



Столична община

Входящ №

СОА19-ВК08-8038-[5]

Регистриран на 20.10.2020

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

***ОТНОСНО:** Доклад №СОА19-ВК08-8038-[2] от 2020 г. на кмета на район „Витоша“ относно процедура по чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, а именно продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С доклад №СОА19-ВК08-8038-[2] от 2020 г. кмета на район „Витоша“ е внесъл проект за решение, относно продажба на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, от страна на Столична община на поземлен имот-частна общинска собственост с идентификатор 68134.1971.873, с площ от 718 кв. м., идентичен с УПИ VI-873, кв. 103 на м. „Драгалевци-разширение-север“ на Цветанка

Настоящото становище съдържа 4 (четири) страници и се изготвя в 2 (два) екземпляра- 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата, поради наличие на оригинали в приложението, както и да се изготвят 2 (два) екземпляра за архив в АНСО и 2 (два) екземпляра за архив в АНСО на адресата.

Тодорова и Николай Тодоров – собственици на 1-ви етаж от законно построена в имота двуетажна сграда и на Йордан Тодоров – собственик на 2-ри етаж от същата.

Заявителите Цветанка Тодорова и Николай Тодоров, и Йордан Тодоров предявяват искането си в качеството на собственици, както следва:

- Цветанка Тодорова и Николай Тодоров като собственици на 1-ви етаж от двуетажна сграда с идентификатор 68134.1971.873.1 по КККР, със застроена площ от 124 кв. м. находяща се в гр. София, район „Витоша“, ул. „Горска поляна“ №37, построена на основание Заповед РД-09-01-85/ 28.05.1986 г. на Председателя на ИК на РНС „Девети септември“ и Договор №ДИ-04-3/ 30.05.1986 г. за отстъпено право на строеж върху ½ от горепосочения имот;
- Йордан Тодоров като собственик на 2-ри етаж от двуетажна сграда с идентификатор 68134.1971.873.1 по КККР, със застроена площ от 124 кв. м. находяща се в гр. София, район „Витоша“, ул. „Горска поляна“ №37, построена на основание Заповед РД-09-01-85/ 28.05.1986 г. на Председателя на ИК на РНС „Девети септември“ и Договор №ДИ-04-3/ 30.05.1986 г. за отстъпено право на строеж върху ½ от горепосочения имот.

Столична община легитимира правото си на собственост върху имот – частна общинска собственост с идентификатор 68134.1971.873, с площ от 718 кв. м. с Акт за общинска собственост №3419 от 20.06.2019 г. на СО-район „Витоша“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №54222, акт №136, том СХХХІІІ, дело №41438/ 2019 г., имотна партида №83876, (стар АОС №2177 от 09.11.2009 г. на СО-район „Витоша“ и АОС №246 от 26.01.1998 г. на СО-район „Витоша“).

Съгласно доклада на кмета и приложената комбинирана скица за пълна или частична идентичност на имот, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, изготвена на 27.03.2019 г. от „ГЕОКАД-93“ ЕООД, поземленият имот с идентификатор 68134.1971.873, с площ от 718 кв. м., е напълно идентичен с УПИ VI-873, кв. 103 на м. „Драгалевци-разширение-север“.

Преписката е окомплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост.

Изготвена е експертна оценка от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД - сертифициран оценител, сключила рамков договор със Столична община, за пазарна стойност на поземлен имот с идентификатор 68134.1971.873, с площ от 718 кв. м., валидна до 21.11.2020 г., от която е видно, че стойността на същия е в размер на 101 039 (сто и

една хиляди тридесет и девет лева) лева без ДДС (140. 72 лв./ кв. м) или 51 660 (петдесет и една хиляди шестстотин и шестдесет) евро без ДДС (71. 95 €/ кв. м).

Данъчната оценка на общинския имот с идентификатор с идентификатор 68134.1971.873, с площ от 718 кв. м., е в размер на 43 108, 70 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264. ал. 1 от ДОПК №7202006868 от 23.09.2020 г. на СО-Дирекция „Общински приходи“-отдел ОП Витоша.

Съгласно доклада за общинския имот, (съответстващ на част от имот пл. №216, кад. лист №682 от стар кадастрален план на гр. София), са установени данни за предявени реституционни претенции по ЗСПЗЗ. С Решение №8524 от 10.05.2002 г., влязло в законна сила на 01.10.2002 г., ПК „Витоша“ е отказала да възстанови частта от имота, която съответства на поземлен имот с идентификатор 68134.1971.873, с площ от 718 кв. м.

