



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

27.5.2024 г.

X СОА24-РД09-3014/27.05.2...

рег. №

Подписано от: Nataliya Rumenova Georgieva

Във връзка образувана преписка рег. № СОА24-ВК92-1827/2024 година и с оглед необходимостта от спазване на особените изисквания на законите по отношение на сключването на договори от страна на Столична община за придобиване или прехвърляне на право на собственост или ограничени вещни права върху недвижими имоти и на основание чл. 44, ал. 1, т. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

Н А Р Е Ж Д А М:

I. Постъпилите в Столична община предложения от кметове на райони или собственици на недвижими имоти (физически и/или юридически лица) за сключването на **възмездни или безвъзмездни договори (сделки)**, регламентирани в Закона за общинската собственост, Закона за собствеността, Закона за устройство на територията, Наредбата за общинската собственост на СОС, Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столична община, или друг закон, подзаконов нормативен акт или нормативен акт на Столичен общински съвет, при които договори **Столична община прехвърля** право на собственост или ограничено вещно право върху общински имот или **придобива** право на собственост или ограничено вещно право върху частен имот,

ДА БЪДАТ КОМПЛЕКТОВАНИ ОТ ЗАЯВИТЕЛИТЕ СЪС СЛЕДНИТЕ ДОКУМЕНТИ, валидни към момента на сделката (в оригинал или удостоверен препис от нотариус, съдия по вписванията при СРС или лица, които по закон могат да изпълняват нотариални функции):

1. **Документи за собственост** (нотариален акт, договор, договор за доброволна делба; определение за одобряване на съдебна спогодба; решение за възстановяване на имот по реда на ЗСПЗЗ, респективно констативен нотариален акт, постановление на ЧСИ, вписано в Агенция по вписванията;

Заповедта е подписана с КЕП и се издава в 1 екземпляр за класиране в УАСО. Заповедта се насочва чрез АИССО на: дирекция "Общинска собственост" и дирекция "Обществени поръчки и концесии" – за сведение и изпълнение; дирекция "Информационни технологии" – за публикуване в портала на Столична община и Зам.-Кмета на Столична община в Направление "Правен и административен контрол" – за контрол. До кметовете на райони се изпраща с придружително писмо.

учредителен акт или дружествен договор, в който е отразен апорт на поземлен имот или вещни права в капитала на съответното търговско дружество, който акт или договор да бъде вписан в търговския и в имотния регистър; както и други документи доказващи права на собственост.

2. Удостоверение за наследници; завещание – обявено и вписано в Агенция по вписванията; удостоверение за вписан отказ от наследство (издава се от районния съд, пред който е вписано заявлението за отказ), **влязло в сила съдебно решение за прекратяване на граждански брак, за определяне на по-голям дял от общото имущество или за признаване на права, брачен договор и други.**

3. Скица на поземлен имот, когато се прехвърля земя (поземлен имот, урегулиран поземлен имот, включително идеална или реална част от такъв), **скица на сграда**, когато се прехвърля самостоятелна сграда или **схема на самостоятелен обект в сграда**, когато се прехвърля самостоятелен обект или част от такъв, издадена от СГКК – град София.

Скицата/схемата се издават по реда и условията на Закона за кадастъра и имотния регистър, актовете по неговото прилагане и Наредба № РД-02-20-4/11.10.2016 година за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри. Скицата или схемата следва да се представят в оригинал, на хартиен носител или като електронен документ, получен чрез отдалечен достъп, на който е удостоверена идентичността на съдържанието, съгласно чл. 55, ал. 6 от ЗКИР. **Скицата-проект и схемата-проект** са със срок на **валидност 6 месеца** от приемане на проекта и не подлежат на презаверяване (чл. 12, ал.1 от Наредба № РД-02-20-4/11.10.2016 година за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри).

4 Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на границите на поземления имот, предмет на сделката, в която да бъде установена идентичност на този имот, съгласно данните по кадастралната карта и кадастралния регистър, действащия подробен устройствен план и устройствения план за имота по документа за собственост.

5. Комбинирана скица, върху която е показана сервитутната зона и нейната площ, попадаща в имота, в случаите на учредяване на сервитутни права.

Комбинираните скици по т. 4 и т. 5 от заповедта се издават от лица, правоспособни да изпълняват дейности по геодезия, картография и кадастър, съгласно Закона за кадастъра и имотния регистър.

6. Проект за изменение на подробен устройствен план; копие от протокол на Експертния съвет за устройство на територията (ОЕСУТ/РЕСУТ), с който е приет проекта; **комбинирана скица**, на която е показана площта на всеки един имот, засегнат от изменението на плана, както и общата площ на новообразуваните имоти;

Заповедта е подписана с КЕП и се издава в 1 екземпляр за класиране в УАСО. Заповедта се насочва чрез АИССО на: дирекция "Общинска собственост" и дирекция "Обществени поръчки и концесии" – за сведение и изпълнение; дирекция "Информационни технологии" – за публикуване в портала на Столична община и Зам.-Кмета на Столична община в Направление "Правен и административен контрол" – за контрол. До кметовете на райони се изпраща с придружително писмо.

