р-н „Панчарево“/

.....
/Л.Димитрова – Гл. юриконсулт район „Панчарево“ /

.....
/инж.В.Шопова.-Гл. експерт отдел ПНОЧРУОС /

Изготвил:.....

/С.Вельова – Ст. експерт отдел ПНОЧРУОС /