



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

РЕГ. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Нов доклад и проект за решение на кмета на район „ВИТОША“ за прехвърляне правото на собственост върху 80,141% идеални части от застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1029-частна общинска собственост, с площ от 716 кв.м., във връзка с писмо от 10.03.2022г. на ПК по Финанси и бюджет, с искане за изготвяне на нова пазарна оценка

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Съгласно чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище по законосъобразността на внесения доклад и проект за решение по преписка № СОА19-ВК08-4052/10/25.03.2021 г.

По предходен доклад и проект за решение има изразено съвместно с г-н Здравко Здравков-Главен архитект на Столична община, становище за законосъобразност № СОА19-ВК08-4052/8/25.01.2022г.

Новият доклад и проект за решение е внесен в Столична община от кмета на район „Витоша“, на основание писмо от 10.03.2022г. на ПК по Финанси и бюджет, с искане за изготвяне на нова пазарна оценка на общинския недвижим имот от друг сертифициран оценител.

По същество докладът и проектът за решение повтарят предходните, по които вече сме изразили становище, а промяната е по отношение на новата актуална пазарна оценка за общинския имот. Последната е изготвена от инж. Мариус Грозданов - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община и определена в размер на **94 451 /деветдесет и четири хиляди четиристотин петдесет и един/ лева**, или 164,76 лв./ кв.м. Цената е без включен ДДС.

Оценката е валидна до 16.09.2022 г.

*Електронен документ подписан с електронен подпис.
Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.*

Правните основания, а именно: чл. 35, ал. 3, от Закона за общинската собственост, във връзка чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението, следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

Приложение:



письмо.docx

X

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

РЕГ. №

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад на кмета на район „ВИТОША” за прехвърляне правото на собственост върху 80,141% идеални части от застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1029-частна общинска собственост, с площ от 716 кв.м., за който е отреден по действащ регулационен план УПИ I-за магазин, кв.56, м. „ж.к.Карпузица“, на собствениците на законно построени върху него сгради, по преписка № СОА19-ВК08-4052/7/20.12.2021г..

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен 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 внесения доклад и проект за решение по преписка № СОА19-ВК08-4052/2021 г.

Преписката е образувана по заявление от **Снежана**

Феодорова и Кирил

Феодоров, чрез адв.Гергана Николова от САК, в качеството им на собственици на законно построени недвижими имоти, попадащи в поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1029-частна общинска собственост, с площ от 716 кв.м., за който е отреден УПИ I-за магазин, кв.56, м. „ж.к.Карпузица“.

В ПИ с идентификатор 68134.1895.1029, са попълнени сгради с идентификатори: 68134.1895.1029.1, в която заявителите притежават два от общо три самостоятелни обекта, 68134.1895.1029.2 - собственост на заявителите и сграда за енергопроизводство-трафопост, с идентификатор 68134.1895.1029.3 - собственост на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Снежана Феодорова и Кирил Феодоров се явяват собственици, съгласно Договор № 98-055/24.07.1998г. на СОАП, на ресторант „Кореняците“, представляващ част от масивна

едноетажна сграда, със застроена площ от 181,87 кв.м. и мазе със площ от 63,17 кв.м., представляващи самостоятелни имоти с идентификатори 68134.1895.1029.2.1 и 68134.1895.1029.2.2, заедно с **54,079% идеални части** от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, съставляващо имот с идентификатор 68134.1895.1029.

Заявителите, на основание нотариален акт № 75, том IV, рег.№ 4645, дело №332/25.05.2017г. се легитимират и като собственици на магазин /бакалия/, със застроена площ от 83,30 кв.м. и сутерен с площ от 37,81 кв.м., ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, съставляващо имот с идентификатор 68134.1895.1029.

Магазинът и сутеренът, разположени в сграда с идентификатор 68134.1895.1029.1, са нанесени в КККР като самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1895.1029.1.3 и 68134.1895.1029.1.1.

Съгласно писмо на Столична община № 1124-60-164/27.05.1998г., адресирано до Столичната общинска агенция за приватизация, припадащите към магазина и сутерена общи части от сградата и от правото на строеж върху мястото, са в размер на **26,062% идеални части**.

