



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

25.10.2024 г.

**X** COA24-BK08-12296-[2]/25....

Per. №

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

### СТ А Н О В И Щ Е

О Т

**ИВАН ВАСИЛЕВ - ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И**

**арх. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

относно: доклад с рег.№ COA24-BK08-12296/28.08.2024г. от Кмета на район „Панчарево“, с проект за решение до Столичен общински съвет, касаещ процедура за продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС на недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ УПИ XIX-299, кв.17, в. з. „Беликата“, находящ се в с. Панчарево, район „Панчарево“, в който попадат поземлен имот с идентификатор 55419.6708.299, с площ от 634 кв. м и поземлен имот с идентификатор 55419.6708.692, с площ от 10 кв. м

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РДО9-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Препииската е образувана по искане от **Светла Ангелова** за закупуване на УПИ XIX-299, кв.17, в. з. „Беликата“, находящ се в с. Панчарево, район „Панчарево“.

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

Съгласно Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 17.06.2024г. от „ГЕОКАД 93“ ЕООД, в посочения УПИ попадат поземлен имот с идентификатор 55419.6708.299, с площ от 634 кв. м. и поземлен имот с идентификатор 55419.6708.692, с площ от 10 кв. м.

**Светла Ангелова** легитимира **правото си на собственост** върху построената в урегулирания поземлен имот сграда с идентификатор 55419.6708.299.1, с площ от 47 кв. м с договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя № ДИ-04-93/ 14.04.1986г., Удостоверение за наследници с изх. №РСЦ18-УГО1-7376/ 30.11.2018 г. на СО-район „Средец“, Удостоверение за идентичност на лице с различни имена с изх. №СОА24-ВУ51-905/ 20.09.2024 г. на Столична община и Разрешение за строеж № 0223/ 21.12.1990 г.

За УПИ XIX-299, кв.17, в. з. „Беликата“, находящ се в с. Панчарево, район „Панчарево“, е съставен **Акт за частна общинска собственост №5064/ 06.02.2015 г. на СО - Район „Панчарево“**, вписан в Служба по вписванията вх. рег. №14669, том XXXII, № 98. В актът е посочено, че в урегулирания поземлен имот попадат поземлен имот с идентификатор 55419.6708.299, с площ от 634 кв. м и реална част от поземлен имот с идентификатор 55419.6708.670, с площ на частта от 10 кв. м. Във връзка с писмо изх. №СОА19-ВКО8-1661/15/ 30.10.2021 г. на Столична община, е извършена процедура за изменение на кадастралната карта, като реалната част от поземлен имот с идентификатор 55419.6708.670, попадаща в УПИ XIX-299, кв. 17, в. з. „Беликата“ е нанесена като нов поземлен имот с идентификатор 55419.6708.692, с площ от 10 кв. м.

Съгласно Удостоверение с рег. №РПН18-ГР94-2749/ 01.08.2019г. на СО-район „Панчарево“ правото на собственост върху общинския имот не подлежи на възстановяване, тъй като в него има законно построена сграда, преди срока по чл. 10, ал. 7 от ЗСПЗЗ.

Видно от Становище с рег. №РПН18-ГР94-3093/ 20.09.2024г. на Главния архитект на район „Панчарево“ УПИ XIX-299, кв.17, в. з. „Беликата“ попада в устройствена зона „ЖВ“ – вилна зона, със следните устройствени параметри:

- плътност на застрояване - 25%;
- максимален кинт – 0,80;
- минимална озеленена площ – 60%;
- максимална кота корниз - 8,5м.;
- максимална кота било -10м.

В становището е посочено, че реализираната в урегулирания поземлен имот вилна сграда е с площ от 44, 75 кв. м., като в него е изградена и външна тоалетна.

Преписката е окомплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост.

От инж. Васил Добрев - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена **пазарна оценка на общинския УПИ XIX-299, кв. 17, в. з. „Беликата“, находящ се в с. Панчарево, район „Панчарево“, с площ от 644 кв. м.. Стойността на същата е в размер на 56 193 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м – 87,26 лева без ДДС)**, и е със срок на валидност до 12.12.2024г.

