



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 02/ 9377-260, www.sofia.bg

25.10.2024 г.

X COA24-BK08-12310-[1]/25....

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
арх. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №COA24-BK08-12310/ 28.08.2024г. на Кмета на район „Панчарево“ с проект за решение до Столичен общински съвет, свързан с 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 I-общ., кв. 25А, с. Железница, район „Панчарево“.

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-РД09-1395/ 15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от **Борислав Борисов и Надя Борисова** с искане 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 и сключване на договор за прехвърляне на право на собственост по реда на ЗУТ, касаеща УПИ I-общ., кв. 25А, с. Железница, район „Панчарево“.

Заявителите предявяват искането си в качеството си на собственици на поземлен имот с идентификатор 29150.7104.82 по КККР, с площ от 997 кв. м, по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 156, том III, рег. №6152, дело №379/ 2020г. на Димо Желязков – Нотариус с рег. №101 на Нотариалната камара и район на действие Софийски районен съд, който акт е вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №57348/ 08.10.2020 г., акт №18, том CXLIII, дело №43802.

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

Видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 11.08.2023г. от „ГЕОКАД 93“ ЕООД:

- В УПИ I-общ., кв. 25А, с. Железница, район „Панчарево“, попадат **поземлен имот с идентификатор 29150.7104.1528, с площ от 294 кв. м**, представляващ **частна общинска собственост и реална част от собствения на Борислав Борисов и Надя Борисова поземлен имот с идентификатор 29150.7104.82**, която реална част е нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри като **поземлен имот с проектен идентификатор 29150.7104.1583, с проектна площ от 728 кв. м (729 кв. м, съгласно Скица-проект №15-817805/31.07.2023г., издадена от СГКК-гр. София)**;
- В улица (в обхват О.Т.172 – О.Т.173) попада **реална част от собствения на заявителите поземлен имот с идентификатор 29150.7104.82**, която реална част е нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри като **поземлен имот с проектен идентификатор 29150.7104.1582, с проектна площ от 239 кв. м**;
- В УПИ XXXIV-за озеленяване, кв. 27, с. Железница, район „Панчарево“, попада **реална част от собствения на заявителите поземлен имот с идентификатор 29150.7104.82**, която реална част е нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри като **поземлен имот с проектен идентификатор 29150.7104.1581, с проектна площ от 30 кв. м**.

Столична община легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 29150.7104.1528, с площ от 294 кв. м. с **Акт за частна общинска собственост №7412/29.01.2024г. на СО-район „Панчарево“**, който акт е вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. №22326/27.03.2024г., акт №182, том XLVIII, дело №16480.

Съгласно становища с изх. №РПН23-ГР94-2495/24.04.2024г. и изх. № РПН23-ГР94-2495/07.11.2023г. на Главния архитект на район „Панчарево“, поземлен имот с проектен идентификатор 29150.7104.1581, поземлен имот с проектен идентификатор 29150.7104.1582 и поземлен имот с идентификатор 29150.7104.1528, попадат в устройствена зона „Жм“, със следните устройствени показатели:

- плътност на застрояване: $\leq 40\%$;
- Кинт: $\leq 1,3$;
- минимална озеленена площ: $\geq 40\%$;
- кота корниз: $\leq 10\text{м}$.

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

От „Консултантска къща АМРИТА“ ООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община са изготвени **пазарни оценки** със стойности както следва:

- на **общинския поземлен имот с идентификатор 29150.7104.1528**, с площ от 294 кв. м. – **48 113,00 лева без ДДС** (пазарна стойност на 1 кв. м. – 163,65 лева без ДДС);
- на **собствения на заявителите поземлен имот с проектен идентификатор 29150.7104.1582**, с проектна площ от 239 кв. м. – **31 289,00 лева без ДДС** (пазарна стойност на 1 кв. м. - 130,92 лева без ДДС).
- на **собствения на заявителите поземлен имот с проектен идентификатор 29150.7104.1581**, с проектна площ от 30 кв. м – **3928,00 лева без ДДС** (пазарна стойност на 1 кв. м. - 130,93 лева без ДДС).

