



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

22.7.2024 г.

X COA24-BK08-8437-[1]/22.0...

Рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №COA24-BK08-8437/11.06.2024 г. от Кмета на район „Панчарево” с проект за решение до Столичен общински съвет относно 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 Х-1031, кв. 4, находящ се във в.з. „Градище”, с. Панчарево, 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 № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Огнян Бъров, за провеждане на процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ Х-1031, кв. 4, находящ се във в.з. „Градище”, с. Панчарево, район „Панчарево“.

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

Видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 04.01.2023 г. от „ГЕОКАД-93“ ЕООД:

- Процесният УПИ Х-1031, кв. 4, в.з. „Градище“, с. Панчарево, район „Панчарево“, е площ от 836 кв. м., като същият се състои от собствените на заявителя поземлен имот с проектен идентификатор 55419.6704.3314, с площ от 50 кв. м. и поземлен имот с проектен идентификатор 55419.6704.3313, с площ от 786 кв. м.

- поземлен имот-частна общинска собственост, с проектен идентификатор 55419.6704.3315, с площ от 49 кв. м., представлява придаваема площ към УПИ Х-1031, кв. 4, в.з. „Градище“, с. Панчарево, район „Панчарево“.

- поземлен имот с проектен идентификатор 55419.6704.3314, с площ от 50 кв. м., собственост на заявителя, попада в уличната регулация, в кръстовище между ул. „Младежка“ и ул. „Ралица“.

Огнян Бъров легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 55419.6704.3314, с площ от 50 кв. м., с Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 131, том V, рег. № 6949, дело № 710 от 2019 г. на Ивайло Иванов – нотариус с район на действие Софийски районен съд, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 384.

За поземлен имот с проектен идентификатор 55419.6704.3315, с площ от 49 кв. м., е съставен Акт за частна общинска собственост № 7398/19.06.2023 г. на СО - Район „Панчарево“, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. № 64484/14.08.2023 г., том CLVIII, акт № 117, имотна партида № 856802, дело № 49596.

Съгласно Удостоверение № РПН23-ГР94-82/13.03.2023 г., издадено от район „Панчарево“, за общинския имот няма заявени реституционни претенции, а съгласно удостоверение на Главния архитект на район „Панчарево“ УПИ Х-1031, кв. 4, в.з. „м. Градище – Панчарево – I част“ попада в устройствена зона „Жв“ – вилна зона, със следните устройствени параметри:

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

Преписката е комплектувана с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от Гергана Христова Дончева - Гумнишка - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, са изготвени пазарни оценки, със следните стойности:

- на общинския поземлен имот с проектен идентификатор 55419.6704.3315, с площ от 49 кв. м. – **4936 (четири хиляди деветстотин тридесет и шест) лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 100,73 лева без ДДС);**

- на поземлен имот с проектен идентификатор 55419.6704.3314, с площ от 50 кв. м., собственост на Огнян Бъров, попадащ в улица – **4029 (четири хиляди двадесет и девет) лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 80,58 лева без ДДС).**

Изготвените пазарни оценки са със срок на валидност до 02.05.2024г.

Към доклада не са приложени удостоверения за данъчните оценки на имотите, предмет на сделката.

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

1. За доброволно прилагане на действащия план за регулация за УПИ Х-1031, кв. 4, в.з. „Градище“, с. Панчарево, район „Панчарево“, като Столична община прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 55419.6704.3315, с площ от 49 кв. м. на Огнян Бъров за сумата от 4936 лв., а последният прехвърли правото на собственост върху попадащия в уличната регулация поземлен имот с идентификатор 55419.6704.3314, с площ от 50 кв. м. за сумата от 4029 лв, съгласно пазарните им оценки,

определени от сертифицирания оценител, като за уравниване на придаваемата и отчуждаемата части Огнян Бъров дължи на Столична община сумата от 907 лв.

2. Издаване на заповед от Кмета на Столична община и сключване на договор от Кмета на Столична община за прехвърляне на правото на собственост върху имотите при цени не по-ниски от определените от лицензирания оценител.

Правните основания в проекта за решение (§8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА) са правилно посочени. **Част от правните основания посочени в проекта за решение (чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост), следва да отпаднат.** Мотив за отпадане на чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА от правните основания е обстоятелството, че с внесеното предложение не се създават, утвърждават или изменят устройствени планове, а се предприемат действия по прилагане на одобрения със Заповеди №140/12.06.1959 г., 250/12.06.1962 г. и 174/26.05.1970 г. подробен устройствен план за квартала, чрез сключване на посочената сделка.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за доброволно прилагане на действащия план за регулация, при посочените в проекта условия.