7. **Проект за разделяне на съсобствения имот на два реални дяла, както и комбинирана скица** с показани площи на съсобствения имот и на новообразуваните имоти – при доброволна делба;

8. **Удостоверение за данъчна оценка на общинските и частните имоти, предмет на съответната сделка** (2 оригинални екземпляра), издадено от съответния отдел на дирекция "Общински приходи", по местонахождение на имота. В удостоверението следва да са вписани всички собственици на имотите, без данъчни задължения по партидата на тези имоти.

9. **Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот,** издадено от Агенция по вписванията – Имотен регистър със срок на справка за последните 10 години (оригинал).

10. **Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл. 87, ал. 6 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс,** издадено от съответната териториална дирекция на Националната агенция за приходите (оригинал).

11. **Декларация по чл. 25, ал. 8 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност** по 1 екземпляр на лице – страна по сделката с общината. Декларацията е необходимо да бъде с нотариално удостоверяване на подписа;

12. **Протокол за взето решението за сключване на правна сделка, прието от управителните органи на търговските дружества или други юридически лица, съгласно изискванията на Търговския закон и съответните специални закони.** За търговските дружества това е решение на Общото събрание или на едноличния собственик на капитала, решение на Съвета на директорите или на Управителния съвет/Надзорния съвет. За другите юридически лица това са решения, взети от компетентните им органи по закон.

13. **Държавна такса за вписване на договора в Агенция по вписванията,** изчислена съгласно чл. 2, ал. 1 от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията, където същата е определена в размер на 0,1‰ (промил) от пазарната или данъчната оценка на имотите, предмет на сделката, но не по-малко от 10,00 (десет) лева. В случаите на заплащане на таксата по електронен път, страната представя заверен препис от електронния документ, възпроизведен на хартиен носител като препис, заверен от страна по акта, от нотариус или от банката, получила или извършила плащането (чл. 7а от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията).

14. **Други документи, посочени в нормативен акт и с оглед спецификата на сделката, доказващи наличието на законови предпоставки, правоспособност, дееспособност и представителна власт на страните.** Пълномощните за сключване на сделки за придобиване и разпореждане с имоти, по които страна е Столична община, следва да са изрични по отношение на описанието на имота и вида сделка, като съдържанието и подписите им е необходимо да бъдат нотариално удостоверени.

Заповедта е подписана с КЕП и се издава в 1 екземпляр за класиране в УАСО. Заповедта се насочва чрез АИССО на: дирекция "Общинска собственост" и дирекция "Обществени поръчки и концесии" – за сведение и изпълнение; дирекция "Информационни технологии" – за публикуване в портала на Столична община и Зам.-Кмета на Столична община в Направление "Правен и административен контрол" – за контрол. До кметовете на райони се изпраща с придружително писмо.

II. Документите по пункт I от заповедта се подават в деловодството на Столична община на адрес: град София, улица "Московска" № 33.

III. Документите по т. 4, т. 5, т. 6 и т. 7 на пункт I от заповедта се представят само в случаите, когато това се налага от естеството или предмета на сделката (напр. договори за гарение; договори за прехвърляне на поземлени имоти или части от тях, с оглед прилагане на ПУП или изменение на ПУП; договори за доброволна делба или съдебна спогодба; указване на сервитутна зона и нейната площ и други).

IV. Настоящата заповед отменя заповед № СО-РД-09-1933/19.12.2013 година на Кмета на Столична община.

Препис от заповедта да се изпрати за сведение и изпълнение на кметовете на райони; на дирекции "Общинска собственост" и "Обществени поръчки и концесии"; на дирекция "Информационни технологии" за публикуване на заповедта в портала на Столична община, както и на ръководителя на Направление "Правен и административен контрол" – за контрол.

27.5.2024 г.

X Надежда Бачева

ЗА КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
съгл. Заповед № СОА24-РД15-2668/22.05.2...
Signed by: Nadezhda Dimitrova Bacheva

Заповедта е подписана с КЕП и се издава в 1 екземпляр за класиране в УАСО. Заповедта се насочва чрез АИССО на: дирекция "Общинска собственост" и дирекция "Обществени поръчки и концесии" – за сведение и изпълнение; дирекция "Информационни технологии" – за публикуване в портала на Столична община и Зам.-Кмета на Столична община в Направление "Правен и административен контрол" – за контрол. До кметовете на райони се изпраща с придружително писмо.