Съгласно ПУП. VI-873, кв. 103 на м. „Драгалевци-разширение-север“ е неделим при запазване на съществуващото основно застрояване.

Съгласно градоустройствения статут по ОУП на Столична община. приет с Решение №697 по Протокол №51 от 19.11.2009 г. на СОС и Решение №960 от 16.12.2009 г. на МС, гореописаният УПИ попада в устройствена зона „Жм2“. с параметри на застрояването: Максимална плътност на застр.-30%; кинт-1.0: кота корниз-10 м.: минимално озеленена площ-60%.

Предложението на кмета на район „Витоша“, е да се даде съгласие Столична община да прехвърли правото на собственост върху поземлен имот-частна общинска собственост с идентификатор 68134.1971.873, с площ от 718 кв. м., на собствениците на законно построената в имота сграда, срещу заплащане на цена от 101 039 лева без ДДС, представляваща стойността на пазарната му оценка, при следните квоти на съсобственост, както следва:

- Цветанка Тодорова и Николай Тодоров – ½ (една втора) идеална част от гореописания поземлен имот;
- Йордан Тодоров - ½ (една втора) идеална част от гореописания поземлен имот.

В тази връзка считаме, че точка I от проекта за решение следва да бъде редактирана, като текста „Дава съгласие да се продаде на Цветанка Тодорова, Николай Тодоров и Йордан Тодоров, поземлен имот с идентификатор 68134.1971.873, с площ от 718 кв. м., от кв. 103, местност „Драгалевци-разширение-север“ по плана на гр. София, район „Витоша“, кв.

„Драгалевци“, ул. „Горска поляна“ №37, собственост на Столична община (АЧОС №3419 от 20.06.2019 г. на СО-район „Витоша“) ” се заличава и придобие следното съдържание: „ Дава съгласие Столична община да прехвърли правото на собственост върху поземлен имот-частна общинска собственост с идентификатор 68134.1971.873, находящ се в гр. София, кв. „Драгалевци“, ул. „Горска поляна“ №37, с площ от 718 кв. м., съставляващ УПИ VI-873, кв. 103, м. „Драгалевци-разширение-север“, за който е съставен АОС №3419 от 20.06.2019 г. на СО-район „Витоша“, вписан в Служба по вписванията, при следните квоти на съсобственост:

- Цветанка Тодорова и Николай Тодоров – ½ (една втора) идеална част от гореописания поземлен имот;
- Йордан Тодоров - ½ (една втора) идеална част от гореописания поземлен имот“.

В останалата си част точка I-ва остава непроменена.

Правни основания посочени в проекта за решение, а именно чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, са законосъобразни и правилно посочени.

Предвид изложеното и след направените корекции, считаме че приложеният проект за решение е законосъобразен.

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

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:



ДОНЧО БАРБАЛОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Съгласували:

Мария Праматарова
Директор на Дирекция „Общинска собственост“

Искра Карамфилова
Началник-отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

Изготвил:
Диян Иванс
Юрисконсулт ~~отдел~~ управление на общински имоти и жилищен фонд“



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ – КМЕТ НА СО - РАЙОН “ВИТОША”

Относно: Продажба на имот-частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, находящ се в кв. Драгалевци, ул.“Горска поляна” № 37, район Витоша, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1971.873, по преписка рег. № РВТ19-ГР94-752/2019г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район „Витоша“ е образувана преписка с рег. № към РВТ19-ГР94-752/2019г., образувана по заявление от Цветанка Тодорова, Николай Тодоров и Йордан Тодоров, в качеството им на собственици на законно построена сграда за закупуване на ½ ид. част от Цветанка Тодорова и Николай Тодоров и ½ ид. част от Йордан Тодоров, представляващи идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1971.873, с площ от 718 кв.м. от кв. 103, местност «Драгалевци-разширение-север» по плана на гр. София, район Витоша, кв. Драгалевци, ул. Горска поляна № 37. За имота е отреден УПИ VI-873, кв. 103, местност «Драгалевци-разширение-север».

Съгласно Договор № ДИ-04-3 от 30.05.1986г. е отстъпено право на строеж на I ви етаж от двуетажна, двуфамилна сграда на Николай Тодоров и Цветанка Тодорова върху ½ ид. част от държавно урегулирано място, съставляващо парцел V, кв. 103, местност кв. Драгалевци, одържавено с акт № 7937, с квадратура 730 кв.м. от ИК на Седми РНС, действащ като представител на ИК на СГНС, срещу заплащане.