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

22.7.2024 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ
Заместник-Кмет на Столична община

 Анулиран сертификат

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Вр.и.д.директор на Дирекция „Общинска
собственост“:
Мая Кескинова

Изготвил чрез АИССО: Георги Цветанов
/Юрисконсулт в отдел „УОИЖФ“ /

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



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 РПН23-ГР94-1772-/6/11.0...

изх.№

**ДО
ГОСПОДИН 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 Х-1031, кв.4, находящ се , във в.з.“Градище“, с.Панчарево, СО - район „Панчарево“,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Панчарево е образувана преписка с рег. №. РПН23-ГР94- 1772/07.06.2023 г. по заявление от Огнян Бъров 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 със Заповеди №140/12.06-1959 г., 250/12.06.1962 г. и №362/27.11.1972 г., по отношение на УПИ Х-1031, кв.4, находящ се във в.з.“Градище“, с.Панчарево, СО - район Панчарево“.

ОБОСНОВКА:

I.Столична община е собственик на реална част от УПИ Х-1031, кв.4, представляваща ПИ с проектен идентификатор 55419.6704.3315 с площ от 49 кв.м., съгласно Акт за частна общинска собственост №7398/19.06.2023 год., вписан в СВ с вх.рег. №64484/14.08.2023г., акт №117, том CLVIII, дело 49536, имотна партида 856802. по одобрен регулационен план със заповеди №140/12.06.1959 год., №250/12.06.1962 год.

на Зам. Председателя на ИК на СГ гр.София, и заповед №362/27.11.1972 г. на Гл. инженер на София.

П. Огнян **Бъров** е собственик на ПИ с идентификатор 55419.6704.273 по КККР на с.Панчарево, , находящ се във в.з.“Градище“, с.Панчарево, СО-район „Панчарево“ с нотариален акт №179, том СХХ, дело 37417/31.07.2019 год., който е включен в основата на УПИ Х-1031, кв.4.

Огнян **Бъров**, предлага 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 действащия план за регулация одобрен със заповеди №140/12.06.1959 год., №250/12.06.1962 год. на Зам. Председателя на ИК на СНС гр.София. и заповед №362/27-11.1972 год. на Гл. инженер на София по отношение на УПИ Х-1031, кв.4, находящ се в с.Панчарево, район „Панчарево“,СО, като:

Столична община прехвърли правото на собственост върху следния общински имот:

Реална част от УПИ Х-1031, кв.4, представляващ ПИ с проектен идентификатор 55419.6704.3315 с площ 49 кв.м., по регулационния план на с.Панчарево, актуван с АЧОС №7398/19.06.2023 год.

и

Огнян **Бъров** прехвърли на Столична община, собствената си реална част от ПИ с идентификатор 55419.6704.273 по КККР с.Панчарево, представляващ ПИ с проектен идентификатор 55419.6704.3314 по КККР с.Лозен с площ 50 кв.м., попадаща в улица с о.т.7- о.т.41 по действащия регулационен план на с.Панчарево одобрен със заповеди №140/12.06.1959 год. и №250/12.06.1962 год. на Зам.Председателя на ИК на СНС гр.София и заповед №362/27.11.1972 год. на Гл. инженер на гр.София

За описаните имоти са изготвени пазарни оценки от сертифициран оценител - Гергана Христова Дончева-Гумнишка, сключила рамков договор със Столична община,

Пазарната оценка на общинския имот е в размер на **4936,00 лева /четири хиляди деветстотин тридесет и шест лева/, или 2524,00 € /две хиляди петстотин двадесет и четири евро/ без ДДС.**

Пазарната оценка на частния имот е в размер на **4029,00 лева /четири хиляди двадесет и девет лева/, или 2060,00 € /две хиляди и шестдесет / без ДДС.**

Съгласно заключението на сертифицирания оценител за уравниване на придаваемите и отчуждаемите части:

Огнян **Бъров** дължи сумата от **907,00 лева /деветстотин и седем лева/ на Столична община.**

Срокът на валидност на експертната оценка е **02.05.2024 г.**

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 предлагам.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Комплектована преписка.

7.6.2024 г.

X **ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА**

КМЕТ НА СО - РАЙОН ПАНЧАРЕВО

С уважение,

ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА
КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



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 процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ относно УПИ Х-1031, кв.4 находящ се във в.з. "Градище", с.Панчарево, СО-район „Панчарево“,

На основание: §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 на Наредбата общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ Х-1031, кв.4 находящ се във в.з. "Градище", с.Панчарево, СО-район „Панчарево“, като:

Столична община прехвърли правото на собственост на Огнян Бъров върху собствената си реална част от УПИ Х-1031, кв.4 по действащия регулационен план на в.з. "Градище", с.Панчарево, район „Панчарево“, СО по действащия план за регулация одобрен със Заповеди №140/12.06-1959 г., 250/12.06.1962 г. и №362/27.11.1972 г., представляващ ПИ с проектен идентификатор 55419.6704.3315 с площ 49 кв.м.,

