



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-10110-[1]

Регистриран на 04.08.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА21-ВК08-10110/ 15.07.2020г. на СО

С Т А Н О В И Щ Е

О Т

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад от инж.Димитър Димов – Кмет на Район "Надежда" за прекратяване на съсобственост в съсобствен поземлен имот с идентификатор 68134.1382.154, представляващ УПИ IV-154 /четвърти, отреден за поземлен имот сто петдесет и четири/, кв.85 /осемдесет и пет/, м."ж.к. Надежда 2а и 2б", район „Надежда“, чрез продажба на частта на общината на съсобственика.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н Димитър Димов – Кмет на Район "Надежда".

Докладът и проектът за решение са във връзка със заявление рег. № РНД21-ГР94-1068/13.05.2021 г. на Илиана Видинова, за прекратяване на съсобственост между нея и Столична община, чрез продажба на общинската идеална част от съсобствен поземлен имот с идентификатор 68134.1382.154, с площ от 398,00 кв.м., попълнен в действащите КККР, представляващ УПИ IV-154, кв.85, м."ж.к. Надежда 2а и 2б" /бивш м."бул.Станке Димитров"/, с административен адрес: ул."Св. Петка Търновска" №13, район „Надежда“.

Съгласно действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-48/ 12.10.2011г. на ИД на АГКК, последно изменение от 09.09.2020г. имота представлява поземлен имот с идентификатор 68134.1382.154, с площ от 398,00 кв.м.

Съгласно действащия ПУП, одобрен с Решение №409 по Протокол №43/ 18.07.2013г. на СОС и Заповед № РД-09-50-12/ 23.03.2015г. на гл. архитект на район „Надежда“, за ПИ с идентификатор 68134.1382.154, е отреден УПИ IV-154, кв.85, м.”ж.к. Надежда 2а и 2б” /бивш м.“бул.Станке Димитров“/.

ИЛИАНА ВИДИНОВА се легитимира за собственик на основание наследство и покупка на **1/2 (една втора) идеална част** от поземлен имот с идентификатор 68134.1382.154, с площ от 398,00 кв.м., а съгласно документ за собственост с площ 406,25 кв.м., представляващ УПИ IV-154, кв.85, м.”ж.к. Надежда 2а и 2б”, съгласно Нотариален акт за собственост №191, том VII, рег.№ 15585, дело № 1208 от 2020г. на нотариус Иван Дахтеров, с рег.№ 039 на НК, вписан в Службата по вписванията с вх.рег.№40392 от 27.07.2020 год, акт№ 44, том С, дело № 30765, им. парт. 281844, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 48, том II, рег. № 4233, дело № 213 от 21.02.2020 г. на нотариус Иван Дахтеров, с рег.№ 039 на НК, вписан в Службата по вписванията към Агенция по вписванията град София с вх. рег. № 9674 от 21.02.2020г., акт 96, том XXI, дело № 6804, им.п. 281844, Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 145, том LLXXIX, дело № 26016/ 94г. на нотариус Светлана Миленкова – нотариус при Нотариална служба при СРСъд, вписан в Службата по вписванията към Агенция по вписванията град София и Удостоверение за наследници на Станка Недялкова /служебно/ от 06.11.2020г. на СО-район „Надежда“.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА се легитимира за собственик на **1/2 (една втора) идеална част** от УПИ IV-154, кв.85, м.”ж.к. Надежда 2а и 2б” /бивш м.“бул.Станке Димитров“/, с площ от 398,00 кв.м., попълнен в действащата кадастрална карта и кадастрални регистри с идентификатор 68134.1382.154, съгласно АчОС №2104/ 06.08.2013 г. на СО р-н „Надежда”, вписан в Службата по вписванията с вх.рег.№ 40009/ 19.08.2013г., акт№91, том ХСV, им.п. 281844.

Кметът на район „Надежда“ е посочил, че за общинския имот няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Илиана Видинова, като съсобственик на Столична община, е предложила да се прекрати съществуващата съсобственост, чрез закупуване от нейна страна на общинската част от поземления имот с идентификатор 68134.1382.154, с площ 398,00 кв.м., за който е отреден УПИ IV-154, кв.85, м.”ж.к. Надежда 2а и 2б”.