Съгласно Договор № ДИ-04-3 от 30.05.1986г. е отстъпено право на строеж на 2 ри етаж от двуетажна, двуфамилна сграда на Йордан Тодоров върху ½ ид. част от държавно урегулирано място, съставляващо парцел V, кв. 103, местност кв. Драгалевци, одържавено с акт № 7937, с квадратура 730 кв.м. от ИК на Седми РНС, действащ като представител на ИК на СГНС, срещу заплащане.

За общинският ПИ с идентификатор 68134.1971.873, който е идентичен с УПИ VI-873, кв. 103, м. „Драгалевци-разширение-север“ е съставен АЧОС № 3419/20.06.2019г., вписан в книгите по вписвания на 20.08.2019 г., имотна партида № 83876 .

Съгласно действащия подробен устройствен план на гр. София, м. „Драгалевци-разширение-север“, кв. 103, УПИ VI-873 е неделим при запазване на съществуващото основно застрояване. УПИ VI-873, кв.103, м. „Драгалевци-разширение-север“, попада в

устройствена зона „Жм2“, с устройствени параметри: Максимална плътност на застрояване - 30%; кинт – 1,0; кота корниз – 10 м.; минимална озеленена площ - 60%. Съгласно становище на ОСЗ-Западна, за ПИ с идентификатор 68134.1971.873 по КККР на гр. София, съответстващ на част от имот пл. № 216. кад.л. № 682 от стар кадастрален план на гр. София/ 1960г./са установени реституционни претенции по ЗСПЗЗ от наследниците на Стоян Иванов Бръмчев, като ПК „Витоша“ се е произнесла с решение № 8524/10.05.2020г., като е отказала възстановяване на частта от имота, съответстваща на ПИ 68134.1971.873.

Изготвена е пазарна оценка на ПИ с идентификатор 68134.1971.873, с площ: 718 кв.м. кв., гр. София, район Витоша, кв. Драгалевци, ул.“Горска поляна“ № 37, който е идентичен с УПИ VI-873, кв. 103, м. „Драгалевци-разширение-север“ частна общинска собственост съгласно АЧОС № 3419/20.06.2019г. от сертифициран оценител на СОФИНВЕСТ ЕООД, със срок на валидност до 21.11.2020г.

Препоръчителната пазарна стойност на ПИ с идентификатор 68134.1971.873, с площ 718 кв.м., идентичен с УПИ VI-873, кв. 103, частна общинска собственост съгласно АОС № 3419/20.06.2019г. възлиза на **101 039,00 лв.** /Сто и една хиляди тридесет и девет лв./ (51 660,00 евро) – **140,72 лв. за 1 кв.м.** (71,95евро/ кв.м.) Цената е без ДДС.

Предвид изложеното, с цел осигуряване на публичност и прозрачност на процедурата по Закона за общинската собственост, предлагам Столична община да продаде общинският имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1971.873, с площ 718 кв. м. на собствениците на законно построената в имота сграда.

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

С УВАЖЕНИЕ,

КМЕТ НА РАЙОН “ВИТОША”:

/ инж. ТЕОДОР ПЕТКОВ /



съгласувал:

/Началник отдел ПНОУОССЧР, Радослава Александрова /

изготвил:

/ст. експерт, инж. М. Георгиева/

04.03.2020г.



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 2020 година

ЗА: Продажба на имот-частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, находящ се в кв. Драгалевци, ул. "Горска поляна" № 37, район Витоша, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1971.873, по преписка рег. № РВТ19-ГР94-752/2019г.

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,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се продаде на Цветанка Тодорова, Николай Тодоров и Йордан Тодоров, поземлен имот с идентификатор 68134.1971.873, с площ от 718 кв.м. от кв. 103, местност «Драгалевци-разширение-север» по плана на гр. София, район Витоша, кв. Драгалевци, ул. Горска поляна № 37, собственост на Столична община (АЧОС № 3419/20.06.2019 г. на Район „Витоша“), срещу заплащане на пазарна стойност, определена от лицензиран експерт-оценител на Софинвест ЕООД, в размер на **101 039,00 лв.** /Сто и една хиляди тридесет и девет лв./ (51 660,00 евро) – **140,72 лв. за 1 кв.м.** (71.95евро/кв.м.) Цената е без ДДС.
2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за продажбата на общинския имот.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2020 година, Протокол № / 2020 г., точка от дневния ред, по доклад 2020г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:-----

Елен Герджиков

**Юрист от администрацията
на Район „Витоша“:**

съгласувал:
Началник отдел, Радослава Александрова

изготвил
ст. експерт, М. Георгиева