Правните основания в проекта на решение - чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация са правилно посочени. **Предвид съдържанието на точка III от проекта на решение към тях следва да се добави и разпоредбата на чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА.**

**В проекта на решение е необходимо да бъдат направени следните редакции:**

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

- **текста на точка I да се заличи и вместо него да се добави текста** „Дава съгласие Столична община да продаде, без търг или конкурс, на Светла Ангелова, следния недвижим имот-частна общинска собственост, за който е съставен АОС №5064/ 06.02.2015г. на СО - Район „Панчарево“, вписан в Служба по вписванията вх. рег. №14669, том XXXII, №98, представляващ УПИ XIX-299, кв. 17, в. з. „Беликата“, находящ се в с. Панчарево, район „Панчарево“, в който попадат поземлен имот с идентификатор 55419.6708.299, с площ от 634 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 55419.6708.692 , с площ от 10 кв.м., срещу заплащане на цена в размер **на 56 193,00 лева, без ДДС**, представляваща **пазарна оценка** на имота, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община“;
- **текста на точка II да се заличи и вместо него да се запише:** „Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор, при условията на т. 1 от решението“.

Предвид изложеното, считаме че няма законни пречки за продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС на **УПИ XIX-299, кв.17, в. з. „Беликата“, находящ се в с. Панчарево, район „Панчарево“, в който попадат поземлен имот с идентификатор 55419.6708.299, с площ от 634 кв. м и поземлен имот с идентификатор 55419.6708.692 , с площ от 10 кв. м.**

Целесъобразността на предложението следва да се преценява от Столичен общински съвет с оглед на изложените от вносителя мотиви, представените документи и направените от нас изменения и допълнения на проекта за решение.

25.10.2024 г.

25.10.2024 г.

**X** Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ -  
ЗАМ.-КМЕТ НА СО

**X** АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

арх. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА -  
ВрИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СО

Съгласували, чрез АИССО:  
Мая Кескинова  
Директор на Дирекция „Общинска собственост“

ВрИД Началник-отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“:  
Диян Иванов

Изготвил, чрез АИССО:  
Васко Червеняков  
Главен юрисконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“



# 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

28.8.2024 г.

**X** РПН18-ГР94-3093-/41/28....

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## Д О К Л А Д

### ОТ ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

**ОТНОСНО:** Продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ XIX-299, кв.№ 17, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.299 с площ от 634 кв.м. и част от поземлен имот с идентификатор 55419.6708.670 с площ от 10 кв.м., находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, Район Панчарево, преписка № РПН18-ГР94-3093/27.08.2018 г.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

#### I. Обосновка:

В Район Панчарево, Столична Община е образувана преписка № РПН18-ГР94-3093/27.08.2018 г. по заявление от Светла Ангелова с искане за закупуване на общински имот по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, представляващ УПИ XIX-299, кв.№ 17, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.299 с площ от 634 кв.м. и част от поземлен имот с идентификатор 55419.6708.670 с площ от 10 кв.м., находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, район Панчарево. Светла Ангелова легитимира своето право на собственост върху вилна сграда със застроена площ 44.75 кв.м. и разгънатата застроена площ 105 кв.м., ведно с правото на строеж върху мястото, на което е построена, с Договор № ДИ-04-93 от 14.04.1986г. и Удостоверение за наследници на Петров. Сградата е построена въз основа на Разрешение за строеж №0223/21.12.1990 г.

Столична община легитимира правото си на собственост върху урегулиран поземлен имот XIX-299, кв. № 17, находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево по ПУП, одобрен със Заповед № 333/02.08.1982 г., съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.299 с

площ от 634 кв.м. и част от поземлен имот с идентификатор 55419.6708.670 с площ от 10 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри с акт за частна общинска собственост № 5064/06.02.2015 г. на СО, Район Панчарево, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 14669, том XXXII, № 98 от 20.03.2015 г.

От приложените в преписката решения на Поземлена комисия - Панчарево изискани допълнително от района е видно, че на наследниците на Богдан Николов е отказано правото на собственост върху 113 кв.м. попадащи в УПИ XIX-299, кв. № 17.