Видно от становище на главния архитект на район „Надежда”, УПИ IV-154, кв.85, м.”ж.к. Надежда 2а и 2б”:

- по ОУП попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ /Жк/, със следните параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване – 40%, максимална интензивност на застрояване – Кинт 3,0, минимална озеленена площ - 40%, максимална кота корниз – 26м. за жил., 32 м. за общ..

- по действащ ПУП, одобрен с Решение №409 по Протокол №43/ 18.07.2013г. на СОС и Заповед № РД-09-05-12/ 23.03.2015г. на гл. архитект на район „Надежда“, е отреден за жилищно строителство (Г+Зет.), свързано застрояване на два калкана със сградите в съседните урегулирани поземлени имоти.

Докладът е придружен с изготвена пазарна оценка на сертифициран оценител на „Цеси консулт“ ООД, сключил рамков договор със Столична община, съгласно която:

- пазарната стойност на правото на собственост върху общинската 1/2 идеална част от поземления имот с идентификатор 68134.1382.154, с площ 398,00 кв.м., за който е отреден УПИ IV-154, кв.85, м.”ж.к. Надежда 2а и 2б”, е определена в **размер на 210 445 лв.** (двеста и десет хиляди четиристотин четиридесет и пет лева) без ДДС, или 1057,51 лв. (хиляда и

петдесет и седем цяло петдесет и един лева) на кв.м. без ДДС - 540.70 EUR (петстотин и четиридесет цяло и седемдесет евро) на кв.м.

Срокът на валидност на пазарната оценката е до 07.01.2022 г.

Данъчната оценка на правото на собственост на 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1382.154, представляващ УПИ IV-154, кв.85, м."ж.к. Надежда 2а и 2б", е в размер на 7 959,00 лева, съгласно представено удостоверение за данъчна оценка с изх.№7204008235/ 08.06.2021г. на д-я "Общински приходи" – отдел "Надежда-Връбница".

С Решение № 29 по Протокол № 26 от 14.01.2021 г., Столичен общински съвет е дал съгласие да бъде учредено право на строеж на „Д и К ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, с ЕИК 175298437 върху общинския дял от цитирания съсобствен имот, срещу обезщетение за Столична община със самостоятелни обекти в новопостроена сграда. Със същото решение, имотът е включен в действащата Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община в Раздел „Сделки по учредяване право на строеж върху съсобствени имоти“.

С писмо рег.№ РНД21-ТД26-636/13.05.2021 г. на СО – район „Надежда“ Красимир Костадинов в качеството си на управител на „Д и К ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД писмено е заявил, че се отказва от учредяването на право на строеж върху общинската част от имота, като причина за това е посочил високия процент обезщетение, определен в Решение № 29 по Протокол № 26 от 14.01.2021 г. на Столичен общински съвет.

Предвид изложеното, кметът на район „Надежда“ е предложил Столичният общински съвет да отмени свое Решение № 29 по Протокол № 26 от 14.01.2021 г. и да приеме ново решение - за прекратяване на съсобствеността. Със същото решение, е предложил допълване на Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г. с включване на имота в раздел „Сделки по прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял“.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение -чл. 34, ал. 4, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3 и чл. 3 от Наредба за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, считаме, че предложеният проект за решение към доклада е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх.Здравко Здравков/

Съгласувал:.....
/М. Праматарова/

20.08.21

Съгласувал:.....
/М. Проданова/

20.08.21

Изготвил:.....
/М. Кескинова/

..... 29.07.2021г.
в ДОС



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА



гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65

www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

ЧРЕЗ

ГОСПОДИН ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

**ОТ ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: Прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1382.154, съставляващ УПИ IV-154, кв. 85, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Св. Петка Търновска“ № 13, чрез продажба на частта на общината на съсобственика..

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

С Решение № 29 по Протокол № 26 от 14.01.2021 г., Столичен общински съвет е дал съгласие да бъде учредено право на строеж на „Д и К ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, с ЕИК 175298437 върху общинския дял от съсобствен между Столична община и частно лице имот, а именно: 50% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1382.154, съставляващ УПИ IV-154, кв. 85, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, с административен адрес: гр. София, ул. „Св. Петка Търновска“ № 13, срещу обезщетение за Столична община със самостоятелни обекти в новопостроена сграда.

С писмо рег. № СОА20—ВК08-14353-/3/16.03.2021 г. по описа на Столична община, дружеството е уведомено за горесцитираното решение и по-точно процента на обезщетение, което следва да получи Столична община срещу учредяване право на строеж върху общинската част от имота, както и за представяне на съгласуван идеен инвестиционен проект.

В отговор на писмото, Красимир Костадинов в качеството си на управител на „Д и К ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД е депозирал в Столична община, с копие до Кмета на район „Надежда“ писмо рег. № РНД21-ТД26-636/13.05.2021 г. по описа на СО – район „Надежда“, с което писмено заявява, че не смята да се възползва от съгласието за учредяване безсрочно и възмездно право на строеж върху общинската част от имота, като посочената от него при-

чина е високият процент обезщетение, определен в Решение № 29 по Протокол № 26 от 14.01.2021 г. на Столичен общински съвет.

Паралелно с писмото на дружеството, съсобственичката в имота Илиана Видинова депозира в деловодството на район „Надежда“ заявление рег. № РНД21-ГР94-1068/13.05.2021 г., с искане за прекратяване на съсобствеността в имота, чрез изкупуване частта на Столична община, поради отказа на инвеститора „Д и К ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1382.154, с площ 398 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ УПИ IV-154, кв.85, по действащ ПУП на местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет и Заповед № РД-09-012/23.03.2015 г. на Главния архитект на СО – район „Надежда“, е в съсобственост между Столична община и Илиана Видинова, с равни квоти на съсобственост, а именно: по ½ ид. част /50 %/ от имота.

Г-жа Илиана Видинова легитимира правото си на собственост в имота с нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит на основание наследство и покупка № 191, том VII, рег. № 15585, дело № 1208 от 27.07.2020 г., вписан в Службата по вписванията на 27.07.2020 г., вх. рег. № 40392, Акт № 44, том С, дело № 30765, им.п. 281844.

Столична община легитимира правото си на собственост с акт за частна общинска собственост № 2104 от 06.08.2013 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 19.08.2013 г., вх. рег. № 40009, Акт № 91, том ХСV, им.п. № 281844.

Съсобствеността в имота възниква на основание отчуждителна преписка № 2/1989 г. на ТОО „Надежда“ и Заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД-43-70/22.02.1993 г. за част от имот пл. № 154 от кв. 12, местност „бул. Станке Димитров“, ул. „Самоковска комуна“ № 13, собственост на Станка Недялкова и Параскева

Ранчева. За общинската част от имота, за която няма отмяна на отчуждаване и не е възстановена, е съставен Акт за частна общинска собственост № 1056/05.07.2002 г. на СО-район „Надежда“, на основание чл. 2, ал. 1, т.4 от Закона за общинската собственост /ДВ, бр. 96 от 1999 г./, преактувана на основание чл. 59 от ЗОС /влязла в сила кадастрална карта/, с Акт за частна общинска собственост № 2104/06.08.2013 г. на СО-район „Надежда“.

За общинската част от имота няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Съгласно даденото становище от Главния архитект на СО – район „Надежда“, по действащия ПУП, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, изменен със Заповед № РД-09-012/23.03.2015 г. на Главния архитект на СО – район „Надежда“, УПИ IV-154, кв. 85, местност „Надежда 2а и 2б“ е отреден за жилищно строителство (Г+3 ет.). За имота е предвидено свързано застрояване (на два калкана) с УПИ VII-155 и УПИ III-2036 „за жс и адм.“

Съгласно действащите градоустройствени показатели и характеристики на застрояване за УПИ IV-154, кв. 85, местност „Надежда 2а и 2б“, може да се реализира жилищна сграда с надземна застроена площ около 160 кв.м. (РЗП около 1 200 кв.м.) и сутерен около 400 кв.м. Обща разгънатата застроена площ със сутерен около 1 600 кв.м.