Общо, идеалните части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, при тежание на заявителите, е в размер на **80,141% ид.ч.**

Столична община легитимира правото си на собственост върху имот с идентификатор 68134.1895.1029, с площ от 716 кв.м., за който е отреден УПИ I-за магазин, кв.56, м. “ж.к.Карпузица“, с акт за частна общинска собственост № 3386/15.04.2019 г. на Столична община - Район „Витоша“, вписан в службата по вписванията с вх. рег. №54217, том СХХХIV, № 36, им. партида 632103.

Имотът попада по Общия устройствен план на Столична община в зона ЖМ, със следните параметри: Плътност на застрояване - 40 %; Кинт – 1,3; Минимална озеленена площ - 40 %.

„Чез Разпределение България“ АД, в качеството му на собственик на трафопост находящ се в имота, не възразява Снежана Феодорова и Кирил Феодоров, да придобият съответните идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1029.

За общинския имот е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕООД, определена в размер на **90 171 /деветдесет хиляди сто седемдесет и един/ лева**, или 157,15 лв./ кв.м. Цената е без включен ДДС.

Оценката е валидна до 12.04.2022 г.

Съгласно чл. 41, ал. 2, изр. Второ, от Закона за общинската собственост, пазарните цени на имотите и вещните права върху имоти - общинска собственост се определят от общинските съвети въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

Правните основания, а именно: чл. 35, ал. 3, от Закона за общинската собственост, във връзка чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението, следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

X

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „Общинска собственост:

*Електронен документ подписан с електронен подпис.
Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.*

Мария Праматарова

Началник-отдел „ПРОС“:
Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО:
Иван Грънчаров
/главен юристконсулт в отдел „ПРОС“/
20.01.2022г.



ДО
ГОСПОДИН ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША“

Относно: Нов проект на решение, съобразен с изготвена нова пазарна оценка, съобразно писмо рег. № СОА19-ВК08-4052/9/ 10.03.2022 г., за продажба на 80,141 % идеални части на застроен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1895.1029 по КККР, целият с площ от 716,00 кв.м, представляващ по действащ регулационен план УПИ I – за магазин, кв.56, по плана м. „ж к Карпузица“, актуван с АОС № 3386/15.04.2019 г., на собствениците на законно построени върху него недвижими имоти, по преписка рег. № РВТ17-ГР94-1879/ 2017 г. на район „Витоша“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В СО-район Витоша е образувана преписка рег. № РВТ17 – ГР94-1879/ 2017 год. по заявление на Снежана Феодорова и Кирил Феодоров, чрез адв. Гергана Николова от САК, в качеството им на собственици на законно построени недвижими имоти описани по-долу, за закупуване на основание чл. 35 от Закона за общинската собственост (ЗОС), на 80,141 % идеални части от общински имот с идентификатор 68134.1895.1029 по КККР, целият с площ от 716,00 кв.м, представляващ по действащ регулационен план УПИ I – за магазин, кв.56, по плана м. „ж к Карпузица“, актуван с АЧОС № 3386/15.04.2019 год., вписан в Служба вписвания.

В ПИ идентификатор 68134.1895.1029 по КККР, целият с площ от 716,00 кв.м, представляващ по действащ регулационен план УПИ I – за магазин, кв.56, по плана м. „ж к Карпузица“, са изградени сгради с идентификатори 68134.1895.1029.1, 68134.1895.1029.2 и сграда за енергопроизводство - трафопост с идентификатор 68134.1895.1029.3.

Заявителите - Снежана Феодорова и Кирил Феодоров, съгласно посочените по-долу документи са собственици на следните законно построени обекти:

1. С договор № 98-055/ 24.07.1998 год. СОАП продава на Снежана Феодорова и Кирил Феодоров обект: ресторант „Кореняците“, представляващ част от едноетажна масивна сграда със застроена площ от 181,87 кв.м, състоящ се от търговска зала, кухня, склад ,сервизни помещения и мазе със застроена площ от 63,17 кв.м представляващи самостоятелни имоти с идентификатори: 68134.1895.1029.2.1 (стар идентификат ор 68134.1895.486.2.1) и 68134.1895.1029.2.2 (стар идентификатор 68134.1895.486.2.2), заедно с 54,079% идеални части от общите части на магазините и от правото на строеж върху имота, в който е построена сградата , намиращ се в кв. „Княжево, ул. „Стойно Бачийски“ № 52, съставляващ УПИ I-за магазин, кв.56,

по плана на м. „ж к Карпузица“ по плана на гр. София, а съгласно КKKP имот с идентификатор 68134.1895.1029.