Съгласно ОУП на СО, УПИ XIX-299 попада в устройствена зона: **Жв - Вилни зони**“, със следните параметри:

- Плътност на застрояване – 25 %;
- Кинт – 0,8
- Минимална озеленена площ – макс. 60 %;
- Максимална кота корниз – макс. 8,5 м.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „Ленд мениджмънт“ ЕООД, за определяне на пазарната стойност на правото на собственост на общинския имот, в размер на **33 080 лв. /тридесет и три хиляди и осемдесет лева/**, валидна до 25.05.2021 г.

Цената е без включен ДДС.

Внесен е доклад от район „Панчарево“ до СОС с рег. № СОА19-ВК08-1661/11/16.09.2021 г. /наш изх. № РПН18-ГР94-3093/16/16.09.2021г./ По искане на СОС оценката е актуализирана от сертифициран оценител Васил Добрев със срок на валидност 25.01.2022г. и е в размер на 36 344.00 лв

Докладът е допълнен с ново решение и оценка.

С писмо рег. № СОА19-ВК08-1661/16/12.10.2023 г. на Заместник-Кмет на Столична община Дончо Барбалов докладът с наш изх. № РПН18-ГР94-3093/16/16.09.2021 г. е върнат в район „Панчарево“ окомплектован с указателно писмо от него с рег. №СОА19-ВК08-1661/15/30.09.2023г. за предприемане на действия по реда на ЗКИР за изменение на кадастрална карта като реалната част от имот с идентификатор 55419.6708.670 попадаща в УПИ XIX-299, кв.№ 17, бъде обособена с отделен идентификатор.

Посочените указания са изпълнени докладът е окомплектован със скица за реалната част от ПИ с идентификатор 55419.6708.670, съответно ПИ с идентификатор 55419.6708.692 с площ 10 кв.м.

Изготвена е нова комбинирана скица и нова актуална оценка за имота от сертифициран оценител Васил Добрев в размер **56 193.00 лв** без ДДС.

Срок на валидност 12.01.2025 г.

СО – район Панчарево дава положително становище по направеното искане.

Считам, че е възможно закупуване на УПИ XIX-299, кв.№ 17, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.299 с площ от 634 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 55419.6708.692 с площ от 10 кв.м., находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, район Панчарево, от собственика на законно построена сграда, без търг или конкурс, след решение на Столичен общински съвет.

**Столична община**, да преведе не по малко от 30% от постъпилите средства след сключване на договора от продажната цена на район „Панчарево“ за изпълнение на дейности от местно значение

## **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, 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.

28.8.2024 г.

**X** Евгения Алексиева

**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:** Продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ XIX-299, кв.№ 17, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.299 с площ от 634 кв.м. и част от поземлен имот с идентификатор 55419.6708.692 с площ от 10 кв.м., находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, Район Панчарево, по преписка № РПН18-ГР94-3093/27.08.2018 г.

**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:**

**I.** Дава съгласие за закупуване на поземлен имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ XIX-299, кв.№ 17, съставляващ поземлен имот с идентификатор 55419.6708.299 с площ от 634 кв.м. и част от поземлен имот с идентификатор 55419.6708.692 с площ от 10 кв.м., находящ се във в.з. „Беликата“, с. Панчарево, Район Панчарево, съгласно Акт за общинска собственост № 5064/06.02.2015 г. на СО, Район Панчарево, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 14669, том XXXII, № 98 от 20.03.2015 г. на Светла Ангелова – собственик на законно построена сграда, без търг или конкурс.

Пазарната стойност е в размер на **56 193 лв. /петдесет и шест хиляди сто деветдесет и три лева /**, без ДДС определена в експертна оценка, изготвена от сертифициран оценител с рамков договор със Столична община.

**II.** Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор по точка **I.** на пазарна цена не по-ниска от определената от сертифициран оценител.

**III.** Столична община, да преведе не по малко от 30% от постъпилите средства след сключване на договора от продажната цена на район „Панчарево“ за изпълнение на дейности от местно значение

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

главен юрисконсулт

*Юрист  
от Администрацията на  
Район Панчарево - СО:*