



Столична община

Входящ №

СОА17-ВК08-16732-[38]

Регистриран на 03.02.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

**ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТ А Н О В И Щ Е

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

Относно: ДОКЛАД № СОА17-ВК08-16732/35/ 15.12.2020 Г. НА КМЕТА НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“ ОТНОСНО ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕШЕНИЕ № 861 ПО ПРОТОКОЛ № 45 ОТ 21.12.2017 Г. НА СОС, ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.905.53, ПОПАДАЩ В ОБХВАТА НА УЛ. „ПРОФ. ВАСИЛ АРНАУДОВ“, СОБСТВЕНОСТ НА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА.

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 следното становище по законосъобразността на доклада и проекта за решение:

С Доклад № СОА17-ВК08-16732/35/ 15.12.2020 г. Кметът на район „Лозенец“ е внесъл проект за решение, относно изменение на Решение № 861 по Протокол № 45 от 21.12.2017 г., с което Столичният общински съвет, е дал съгласие Столична община да изкупи следния имот, находящ се в гр. София, район „Лозенец“, представляващ: реална част, с площ от 525 кв.м., от имот пл. № 1439, к.л. № 644, кв. 71 м. „Витоша ВЕЦ Симеоново“, попадащ в ул. „Проф. Васил Арнаудов“ на пазарна цена, определена от СОС, въз основа на пазарната оценка от сертифициран оценител, в размер на 71 873 (седемдесет и една хиляди осемстотин седемдесет и три) лева (136,90 лева за 1 кв.м.) или 36 750 (тридесет и шест хиляди седемстотин и петдесет) евро (70 евро за 1 кв.м.). Имотът е съпружеска имуществена общност на съпрузите Борис Найденов и Ива Найденова.

Борис Найденов е заявил с искане, вх. № СОА17-ВК08-16732/23/ 06.12.2019 г. на СО, продължаването на процедурата по изкупуване от СО на имота, като е представил и необходимите скици на имота от действащата кадастрална карта и кадастрални регистри по ЗКИР. Съгласно Скица № 15-785194/ 27.08.2019 г. на СГКК – гр. София и Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изготвена от „Мапекс“ АД, реалната част от имот пл. № 1439, която попада в улицата, е попълнена като ПИ с идентификатор 68134.905.53, с площ от 506 кв.м.

Налице е разлика в площта на имота, попадащ в улица – 506 кв.м, и определена за изкупуване площ от 525 кв.м, съгласно решението на СОС.

Във връзка с искането е възложена актуализация на изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка на имота. Сертифицираният оценител „М Консулт Комерс“ ООД

е представил актуализирана пазарна оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.905.53, с площ от 506 кв.м., идентичен с имот пл. № 1439, к.л. №644, кв. 71 м. „Витоша ВЕЦ Симеоново“, като актуализираната пазарна цена е определена на 95 950 лева (96,95 евро на кв.м). **Изготвената нова пазарна оценка надвишава с 24 077 лева цената, посочена в решението на СОС.**

Собствениците Борис Найденов и Ива Найденова внасят искане на 06.12.2019 г. за изменение на Решение № 861 по Протокол № 45 от 21.12.2017 г. на СОС, в частта му, касаеща определената за изкупуване цена от 71 873 лева (70 евро на кв.м.) за имота, предвид новата пазарна оценка от 95 950 лева (96,95 евро на кв.м), определена от лицензиария оценител.

Във връзка с продължаване на процедурата по изкупуване на реална част от поземлен имот с пл. № 1439, к.л. № 644, кв. 71, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, съгласно Решение № 861 от 21.12.2017г. на СОС, представляваща ПИ с идентификатор 68134.905.53 от КККР на гр. София, предвидена по подробния устройствен план за обекти публична общинска собственост, е внесено и заявление, с вх. № РЛЦ20-ВК08-263/02.03.2020 г. на район „Триадница“, в което е изразено повторно съгласие от Борис Найденов, за продажба на Столична община на имота.

Докладът е комплектован с актуализирана пазарна оценка, изготвена от друг сертифициран оценител, а именно „Софинвест“ЕООД, съгласно която пазарната стойност на имота е определена в размер на **92 967,00 (деветдесет и две хиляди деветстотин шестдесет и седем) лева, (183,73 лв./кв.м.)** или 47 533 /четиридесет и седем хиляди петстотин тридесет и три/ евро (**93,94 евро/кв.м.**), без включен ДДС.

В т. 1 на проекта за решение на СОС се предлага включване на имота в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2021 г. на Столична община. Предвид факта, че програмата за 2021 г. предстои да бъде приета от Столичния общински съвет, проектът следва да се коригира като отпадне т. 1 на решението, а т. 2 и т. 3 съответно станат т.1 и т. 2. При посочване на собствениците на имота следва да се впише и съпругата Ива Найденов, като проекта за решение следва да се коригира и в тази част.

Правните основания – чл. 34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 и чл. 6, ал.1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, и чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ДОНЧО БАРБАЛКОВ/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/

Съгласували:

..... Дата **22.01.2021** г.

/М. Праматирова – директор на ДОС/

..... Дата **21.01.2021** г.

/М. Мрсаанова – началник-отдел в ДОС/

Изготвил:..... Дата **20.01.2021** г.

/Б. Катинев – експерт в ДОС/



**РАЙОН
ЛОЗЕНЕЦ**

бул.Васил Левски 2, София 1142



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

район ЛОЗЕНЕЦ

1142 София, бул.В.Левски 2

тел.02/865-67-09

№ Към РЛЦ20-ВК00-263-[4]

от 15.12.2020 9:44:36



**ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. София 1000,
ул. „Московска” №33**

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, Ви предоставям за становище, доклад и проект на решение за изменение на Решение 861 по протокол № 45/21.12.2017г. на СОС и за разглеждане в Столичен общински съвет, относно тяхната законосъобразност.

Приложение: доклад с приложение и проект на решение – 2 /два/екз. и проект на решение на магнитен носител.

**КОНСТАНТИН ПАВЛОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ”**

Писмото се издава в 2 два екземпляра – 1 един за архив, вторият за адресата, поради наличието на оригинали на документи в приложението и се изпраща до СОС на хартиен носител и чрез СЕОС. Приложението се сканира.

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
район ЛОЗЕНЕЦ
1142 София, бул.В.Левски 2
тел. 02/865-67-09
№ Към РЛЦ20-ВК00-263-[4]
от 15.12.2020 9:44:36



(90)18757658

**ДОКЛАД
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“ - СО**

Относно: изменение на Решение № 861 по Протокол № 45 от 21.12.2017г. на Столичен общински съвет, Столична община да придобие чрез покупка следния имот: находящ се в район „Лозенец“ - СО, представляващ реална част от имот пл. № 1439, к.л. 644, кв. 71, собственост на физически лица, представляваща ПИ с идентификатор 68134.905.53, с площ 506 кв.м., в обхвата на ул. „Проф. Васил Арнаудов“, в участъка от о.т. 357-о.т.359, обслужващ кв. 71 и кв. 72А, по действащия план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

I. Обосновка.

Във връзка с изграждането на инженерно - техническа инфраструктура, която ще обслужва изградените сгради по ул. „Проф. Васил Арнаудов“ и по която ще се осъществява автомобилен и пешеходен достъп до съществуващите жилищни и обществени сгради, както и изграждане на транспортна връзка е необходимо прилагането на уличната регулация на гореописаната улица по действащия план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, одобрен с Решение № 44, т. 2 по Протокол № 24/30.03.3001г. на СОС, Кмета на район „Лозенец“ е предложил с Доклад и проект за решение в Инвестиционната програма на Столична община за 2017г., да бъде включено придобиване право на собственост от СО, чрез покупка на следния имот: реална част от поземлен имот с пл. № 1439, к.л. № 644, кв. 71, в обхвата на ул. „Проф. Васил Арнаудов“, в участъка от о.т. 357-о.т.359, обслужващ кв. 71 и кв. 72А, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, собственост на физическо лице, съгласно чл. 199 от ЗУТ и чл. 79 от НОС.

С Решение № 861 по Протокол № 45 от 21.12.2017г., Столичен общински съвет е взел решение Столична община да придобие чрез покупка, реална част от поземлен имот с пл. № 1439, к.л. № 644, кв. 71, в обхвата на ул. „Проф. Васил Арнаудов“, в участъка от о.т. 357-о.т.359, обслужващ кв. 71 и кв. 72А, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“.

За територията на район „Лозенец“ е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри, със

Заповед № РД-18-739/21.11.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, влязла в сила с обнародването ѝ в Д.В. бр. 100/15.12.2017г.

Във връзка с продължаване на процедурата по изкупуване на реална част от поземлен имот с пл. № 1439, к.л. № 644, кв. 71, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, съгласно Решение № 861/21.12.2017г. на СОС, представляваща ПИ с идентификатор 68134.905.53 от КККР на гр. София, предвидена по подробния устройствен план за обекти публична общинска собственост, е внесено заявление с вх. № РЛЦ20-ВК08-263/02.03.2020г. с изразено повторно съгласие, с писмо № СОА17-ВК08-16732/06.12.2019г. на СО от Борис Найденов, за продажба на Столична община на 506 кв. м., съставляващи ПИ с идентификатор 68134.905.53 от КККР.

Борис Найденов е собственик на имот пл. № 1439, к.л.644, кв. 71, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ /бивша м. „Витоша-Хладилника“, съгласно нот. акт № 27; т. LLVIII; д. 21327/14.10.1996г. и нот. акт № 60; т. II; рег. № 3971 д. № 21/04.03.2014г. вписан в Сл. по вписванията вх. № 9069 Акт № 108 т. ХХд. № 6598/2014г.; Им. п. 307499. ПИ с идентификатор 68134.905.53 от КККР, която попада в обхвата на ул. „Проф. Васил Арнаудов“, в участъка от о.т. 357 – о.т.359 по действащия план на м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, представлява част от имот пл. № 1439, к.л.644, кв. 71, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, одобрен с Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС; Заповед № РД-09-1944/16.10.2002г. на Кмета на СО и Заповед № РД-09-289/26.10.2010г.

Видно от комбинирана скица издадена през 2019г. на „МАПЕКС“ АД и скица № 15-785194/27.08.2019г. на СГКК-гр. София, ПИ с идентификатор 68134.905.53 от КККР е с площ 506 кв.м., който попада в гореописания участък от ул. „Проф. Васил Арнаудов“, който обслужва кв. 71 и кв. 72А, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, горепосочената реална част от ПИ с идентификатор 68134.905.53, от кадастралната карта на територията на район „Лозенец“, с площ от 506 кв.м., представлява реална част от ПИ № 1439, к.л. 644, кв. 71 от кадастралния план на м. „Витоша-ВЕЦ- Симеоново“ е отреден за улица и попадат в устройствена зона „Тти“ - терени, отредени за транспортна инфраструктура - улици, пътища, летища. За посочената зона по ЗУЗСО, не са предвидени параметри на застрояване.

От направена служебна справка в отдел „ПООС“ и информацията съхраняваща се в отдел „АГД“ – район „Лозенец“ за имот пл. № 1439, к.л. 644, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ няма предявени или удовлетворени реституционни претенции по реда на ЗВСОНИ по ЗОЕГПНС и ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗС и други.

За ПИ с идентификатор 68134.90.53, с площ 506 кв.м., представляващ реална част от ПИ № 1439, к.л. 644, кв. 71 от кадастралния план на м. „Витоша-ВЕЦ- Симеоново“, попадащ в улична регулация, в участъка от о.т. 357 – о.т.359, обслужващ кв. 71 и кв. 72А, в обхвата на ул „Проф. Васил Арнаудов“ по действащия план на местност „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“ е изготвена експертна пазарна оценка, със срок на валидност до м. май 2021г., от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕООД, в размер на: **92 967,00 (деветдесет и две хиляди деветстотин шестдесет и седем)лева, (183,73 лв./кв.м.)** или 47 533 /четиридесет и седем хиляди петстотин тридесет и три/ евро (93,94 евро/кв.м.), без включен ДДС.

II. Правно основание.

Предвид изложеното на основание чл. 34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 и чл. 6, ал.1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация предлагам на Столичен общински съвет проект за **изменение** на Решение № 861 по Протокол № 45 от 21.12.2017г., който прилагам.

Приложение:

1. *Заявление за изкупуване вх. № СОА17-ВК08-16732/23/06.12.2019г.. – 1 бр.;*
2. *Писмо вх. № РЛЦ20-ВК08-263/02.03.2020г.;*
3. *Скица № 15-785194-27.08.2019г. от АГКК;*
4. *Комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР - копие;*
5. *Документи за собственост;*
6. *Становище на Гл. архитект на район „Лозенец“;*
7. *Проект за Решение на СОС – 2бр.;*
8. *Проект за Решение на Столичен общински съвет на магнитен носител – 1бр.*

С уважение:

КОНСТАНТИН ПАВЛОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

Съгласувано:

Зам. кмет на район „Лозенец“ Кирил Митов

Началник отдел „ПООС“: Ивана Минкина...

Изготвил: гл. експерт „ОС“: Хр. Цинцарска

Файл: 68134.905.53 ул. „Проф. Васил Арнаудов“/папка Доклади до СОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
е mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

ЗА: Изменение на Решение № 861 по Протокол № 45 от 21.12.2017г. на Столичен общински съвет за изкупуване на реална част от имот пл. № 1439, к.л. 644, кв. 71, съставляващ ПИ с идентификатор 68134.905.53 от КККР, с площ 506 кв.м., попадащ в улична регулация, в участъка от о.т. 357 - о.т. 359, обслужващ кв. 71 и кв. 72А, в обхвата на ул. „Проф. Васил Арнаудов“, собственост на физическо лице, по действащия план на местност „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“.

НА ОСНОВАНИЕ: чл.34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 и чл. 6, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 79 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. Изменя Решение № 861 по Протокол № 45 от 21.12.2017г. на Столичен общински съвет, като в т. I от решението следва да се чете: „включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 година в раздел „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани и юридически лица“, имота в т. II:

II. Изменя Решение № 861 по Протокол № 45 от 21.12.2017г. на Столичен общински съвет, като в т. II, от решението следва да се чете: Дава съгласие Столична община да придобие чрез покупка, ПИ с идентификатор **68134.905.53**, с площ от **506 кв.м.**, попадащ в улична регулация, в участъка от о.т. 357 - о.т. 359, обслужващ кв. 71 и кв. 72А, в обхвата на ул. „Проф. Васил Арнаудов“, по действащия план на местност „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“, собственост на Борис [REDACTED] Найденов, срещу заплащане пазарната стойност на гореописания имот, определена от сертифициран оценител, в размер на: **92 967,00** (деветдесет и две хиляди деветстотин шестдесет и седем/)лева, (**183,73** лв./кв.м.) или **47 533** /четиридесет и седем хиляди петстотин тридесет и три/ евро (93,94 евро/кв.м.), без включен ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за имота по т. II.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Елен Герджиков

**Гл. юрисконсулт на
район „Лозенец” - СО:**

Ивана Минкина