



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

13.7.2022 г.

X COA18-BK08-551-[7]/13.07...

рег. номер

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

Относно: Преписка с рег. № COA18-BK08-551/5/09.06.2022 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 68134.1982.951 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 № COA16-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 COA18-BK08-551/5/09.06.2022 г. от кмета на район „Витоша“ за определяне на оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1982.951, с площ от 766 кв.м. по КККР, местност „Породин“, в.з. „Симеоново - Драгалевци - 2 част“, район „Витоша“.

Преписката е окомплектована с доклад до Столичен общински съвет и проект на Решение, изготвени от районната администрация, както и с приложени копия на документи в машинночетим формат.

Съгласно представената в доклада информация, процедурата е започната, по повод молба с вх. № 134П/02.06.1992 г., като общинският имот е бил предоставен за ползване по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на Емил Митов, според Удостоверение на АПК „Средец“ от 15.05.1978г. Издадена е Заповед № РВТ18-РД09-59/14.06.2018 г., изменена със Заповед № РВТ20-РД09-4/17.01.2020 г. на кмета на район „Витоша“, с която е признато на Емил Митов да придобие собственост върху 600 кв.м + 166 кв.м от ПИ с идентификатор 68134.1982.951 по КККР, целият с площ 766 кв.м., при условията на §4а, ал.5 от ПЗР на ЗСПЗЗ, и е възложено изработването на оценка.

С доклада на районната администрация е внесена и експертната оценка, изготвена по възлагане от кмета на район „Витоша“, за определяне на пазарната стойност на процесния имот. Оценката е изготвена от „Софинвест“ ЕООД през м. декември 2021 г., в качеството на дружеството на независим сертифициран оценител и на основание сключен рамков договор със Столична община. От представената документация се вижда, че за формиране на оценката са използвани два пазарни метода, което съответства на изискванията на

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се насочва/изпраща на адресата чрез СЕОС. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения в doc- и pdf-формат.

чл. 3, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община и е в съответствие с чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост. Изготвената, по този начин, окончателна пазарна стойност на имота е определена на 106 391.00 лв. /сто и шест хиляди и триста деветдесет и седем лева/.

От представената документация е видно, че впоследствие, отново по възлагане от кмета на район „Витоша“, „Софинвест“ ЕООД изготвя и внася през м. юни 2022 г. експертно становище за актуализация на горепосочената експертна оценка. Съгласно информацията, с направената актуализация се потвърждава формираната окончателна пазарна стойност на процесния имот в размер на 106 391.00 лв. /сто и шест хиляди и триста деветдесет и седем лева/ и се удължава срокът на валидност на оценката до 10.12.2022 г.

Съгласно чл. 36, ал. 2 и 3 от ЗСПЗЗ, оценките на общинските земи, върху които е било учредено право на ползване въз основа на актовете, посочени в § 4 от преходните и заключителните разпоредби, се определят с решение на общинския съвет по реда на Закона за общинската собственост, като определената от общинския съвет цена не може да бъде по-ниска от оценката, определена по реда на Наредбата за реда и определяне на цени на земеделските земи. В тази връзка, към преписката е приложена и оценка от независим оценител „Софинвест“ ЕООД /копие в машинночетим формат/, изготвена по реда на цитираната Наредба, по възлагане от район „Витоша“, според която цената на имота е определена на 38 517,10 лв.

Към доклада е представено и удостоверение изх. №7202026502/20.01.2022 г. /копие в машинночетим формат/, с валидност до 30.06.2022 г., за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК за имот с идентификатор 68134.1982.951 по КККР в размер на 29 046.70 лв.

След направена проверка се установява, че 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), изготвен от районната администрация, 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 68134.1982.951 по КККР, като целесъобразността следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви.

Приложение:



преписка в вх.№ СОА18-ВК08-551_6
СОА18-ВК08-551_5 с от 14.06.22, станови



С УВАЖЕНИЕ

13.7.2022 г.

X ДЕСИСЛАВА БИЛЕВА

ДЕСИСЛАВА БИЛЕВА
ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Подписано от: Desislava Georgieva Bileva

С УВАЖЕНИЕ

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Подписано от: Dontcho Petrov Barbalov

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“, 17.06.2022 г.

Виктория Огнянова – гл. експерт в отдел „Управление на водни обекти, земи и гори“, 17.06.2022 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ВИТОША“

София 1618, ул. „Слънце“ № 2, www.raionvitosha.eu тел. 028187914, факс 028562960

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 68134.1982.951 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 е постъпила молба рег.№ 9400-1879/20.04.2012г. от Емил Митов за закупуване и определяне на оценка за поземлен имот с идентификатор 68134.1982.951 по КККР гр.София, м.Породин, в.з.“Симеоново-Драгалевци-2част” целия с площ 766 кв.м., за който има съставен АОС № 3155 / 25.01.2018г.

Гореописаният имот е предоставен за ползване по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на Емил Митов с удостоверение на АПК“Средец” от 15 май 1978г. Преписката е комплектована с молба вх.№134 П/02.06.1992г., която е подадена в законоустановения срок до 31 януари 1998г., протокол №46 от 03.09.1996г. на район “Витоша”, че имота е застроен с дървена барака върху бетонова основа и скици на имота от 09. 02.1996г. на СОФГЕО и №15-137616/06.03.2018г. на СГКК – гр.София.

С решение по точка 5 на протокол №2 от 08.05.2012г. на Комисията по §62, ал.2 от ПЗР на ППЗСПЗЗ назначена със Заповед №РД-09-81/23.04.2012г. Кмета на район „Витоша“ е прието предоставеното право на ползване да премине в право на собственост върху 612/766

Писмото се издава в 3 (три) оригинални екземпляра – за адресата , деловодство, архив и се изпраща чрез СЕОС. Писмото носи хартиен носител. Към 18.05.2022г. адресата е реален участник в ЕОД.

Приложение: комплектована преписка.

кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1982.951 по КККР гр.София при условията на §4а, ал.5 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Приложени са удостоверение изх.№ ВС-01-380/09.03.2017г. на ОСЗ - Овча купел и комбинирана скица от 01.03.2017г. изготвена от „ГЕОКАД 93“- ЕООД от която е видно, че за заштрихованата част, възлизаща на 154 кв.м. от имот пл.№ 951, к. л.717, в.з“Симеоново-Драгалевци-2част” ОСЗ“Овча купел” е установила наличие на реституционни претенции по ЗСПЗЗ от наследниците на Димитър Спасов Гатов за 114 кв.м. и Стефан Спасов Чалъков за 40 кв.м., съставляващи части от имоти пл.№№ 19 И 20, к.л.718, 735 от плана на старите имоти, а останалата част от 612 кв.м. попада в общински терен.

Издадена е Заповед № РВТ18-РД09-59/14.06.2018г. на Кмета на район“Витоша“-СО да се придобие собственост върху 612/766 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1982.951 по КККР гр.София, при условията на §4а, ал.5 от ПЗР на ЗСПЗЗ и е възложено извършването на оценка на имота от независим сертифициран оценител в съответствие с действащата към момента нормативна разпоредба. Изготвена е експертна оценка за 612/766 ид.ч. от ПИ 951 в размер на 33 690 лв./тридесет и три хиляди шестстотин и деветдесет лв./ от независим оценител и с писмо изх.№РВТ19-ВК08-376/1/ от 11.03.2019г. на Кмета на район“Витоша“-СО е внесен доклад до Столичен общински съвет за определяне на оценката.

Преписката е върната в района с писмо на зам.кмета на СО на наш вх.№ РВТ19-ВК08-376/2/14.08.2019г. с дадени указания за повторно разглеждане на преписката на комисия по §62 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, като се признае правото на ползвателя да придобие собственост върху 600 кв.м. + 166 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1982.951 ; издаване на заповед за признаване на правото на собственост от Емил Митов върху 600 кв.м. +166 кв.м. от поземлен имот с идентификатор68134.1982.951 и влязла всила; актуални пазарни цени за частите от 600 кв.м. и 166 кв.м. изготвени от оценител фигуриращ в списъка на лицензираните оценители, с които Столична община е подписала Рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти.“

С оглед гореизложеното и решение по т.4 по протокол № 1 от 01.10.2019г. на комисията по §62, ал.2 от ПЗР на ППЗСПЗЗ е признато правото на ползвателя да придобие собственост върху 600 кв.м. + 166 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1982.951 целия с площ 766 кв.м. при условията на §4а и §4з от ПЗР на ЗСПЗЗ и е издадена заповед № РВТ20-РД09-4/17.01.2020г. на Кмета на район“Витоша“-СО, като същата е влязла в законна сила.

На основание възлагателно писмо рег.№ РВТ17-ГР94-1196/22/01.10.2020г. на кмета на район“Витоша“-СО за определяне на оценка на поземления имот е изготвено експертно становище на „СОФИНВЕСТ“-ЕООД за експертна оценка, определяща пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 68134.1982.951 м.Породин, в.з“Симеоново-Драгалевци-2част” - целия площ 766 кв.м., като експертната оценка е в размер на 106 391,00 лв./ сто и шест

Писмото се издава в 3 (три) оригинални екземпляра - за адресата , деловодство, архив и се изпраща чрез СЕОС. Писмото носи хартиен носител. Към 18.05.2022г. адресата е реален участник в ЕОД.

Приложение: комплектована преписка.

хиляди триста деветдесет и един лв./, като 1 кв.м. = 139,00лв. Стойността е без ДДС.

С молба вх.№РВТ17-ГР94-1196/24/23.04.2021г. от Емил Митов е изразено несъгласие относно стойността на имота определена с експертната оценка изготвената от „СОФИНВЕСТ“-ЕООД , с което се иска преразглеждане на оценката. С писмо изх.№14-08-00-160/17.05.2021г. на „СОФИНВЕСТ“ ЕООД до Кмета на район „Витоша“-СО е изразено становище, че след извършен преглед на оценката се установи, че същата е изготвена съгласно изискванията на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, като е съобразено, че имота не е в регулация и не е съоръжен с ток и вода и оценката не следва да бъде коригирана и при решение от Ваша страна, възлагането на оценката да бъде отправено към друг оценител.

С писмо рег.№РВТ21-ГР94-1196/28/01.07.2021г. на Кмета на район „Витоша“-СО е изпратена за актуализиране експертната оценка на стойност 106 391,00 лв./ сто и шест хиляди триста деветдесет и един лв./, като 1 кв.м. = 139,00лв., без ДДС, изготвена от „СОФИНВЕСТ“-ЕООД, която е върната с писмо изх.№ 14-08-00-160/ 06.01.2022г. в район „Витоша“-СО и е със срок на валидност до 08.06.2022г.

С писмо на зам.кмета на СО на наш вх.№ РВТ17-ГР94-1196/33/25.03.2022г. преписката с доклад вх.№СОА18-ВК08-551/3/07.02.2022г. е върната в районната администрация с дадени допълнителни указания. Служебно са изпратени: писмо рег.№ РВТ17-ГР94-1196/36/18.04.2022г. на Кмета на район „Витоша“-СО за изготвяне на комбинирана скица за имота от ГИС-СОФИЯ ЕООД и възлагателно писмо рег.№ РВТ17-ГР94-1196/35/15.04.2022г.на Кмета на район „Витоша“-СО за изготвяне на експертна оценка на имота до 600 кв.м., съгласно §4а, ал.5 от ПЗР на ЗСПЗЗ по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи, а разликата до 766 кв.м., съгласно §4з от ПЗР на ЗСПЗЗ, която оценка възлиза на 38 517,10 лв./тридесет и осем хиляди петстотин и седемнадесет лева/, без ДДС, като 1,00 кв.м.= 50,28 лв., които са комплектовани към преписката.

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.

Писмото се издава в 3 (три) оригинални екземпляра - за адресата , деловодство, архив и се изпраща чрез СЕОС. Писмото носи хартиен носител. Към 18.05.2022г. адресата е реален участник в ЕОД.

Приложение: комплектована преписка.



Въстановим подпис

X Теодор Петков

инж. Теодор Петков

Кмет на район Витоша

Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

Изготвил:

Нели Бакалова – гл. специалист отдел УТКР

Съгласували:

Радослава Александрова – началник 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 18.05.2022г. 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 68134.1982.951 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

**С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ
И Н С К И С Ъ В Е Т**

РЕШИ:


1. Определя оценка в размер на 106 391.00 лв./сто и шест хиляди триста деветдесет и един лв./ за 766 кв.м. за поземлен имот с идентификатор 68134.1982.951, 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.= 139.00 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

Проекто-решението се издава в 2 (два) оригинални екземпляра – за адресата и изпълнителя и се изпраща чрез СЕОС. Писмото носи хартиен носител. Към 18.05.2022г. адресата е реален участник в ЕОД.

 Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова

**Началник отдел ПНОУОССЧ
на район "В"**

правоспособен юрист

Проекто-решението се издава в 2 (два) оригинални екземпляра – за адресата и изпълнителя и се изпраща чрез СЕОС. Писмото носи хартиен носител. Към 18.05.2022г. адресата е реален участник в ЕОД.