В доклада на кмета на район „Панчарево“ е посочено, че Борислав Борисов и Надя Борисова дължат заплащане на **разликата в цените на имотите в размер на 12 896,00 лв. в полза на Столична община.**

Изготвените пазарни оценки са със срок на валидност до 15.11.2024г.

Съгласно удостоверение с изх. №РПН23-ГР94-2495/ 24.04.2024 г. на СО-район „Панчарево“, за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

С цел по-голяма прецизност и без да се променя смисъла на предложението, **предлагаме нов проект за решение, а именно:**

ПРОЕКТ

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2024 година

ЗА: 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 I-общ., кв. 25А, с. Железница, район „Панчарево“.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията; чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията; чл. 79, ал. 5 от Наредбата за общинската 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 приложи доброволно действащият план за регулация по отношение на **УПИ I-общ., кв. 25А, с. Железница, район „Панчарево“**, одобрен с Решение №83 по Протокол №24/30.03.2001г. на Столичен общински съвет.

2. Столична община да **прехвърли възмездно** в полза на **Борислав Борисов и Надя Борисова** правото на собственост върху **общински поземлен имот с идентификатор 29150.7104.1528, с площ от 294 кв. м., находящ се в с. Железница, район „Панчарево“**, за който е съставен Акт за частна общинска собственост №7412/ 29.01.2024г. на СО-район „Панчарево“, с пазарна стойност на имота в размер на **48 113,00 лева без ДДС**, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

3. **Борислав Борисов и Надя Борисова** да **прехвърлят възмездно** в полза на **Столична община** правото на собственост върху следните недвижими имоти:
а./ **поземлен имот с проектен идентификатор 29150.7104.1582, с проектна площ от 239 кв. м, находящ се в с. Железница, район „Панчарево“**, с пазарна стойност на имота в размер на **31 289,00 лева без ДДС**, определена от сертифициран оценител, сключил

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

Рамков договор със Столична община и б./ **поземлен имот с проектен идентификатор 29150.7104.1581, с проектна площ от 30 кв. м**, находящ се в с. Железница, район „Панчарево“, с пазарна стойност на имота в размер на **3 928,00 лева без ДДС**, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

4. Борислав Борисов и Надя Борисова да заплатят разликата в цените на имотите по т. 2 и т. 3 от решението в размер на 12 896,00 лв. в полза на Столична община;

5. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне на правото на собственост върху имотите по т. 2 и т. 3 от решението.

6. Столична община да преведе на район „Панчарево“ не по-малко от 30 % от постъпилите средства по сключения договор за прехвърляне на собственост по отношение на имотите по т. 2 и т. 3 от решението, с оглед изпълнение на дейности от местно значение.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви, представените документи и предложения от нас **нов проект за решение.**

25.10.2024 г.

25.10.2024 г.

X Иван Василев

ЗАМЕСТИК - КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

*Директор на Дирекция „Общинска собственост“:
Мая Кескинова*

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

Изготвил чрез АИССО:

*Йоан Айдаров
/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 РПН23-ГР94-3279-/9/28.0...

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ОТНОСНО: Процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ относно УПИ I-общ., кв.25А, находящ се в с.Железница, СО-район „Панчарево“,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег. №. РПН23-ГР94-3279/08.11.2023 г. по заявление от Борислав Борисов и Надя Борисова 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 действащия план за регулация одобрен с Решение №83 по Протокол №24 от 30.03.2001 год. на Столичен общински съвет, по отношение на УПИ I-общ., кв.25А, находящ се в с.Железница, СО-район „Панчарево“.

ОБОСНОВКА:

I.Столична община е собственик на реална част от УПИ I-общ., кв.25А, представляваща ПИ с идентификатор 29150.7104.1528 с площ от 294 кв.м., съгласно Акт за частна общинска собственост №7412/29.01.2024 год., вписан в СВ с вх.рег. №22326/27.03.2024 г., акт №182, том XLVIII, дело 6480, имотна партида 895073 по одобрен регулационен план с Решение №83 по Протокол №24 от 30.03.2001 год. 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.

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, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредбата за общинска собственост, във връзка с чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията 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, което прилагам.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Комплектована преписка.

28.8.2024 г.

X Евгения Алексиева

С уважение,

ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА
КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО