



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

рег. номер

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Относно: Преписка с рег. № СОА22-ВК08-2260/11.02.2022 г., съдържаща доклад от кмета на район „Витоша“ с проект за решение до Столичен общински съвет, относно определяне на оценка за поземлен имот с идентификатор 68134.1982.100 по КККР, местност „Породин“, в.з.“Симеоново - Драгалевци - 2 част“, район „Витоша“, с предоставено право на ползване по смисъла на §4 от ПЗР на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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, във връзка с внесена преписка под горния регистрационен номер, Ви уведомяваме следното:

В съответствие с разпоредбата на чл. 36, ал. 3 от ЗСПЗЗ, оценките на общинските имоти, върху които е учредено право на ползване по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, се определят с решение на Столичния общински съвет, съобразно изискванията на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

В тази връзка е постъпила преписка с рег. индекс СОА22-ВК08-2260/11.02.2022 г. от кмета на район „Витоша“ за определяне на оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1982.100, с площ от 765 кв.м. по КККР, местност „Породин“, в.з.“Симеоново - Драгалевци - 2 част“, район „Витоша“. Преписката е окомплектована с доклад до Столичен общински съвет, проект на Решение и приложени копия на документи в машинночетим формат.

Съгласно представената в доклада информация, процедурата е започната, по повод молба с вх. № СТ-94-О-13/23.06.1995 г., като общинският имот е бил предоставен за ползване по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на Петър Славчев, според Удостоверение № 558/31.01.1967г. на Софийски градски народен съвет – изпълнителен комитет. Издадена е Заповед № РВТ21-РД09-121/01.06.2021 г. на кмета на район „Витоша“, с която е признато на наследниците на Петър Славчев да преминат в право на собственост, при условията на §4а, ал.5 от ПЗР на ЗСПЗЗ, и е възложено изработването на оценка. В доклада се посочва, че експертната оценка е изготвена от независим сертифициран оценител през м. октомври 2021 г., при използване на два пазарни метода, съобразно

изискванията на чл. 3, ал. 2 и ал.3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община и в съответствие с чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, като формираната окончателна пазарна стойност на процесния имот е в размер на 155 091,00 лв. /сто петдесет и пет хиляди и деветдесет и един лева/.

Преписка с рег. индекс СОА22-ВК08-2260/11.02.2022 г. е окомплектована с оценка за поземления имот /копие в машинночетим формат/, определена по реда на Наредбата за реда и определяне на цени на земеделските земи, с цел изпълнение на условието по чл. 36, ал. 3 от ЗСПЗЗ, а именно „*Определената от общинския съвет цена, не може да бъде по-ниска от оценката, определена по реда на ал. 2 на чл. 36*“.

Към доклада е представено удостоверение изх. №7202028148/27.01.2022 г. /копие в машинночетим формат/, с валидност до 31.12.2022 г., за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК за имот с идентификатор 68134.1982.100 по КККР в размер на 43 029,90 лв.

Правните основания в проекта за Решение на СОС (чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 3 от ЗСПЗЗ и §4а и §4з от ПЗР на ЗСПЗЗ) са правилно посочени.

Във връзка с гореизложеното, основавайки се на представената от кмета на район „Витоша“ информация и приложените копия на документи в машинночетим формат, може да се направи заключението, че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за определяне на оценка за поземлен имот с идентификатор 68134.1982.100 по КККР, като целесъобразността следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви.

Приложение:



Доклад
СОА22-ВК08-2260 о решение на СОС.doc



Проект за
орешение на СОС.doc



Приложения_1.pdf



приложения_2.pdf

С УВАЖЕНИЕ

X

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

С УВАЖЕНИЕ

X

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласувал чрез АИССО:

Бисера Личева – началник отдел „Правна координация“

Съгласувал чрез АИССО:

Лазар Петрунов – директор дирекция „Околна среда“

Съгласувал чрез АИССО:

Величка Пъшева – началник – отдел „Управление на водни обекти, земи и гори“

Изготвил чрез АИССО:

Иванка Тачева – гл. експерт в отдел „Управление на водни обекти, земи и гори“, 05.03.2022 г.



ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ - КМЕТ НА РАЙОН“ВИТОША“-СО

ОТНОСНО: Определяне на оценка за поземлен имот с идентификатор 68134.1982.100 по КККР-гр.София, м.Породин, в.з.“Симеоново-Драгалевци- 2част“, представляващ частна общинска собственост с предоставено право на ползване по реда на §4 от ПЗР на Закона за собственост и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В район „Витоша“-СО със заявление рег.№ №РТВ18-ГР94-5285/08.11.2018г. от Ева Михайлова-Проданова като пълномощник на Ния Славчева - наследник на Огнян Славчев- правоимащ по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ се иска закупуване и определяне на оценка за поземлен имот с идентификатор 68134.1982.100 по КККР- гр.София, м.Породин, в.з“Симеоново-Драгалевци-2част“ целия с площ 765 кв.м., за който има съставен АОС № 3656 / 11.01.2021г.

Гореописаният поземлен имот е предоставен за ползване по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на Петър Славчев с удостоверение № 558 от 31.01.1967г. на СГНС-Изпълнителен комитет. В Техническа служба на район“Витоша“-СО отдел УТКР се съхранява молба рег.№СТ-94-О-13/23.06.1995г. за закупуване на имота, която е подадена в законоустановения срок до 31.01.1998г., скица на имота от „СОФГЕО“ от 27.01.1994г. и удостоверение на район“Витоша“ от 13.10.2003г., че в имота има построена сграда с площ 17.5 кв.м. на бетонова основа. Преписката е докомплектована със скица № 15-161986/22.02.2019г. от СГКК- гр.София за поземлен имот с идентификатор 68134.1982.100 с площ 765кв.м., на която предназначението на територията е урбанизирана, удостоверения за наследници изх.№№ РСЦ19-УГ01-719/07.02.2019г. на район „Средец“ и изх.№ РВТ19-УГ01-1683/13.02.2019г. на район“Витоша“, удостоверение № ВС-31-1997/22.02.2019г. на ОСЗ-Западна, че за поземлен имот идентификатор 68134.1982.100 по КККР гр.София, към момента не е установила конкретно индивидуализирани реституционни претенции по ЗСПЗЗ, удостоверение изх.№АР-03-14331-1/19.11.2019г. на Областна дирекция „Земеделие“-София град, че ПИ с идентификатор 68134.1982.100, не е със статут на земеделска земя и процедура по реда на ЗОЗЗ/Закон за опазване на земеделските земи/ не се извършва. С писмо №САГ19-ТП00-445/1/13.11.2019г. на Главен архитект на Столична община ПИ с идентификатор 68134.1982.100 попада в обхвата на регулационен план на м.Драгалевци, одобрен с Указ №36/25.03.1910г. за улична регулация и Заповед №328/04.04.1910г. на министър председател и министър на общ. сгради и пр.

С решение по т.1 по протокол № 1 от 18.09.2020г. на комисията по §62, ал.2 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, назначена със Заповед №РВТ20-РД91-43/27.08.2020г. на Кмета на район“Витоша“-СО се признава правото на ползвателя да придобие собственост върху 600 кв.м. + 165 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1982.100 целия с площ 765 кв.м. при условията на §4а,

Писмото се издава в 3 (три) оригинални екземпляра – за адресата , деловодство, архив и се изпраща чрез СЕОС. Писмото носи хартиен носител. Към 27.01.2022г. адресата е реален участник в ЕОД. Приложение: комплектована преписка.

ал.5 от ПЗР на ЗСПЗ. На основание §62, ал.3 от ПЗР на ППЗСПЗЗ е издадена заповед № РВТ21-РД09-121/01.06.2021г. на Кмета на район“Витоша“-СО за признаване правото да се придобие собственост и е възложено извършването на оценка на имота от независим сертифициран оценител в съответствие с действащата към момента нормативна разпоредба. Заповедта е обявена на всички заинтересовани лица и е влязла в законна сила.