2. С Нотариален акт № 75, том IV, рег. № 4645, дело № 332/25.05.2017 год. Снежана Феодорова и Кирил Феодоров купуват магазин / бакалия/, наоходящ се на ул. „Стойно Бачийски“ № 52 със застроена площ от 83,30 кв.м, състоящ се от: търговска зала, складово и обслужващо помещение и сутерен с площ от 37,81 кв.м, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата, съставляващ УПИ I-за магазин, кв.56, по плана на м. „ж к Карпузица“ по плана на гр. София, а съгласно КKKP имот с идентификатор 68134.1895.1029, Съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото са 33,07 %. Самостоятелните обекти са разположени в сграда с идентификатор 68134.1895.1029.1 (стар 68134.1895.486.1). Магазинът е нанесен в КKKP, като самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1895.1029.1.3 (стар идентификатор 68134.1895.486.1.3), а сутерена към магазина е нанесен като самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1895.1029.1.1 (стар идентификатор 68134.1895.486.1.1).

В сграда с идентификатор 68134.1895.1029.1 (стар идентификатор 68134.1895.486.1) е нанесен и самостоятелен обект с идентификатор 68134.1895.1029.1.2 (стар идентификатор 68134.1895.486.1.2), представляващ Магазин № 803, собственост на лице, различно от заявителите. Обектът е собственост на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД, ЕИК 121796498, съгласно Нотариален акт за замяна на недвижим имот, вписан под № 132, том CI, рег. 41035, дело 22074 от 28.09.2011г. в службата по вписванията.

С писмо на Столична община № 1124-СО-164/ 27.05.1998 г. до СОАП, са удостоверени идеалните части съответни на изградените обекти, наоходящ се в кв. „Княжево, ул. „Стойно Бачийски“ № 52, съставляващ УПИ I-за магазин, кв.56, по плана на м. „ж к Карпузица“, както следва:

1. За обект, ресторант „Кореняците“, собственост съгласно договор № 98-055/ 24.07.1998 год. СОАП на Снежана Феодорова и Кирил Феодоров, представляващ част от едноетажна масивна сграда със застроена площ от 181,87 кв.м, състоящ се от търговска зала, кухня, склад, сервизни помещения и мазе със застроена площ от 63,17 кв.м представляващи самостоятелни имоти с идентификатори: 68134.1895.1029.2.1 (стар идентификатор 68134.1895.486.2.1) и 68134.1895.1029.2.2 (стар идентификатор 68134.1895.486.2.2), процента на идеалните части е 54,079%.

2. За обект магазин / бакалия/, собственост съгласно Нотариален акт № 75, том IV, рег. № 4645, дело № 332/25.05.2017 год. на Снежана Феодорова и Кирил Феодоров, която е нанесен в КKKP, като самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1895.1029.1.3 (стар идентификатор 68134.1895.486.1.3), а сутерена към магазина е нанесен като самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1895.1029.1.1 (стар идентификатор 68134.1895.486.1.1), процента на идеалните части е 26.062%.

3. За обект магазин „Плод – зеленчук“ /Магазин 803/, собственост на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД, ЕИК 121796498, съгласно Нотариален акт за замяна на недвижим имот, вписан под № 132, том CI, рег. 41035, дело 22074 от 28.09.2011г. в службата по вписванията, който е нанесен в КKKP, като самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1895.1029.1.2 (стар идентификатор 68134.1895.486.1.2) процента на идеалните части е 12.859 %.

Общо идеалните части на заявителите от общите части и от правото на строеж върху имота са 80,141 % идеални части.

В УПИ I-за магазин, кв. 56, м. „ж к Карпузица“ по плана на гр. София има изградена сграда за енергопроизводство - трафопост с идентификатор 68134.1895.1029.3 (стар идентификатор 68134.1895.486.3).

„ЧЕЗ Разпределение България“ АД в качеството си на собственик на енергиен обект – трансформаторен пост (ТП), с диспечерски номер 41-196, не възразява да бъде прехвърлено правото на собственост на съответните идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1029 от Столична община на Снежана Феодорова и Кирил Феодоров.

За ПИ идентификатор 68134.1895.1029 с площ 716 кв. м по одобрените кадастралната карта и кадастралните регистри, съставляващ УПИ I – за магазин, кв. 56, м.

„Карпузица“ е съставен в съответствие с чл. 59 от ЗОС, АЧОС № 3386/ 2019 г., вписан в Службата по вписвания.

По ОУП на гр. София, изменен с Решение № 697 по Протокол № 51/ 19.11.2009 г. на Министерски съвет и с Решение № 960/ 16.12.2009 г. на Министерски съвет /обнародвано в Държавен вестник бр. 102/ 22.12.2009 г./ ПИ с идентификатор 68134.1895.1029, а по действащия ПУП УПИ I – за магазин, кв. 56, м. „Карпузица“ попада в устройствена зона с индекс Жм – жилищна зона с преобладаващо малоетажностраствяване, с параметри: Максимална плътност на застрояване - 40 %; Кинт- 1,3; Минимална озеленена площ - 40%; Плана за регулация и застрояване на УПИ I – за магазин, кв. 56, м. „Карпузица“ е одобрен със Заповед № РД-09-50-02/ 05.01.1999 г. на Главен архитект на Столична община.. УПИ I – за магазин, кв. 56, м. „Карпузица“ е неподеляем.

Не се намериха данни за заявени реституционни претенции по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1895.1029, представляващ УПИ I – за магазин, кв. 56, м. „Карпузица“ по действащия ПУП.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител Мариус Клемансов Грозданов, сключил рамков договор със СО, в размер на **94 451,00 (деветдесет и четири хиляди, четиристотин петдесет и един) лева – 164,76 (сто шестдесет и четири лева и седемдесет и шест стотинки) лева/ кв. м., без включен ДДС.**

Предвид изложеното, предлагам Столична община да продаде 80,141 % идеални части от застроен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1895.1029 по КККР, целият с площ от 716,00 кв.м, представляващ по действащ регулационен план УПИ I – за магазин, кв.56, по плана м. „ж к Карпузица“, актуван с АОС № 3386/15.04.2019 г., на собствениците на законно построени недвижими имоти, при запазване на сервитутните права на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

На основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

С УВАЖЕНИЕ,

X

инж. Теодор Петков
кмет на район Витоша

Изготвил и съгласувал:
Росица Ташева-Пенева-Секретар на СО-район „Витоша”



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!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 202__ година

ЗА: Продажба на 80,141 % идеални части на застроен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1895.1029 по КККР, целият с площ от 716,00 кв.м, представляващ по действащ регулационен план УПИ I – за магазин, кв.56, по плана м. „ж к Карпузица“, актуван с АОС № 3386/15.04.2019 г., на собствениците на законно построени недвижими имоти по преписка рег. № РВТ17-ГР94-1879/ 2017 г. на район „Витоша“.

НА ОСНОВАНИЕ: чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост 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

Р Е Ш И :

1. Дава съгласие да се продаде на Снежана Феодорова и Кирил Феодоров, 80,141 % идеални части от общински недвижим имот, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1895.1029 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда осемстотин деветдесет и пет, точка, хиляда двадесет и девет), целият с площ от 716,00 кв.м съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-69/14.12.2010 г., на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № 18-5826/12.07.2018 г. на началника на СГКК – София, за който имот по действащия подробен устройствен план е отреден урегулиран поземлен имот УПИ I – за магазин, кв.56, по плана м. „ж к Карпузица“, актуван с АЧОС № 3386/15.04.2019 год., вписан в Служба вписвания по актуална пазарна цена, не по-ниска от пазарната оценка, в размер на не по-малко от 94 451,00 (деветдесет и четири хиляди, четиристотин петдесет и един) лева, без включен ДДС, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със

Столична община, при запазване на сервитутните права на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажбата на 80,141 % идеални части от общинския имот.

Настоящото решение е прието на ____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 202__ година, Протокол № _____, точка ____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:** _____

[Георги Георгиев]

**Юрист от
Администрацията на СО:** _____

X

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

Юрист от администрацията на СО-Район „Витоша“