По ОУП на СО, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, УПИ IV-154, кв. 85, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“ попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” – Жк., със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 40%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 3,0; Минимална озеленена площ Позел. – 40 %; Максимална кота корниз в м.: -26 за жил.; 32 за общ.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД за определяне на пазарната стойност на 50% идеални части от имота – частна общинска собственост в размер на 210 445 лв. (двеста и десет хиляди четиристотин четиридесет и пет лева) без ДДС, или 1057,51 лв. (хиляда и петдесет и седем цяло петдесет и един лева) на кв.м. без ДДС, или 540.70 EUR (петстотин и четиридесет цяло и седемдесет евро) на кв.м. при курс 1,95583 лева/евро.

Оценката е изготвена на 07.06.2021 г. и е валидна 6 (шест) месеца.

В Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г., приета с Решение № 108 по Протокол № 29 от 25.02.2021 г., имотът е включен в Раздел „Сделки по учредяване право на строеж върху съсобствени имоти“.

Считам, че е възможно и законосъобразно извършване на продажба на 50 % идеални части (равняващи се на ½ ид.ч.) от поземлен имот с идентификатор 68134.1382.154, съставляващ УПИ IV-154, местност „Надежда 2а и 2б“, с административен адрес: гр. София, ул. „Св. Петка Търновска“ № 13 на съсобственика Илиана Видинова, след решение на Столичен общински съвет.

Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 34, ал. 4, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3 и чл. 3 от Наредба за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение;
2. Пазарна оценка за имота;
3. Становище на Главния архитект за градоустройствения статут на имота;
4. Копие-извадка от действащ ПУП – ПЗ;
5. АЧОС № 2104/06.08.2013 г. на СО – район „Надежда“ – копие;
6. Преписка № РНД21-ГР94-1068/2021 г. по описа на СО – район „Надежда“;
7. Писмо рег. № РНД21-ТД26-636/13.05.2021 г. по описа на СО – район „Надежда“

X

С уважение,

ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ

Кмет на район „Надежда” – Столична община



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33

Проект

РЕШЕНИЕ №.....

на Столичния общински съвет
от20.....година

Относно: Прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1382.154, съставляващ УПИ IV-154, кв. 85, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Св. Петка Търновска“ № 13, чрез продажба на частта на общината на съсобственика.

На основание чл. чл. 34, ал. 4, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3 и чл. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Отменя Решение № 29 по Протокол № 26 от 14.01.2021 г. на Столичен общински съвет.

II. Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г. в Раздел „Сделки по прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял“ с имота по т. III.

III. Дава съгласие да се прекрати съществуващата съсобственост между Столична община и Илиана Видинова върху поземлен имот с идентификатор 68134.1382.154, съставляващ УПИ IV-154, кв. 85, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, чрез продажба на частта на общината на съсобственика, а именно: 50 % идеални части (равняващи се на ½ ид. ч.) от поземлен имот с идентификатор 68134.1382.154, целият с площ 398 (триста деветдесет и осем) кв.м., съставляващ УПИ IV-154, кв. 85, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, с административен адрес: гр. София, ул. „Св. Петка Търновска“ № 13 (АЧОС № 2104/06.08.2013 г. на СО – район

„Надежда”, вписан в Службата по вписванията на 19.08.2013 г., вх. рег. № 40009, том ХСV, Акт № 91, им.п. № 281844), с определена пазарна цена от сертифициран оценител за общинската част от имота в размер на 210 445 лв. (двеста и десет хиляди четиристотин четиридесет и пет лева), без включен ДДС, или 1 057,51 (хиляда петдесет и седем цяло петдесет и един) лева на кв.м., без вкл. ДДС.

IV. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор на основание чл. 36, ал. 3 от Закона за общинската собственост, по актуална пазарна цена към деня на сключване на договора, но не по-ниска от посочената в т. III от решението.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20.....година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Елен Герджиков)

.....

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда”.....**