Със заявление №РВТ18-ГР94-5285/14/09.11.2021г. от Ева Михайлова-Проданова, като пълномощник на Ния Славчева е приложена експертна оценка за имота изготвена от „СОФИНВЕСТ“ЕООД. Експертната оценка за поземлен имот с идентификатор 68134.1982.100 по КККР-София с площ 765 кв.м. е изготвена съгласно изискванията на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, приета с Решение №81 по Протокол №7 от 28.02.2008г. и допълнението от м.октомври 2013г, като пазарната стойност на имота възлиза общо в размер на 155 091.00 лв./сто петдесет и пет хиляди и деветдесет и един лв./ без ДДС, като 1.00 кв.м. = 202.73лв., като:

- експертна оценка изготвена до 600 кв.м., съгласно §4а, ал.5 от ПЗР на ЗСПЗЗ по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи;
- експертна оценка за разликата над 600 кв.м. – 165 кв.м., съгласно §4з от ПЗР на ЗСПЗЗ на обща стойност 33 953.10 лв. /тридесет и три хиляди деветстотин петдесет и три и 10 лв./ без ДДС, като 1 кв.м. = 44.38 лв.

С оглед на гореизложеното предлаганата експертна оценка за закупуване на поземлен имот с идентификатор 68134.1982.100 по КККР-София, м.Породин, в.з.“Симеоново-Драгалевци -2 част“ с площ 765 кв.м. е на стойност 155 091.00 лв./сто петдесет и пет хиляди и деветдесет и един лв./ без ДДС, като 1.00 кв.м. = 202.73лв.

Съгласно изискванията на чл.36, ал.3 от ЗСПЗЗ оценките на общинските земи, върху които е било учредено право на ползване въз основа на актовете, посочени в §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ се определят с Решение на Общинския съвет по реда на Закона за общинската собственост.

Предвид изложеното и на основание чл.36, ал.3 от ЗСПЗЗ, §4а и §4з от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА предлагам на вниманието Ви следния проект за решение.

Приложение: комплектована преписка.

С УВАЖЕНИЕ:

X

инж. Теодор Петков
Кмет на район Витоша

Изготвил:

Нели Бакалова - гл.специалист отдел УТКР

Съгласували:

X

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

арх.Мирослав Русев – гл.архитект на район“Витоша“-СО

Писмото се издава в 3 (три) оригинални екземпляра – за адресата, деловодство, архив и се изпраща чрез СЕОС. Писмото носи хартиен носител. Към 27.01.2022г. адресата е реален участник в ЕОД. Приложение: комплектована преписка.

Борислав Томиров-зам.кмет на район“Витоша“-СО

Писмото се издава в 3 (три) оригинални екземпляра – за адресата , деловодство, архив и се изпраща чрез СЕОС. Писмото носи хартиен носител. Към 27.01.2022г. адресата е реален участник в ЕОД. Приложение: комплектована преписка.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет

от _____ 20____ година

За определяне на оценка за поземлен имот с идентификатор 68134.1982.100 м. Породин, в.з.Симеоново-Драгалевци-2част, район „Витоша“-СО, представляващ частна общинска собственост с предоставено право на собственост по реда на §4 от Предварителните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ПЗР на ЗСПЗЗ/.

На основание чл. 36, ал. 3 от ЗСПЗЗ, §4а и §4з от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.21, ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Определя оценка в размер на 155 091.00 лв./сто петдесет и пет хиляди и деветдесет и един лв./ без Данък добавена стойност за 765 кв.м. за поземлен имот с идентификатор 68134.1982.100, м.Породин, в.з.“Симеоново-Драгалевци-2част“, район „Витоша“-СО, формирана въз основа на експертната оценка изготвена от независим лицензиран оценител, като 1 кв.м.= 202.73 лв. без ДДС.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на _____20____г., по Протокол №_____, точка_____, от дневния ред по доклад №_____ и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Георги Георгиев

Правоспособен юрист на район“Витоша“-СО:

X

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР