



Столична община

Входящ №

СОА19-ГР94-1692-[10]

Регистриран на 04.05.2022

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, <https://council.sofia.bg>

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
от
д-р Ваня Тагарева

Общински съветник в Столичен общински съвет
Борис Милчев

Общински съветник в Столичен общински съвет

Николай Велчев
Общински съветник в Столичен общински съвет

Карлос Контрера
Общински съветник в Столичен общински съвет

ОТНОСНО: Даване на съгласие „Софийски имоти“ ЕАД да подпише Нотариален акт за спогодба относно право на собственост върху недвижим имот, включен в капитала на дружеството.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Столична община са образувани преписки с вх.№ СОА19-ГР94-1692/02.04.2019г. и с вх. №СОА20-ГР94-4611/18.09.2020г., във връзка с искане от ИВАН БОНЕВ, в качеството му на единствен наследник на Величко и Мария Митови, за деактуване на възстановения по реда на ЗСПЗЗ недвижим имот. ИВАН БОНЕВ се е позовал на чл. 64 (1) от Закона за общинската собственост и чл.10 (13) от Закона за собствеността и ползване на земеделските земи и е помолил при разглеждане на преписките да бъдат взети предвид следните правни норми:

Чл. 64 (1) от Закона за общинската собственост „Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовете книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.“

чл.10 (13) от Закона за собствеността и ползване на земеделските земи „Възстановява се собствеността върху тези земи, притежавани от собствениците им преди образуването на трудовокооперативни земеделски стопанства, държавни земеделски стопанства или други, образувани въз основа на тях селскостопански организации, които са били продадени или предоставени на трети лица от тези организации или от други държавни или общински органи, с изключение на изрично посочените случаи по този закон. Приобретателите не могат да се позовават на придобивна давност“.

Със Заповед №РД-57-4/19.01.2009г. на кмета на Столична община е отписана от актовете книги част от УПИ XV /урегулиран поземлен имот петнадесети/, кв.6 /шести/, м. НПЗ „Изток-Къро“ II ч. с площ на отписаната част от 82 кв.м. /част от стар имот 4481/. Друга част от имота с площ от 39 кв.м. попада в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4081.9501, за който е съставен Акт № 08423 за публична държавна собственост, вписан в Службата по вписванията под акт №14, том XLIV, вх.рег.№18589 от 23.04.2014г., имотна партида 314005, 304014.

Също така Столична община - Район „Младост“ на 27.12.2018 г. е издала и Удостоверение по чл. 13, ал. 5 от ППЗСПЗЗ с № 2644/27.12.2018 г. и скици съгласно чл. 13, ал. 6 от ППЗСПЗЗ.

По горепосочените преписки с вх.№ СОА19-ГР94-1692/02.04.2019 г. и с вх.№ СОА20-ГР94-4611/18.09.2020г. заявителят е представил и Заповед №СОА18-РД43-1, София, 11.07.2018г. на Кмета на Столична община, според която „За тази част от имот стар пл.№4480, м.„Къро“ се установи, че не е отчужден по силата на Заповед №427 от 20.03.1952г. на Министъра на комуналното стопанство и благоустройство и рег.преписка №213/1952г. за нуждите на Министерство на народната отбрана.“ Поради констатацията, че не е налице отчуждаване, административното производство в тази част е прекратено, а заявлението за реституция – изпратено в ОСЗ „Източна“ - гр.София „за произнасяне по компетентност“.

Представено е и Решение № 197А от 28.02.2019 г. на Общинска служба по земеделие - Източна, гр. София, с което е възстановено правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ на наследниците на Величко и Мария Митови, на нива от 2.879 дка /две цяло осемстотин седемдесет и девет хилядни декара/, находяща се в землището Слатина, местност Къро/Страната, представляваща поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9598 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-35/09.06.2011г. на Изп.директор на АГКК, идентичен с част от стар имот 4480 от кадастрален план на м.Напоително поле емисия 1939 г., като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9598 /шест, осем, едно, три, четири, точка, четири, нула, осем, едно, точка, девет, пет, девет, осем/, и с което се легитимира като собственик ИВАН БОНЕВ – единствен наследник на Величко и Мария Митови. Решението е вписано в Службата по вписванията под акт акт 57, том I, дело 131, вх.рег.№315/07.01.2021г.,имотна партида 709715.

„СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД също се легитимира като собственик на недвижим имот, съставляващ УПИ XV /урегулиран поземлен имот петнадесети/, кв.6 /шести/, м. НПЗ „Изток-Къро“ II ч. с площ от 3005 кв.м. /квадратни метра/, първоначално включен в капитала на дружеството въз основа на извършена апортна вноска с Решение № 158 по Протокол № 32 от 10.12.2001г. на Столичния общински съвет. Апортът на УПИ XV /урегулиран поземлен имот петнадесети/, кв.6 /шести/, м. НПЗ „Изток-Къро“ II ч. е регистриран със съдебно Решение № 44/25.03.2002 г. на СГС-ФО, по фирм.дело № 16757/1995г.

За целият имот има съставен Акт за частна общинска собственост № 876/25.10.2001г. от Район „Младост“, с вписване на решението за апорт на СОС.

Общинското търговско дружество „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД, се е противопоставило на тази процедура, като е заявило, че е собственик на същия имот - бивша общинска собственост, придобит чрез апортна вноска, и до настоящия момент не

е извършено отписване от актовете книги за общинска собственост на Акт за частна общинска собственост № 876/25.10.2001 г. от Район „Младост“.

След проведена процедура по реда на ЗКИР имотът е попълнен в кадастрална карта и кадастрални регистри на Район „Младост“, одобрени със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на Изп. директор на АГКК и собствеността на „Софийски имоти“ ЕАД е индивидуализирана както следва: Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9598 /шест, осем, едно, три, четири, точка, четири, нула, осем, едно, точка, девет, пет, девет, осем/, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на поземления имот: гр.София, район „Младост“, м.„Къро“, бул.„Цветан Лазаров“, площ от 2 879 кв.м. /две хиляди осемстотин седемдесет и девет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно застрояване: за друг вид застрояване, стар идентификатор: 68134.4081.380 /шест, осем, едно, три, четири, точка, четири, нула, осем, едно, точка, три, осем, нула/, номер по предходен план: квартал 6 /шести/, парцел XV /петнадесет/, съсед: 68134.4081.9501, 68134.4081.9599, 68134.4081.2128, 68134.4081.1972, 68134.4081.1971, 68134.4081.9595, 68134.4081.9596. В КРНИ на район „Младост“ е вписана собствеността на „Софийски имоти“ ЕАД.

С уведомление изх.№ 24-1964-21.01.2021г. на СГКК София, получено в деловодството на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД с вх.№ ИД-00-122/29.01.2021г., на дружеството е съобщено за извършено изменение в КРНИ на район „Младост“, засягащо ПИ с идентификатор 68134.4081.9598. Изменението на КРНИ се състои в регистриране и на наследниците на Величко и Мария Митови, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4081.9598, с посочен документ за собственост – решението на Общинска служба по земеделие - Източна, гр. София, вписано в Служба по вписвания гр. София. Направеното изменение на КРНИ е на основание чл.53, ал.2 от ЗКИР, която разпоредба допуска при дублирана собственост, наред със записания в КРНИ собственик с посочен документ за собственост да се впише и друг собственик, който притежава самостоятелен титул за собственост за същия имот. В резултат на проведената процедура, която на основание чл. 53а от ЗКИР не подлежи на обжалване, в КРНИ на район „Младост“, като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9598 са вписани: „Софийски имоти“ ЕАД и наследниците на Величко] и Мария Митови.

Със заявление с вх. № ИД-03-899/11.06.2021г. ИВАН БОНЕВ е отправил предложение за споразумение със „Софийски имоти“ ЕАД, по силата на което Софийски имоти“ ЕАД да даде положително становище за изваждане на УПИ XV – за офиси, складове, магазини, гаражи, и на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4081.9598 /като част от УПИ XV – за офиси,складове,магазини,гаражи/ от капитала на дружеството с надлежно решение от Общински съвет и вписване на промените в Търговски регистър, срещу заплащане от негова страна на парична сума, съответстваща на стойността на имота по оценка, която да бъде изготвена от „Софийски имоти“ ЕАД.

С писмо вх. № СОА19-ГР94-1692/7/06.07.2021 от „Софийски имоти“ ЕАД е изразено становище, че предвид характеристиките на поземления имот: празен стръмен терен, без достъп до основната пътна артерия бул.„Проф.Цветан Лазаров“, през годините имота не е представлявал интерес за потенциални наематели и до настоящия момент не са генерирани приходи от отдаването му под наем.

От друга страна, ако бъдат предприети действия за разпореждане с имота, съгласно „Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала“ след решение на Столичния общински съвет чрез търг или конкурс, при наличие на вписано решение на ОСЗ в Служба по вписванията по идентификатор на имота и вписване в КРНИ в Агенция по геодезия и кадастър и трето лице бъде определено за спечелил кандидат, с което „Софийски имоти“ ЕАД следва да подпише договор за покупко-продажба, то е налице

риск Иван Бонев на собствено основание, притежаващ противопоставими права да оспори правото на собственост на продавача, респ. купувачът да претърпи съдебна евикция, което от своя страна ще доведе до настъпване на неблагоприятни последствия за „Софийски имоти“ ЕАД.

Със заявление с вх. № СОА20-ГР94-4611/5/15.03.2022г. постъпило в деловодството на Столична община, ИВАН БОНЕВ е направил ново предложение – сключване на основание по чл. 365 от Закона за задълженията и договорите, в нотариална форма, на спогодба относно правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4081.9598 по КKKP на Район „Младост“, с цел избягване на съдебни спорове, включително и не само и във връзка с ограничаване на вреди от разноски свързани с държавни такси, адвокатски хонорари, такси за вещи лица и други по бъдещи иски и съдебни дела, срещу заплащане от Иван Бонев на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД на сума, равняваща се на пазарната оценка на недвижимия имот, която да бъде изготвена по възлагане от „Софийски имоти“ ЕАД.

При тази фактическа обстановка, с цел избягване на съдебни спорове относно правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9598, включително и не само и във връзка с ограничаване на вреди от разноски свързани с държавни такси, адвокатски хонорари, такси за вещи лица и други по бъдещи иски и съдебни дела, считаме за целесъобразно и допустимо да бъде разрешено сключване на спогодба под формата на Нотариален акт за спогодба относно право на собственост върху недвижим имот, относно поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9598 по КKKP на Район „Младост“ /съгласно приложения проект/, със собственика, притежаващ противопоставими права на „Софийски имоти“ ЕАД, срещу заплащане от ИВАН БОНЕВ на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД на сума, равняваща се на пазарната оценка на недвижимия имот.

Съгласно изготвени от двама независими сертифицирани оценители по възлагане на „Софийски имоти“ ЕАД оценки на имота, среднопретеглената пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9598 е в размер на 539 989.50 лв. (петстотин тридесет и девет хиляди деветстотин осемдесет и девет лева и петдесет стотинки).

Във връзка с изложеното, предлагаме Столичен общински съвет на основание чл.21, ал.1, т.23 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.221, т.11 от Търговския закон и чл.23, ал.1, т.18 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала да вземе решение, съгласно приложения проект.

Приложения:

1. Проект на решение
2. Решение № 158 по Протокол № 32 от 10.12.2001г., с Приложение № 2 на Столичен общински съвет за апорт на УПИ XV, кв. 6, м. „НПЗ Изток-Къро Пч.“ в капитала на „Софийски имоти“ ЕАД;
3. Решение № 44 от 25.03.2002г. на СГС-ФО за вписване на увеличението на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД с Решение № 158 по Протокол № 32 от 10.12.2001г.;
4. Акт за общинска собственост № 876/25.10.2001г. на СО-Район „Младост“, с който е актуван УПИ XV, кв. 6, м. „НПЗ Изток-Къро Пч.“, в който е извършено вписване на правото на собственост на дружеството;
5. Скица № 15-48238-21.01.2021г. от кадастралната карта и кадастралните регистри на поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9598;
6. Решение № 197А от 28.02.2019г. на Общинска служба по земеделие - Източна, гр. София, за възстановено право на собственост по реда на ЗСПЗЗ на наследниците на Величкс и Мария Митови, на нива от 2.879 дка, находяща се в землището Слатина, местност Къро/Страната,

представляваща поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9598 по КККР, одобрен със Заповед № РД-18-35/09.06.2011г. на Изп. директор на АГКК, идентичен с част от стар имот 4480 от кадастрален план на м. Напоително поле емисия 1939г.;

7. Заповед №СОА18-РД43-1 от 11.07.2018г. на Кмета на Столична община;
8. Удостоверение за наследници № РОБ20-УГ51-3688/16.09.2020г.;
9. Удостоверение за наследници № РСЛ19-УГ01-2901ПРЕПИ/21.03.2019г.;
10. Удостоверение за наследници № РСЛ19-УГ01-2902ПРЕПИ/21.03.2019г.;
11. Писмо 3357/30.05.2018г. „ДВИА“ - Велико Търново;
12. Справка №292925/10.03.2022г., изд. от Служба по вписванията - гр.София;
13. Удостоверение №2644/27.12.18 от р-н „Младост“ по чл.13 ал.5 от ППЗСПЗЗ;
14. Комбинирана скица №2644/27.12.18 към Удостоверение по чл.13;
15. Заявление вх.№ СОА20-ГР94-4611/5/15.03.2022г. постъпило в деловодството на Столична община от Иван Бонев;
16. Писмо вх.№ СОА20-ГР94-4611/7/31.03.2022г. постъпило в деловодството на Столична община от „Софийски имоти“ ЕАД;
17. Пазарна оценка на реални части от УПИ XV, кв.6, м. НПЗ „Изток“ м. „Къро“ по плана гр. София, изготвена от „Елит Консулт ВЕ“ ЕООД;
18. Пазарна оценка на реални части от УПИ XV, кв.6, м. НПЗ „Изток“ м. „Къро“ по плана гр. София, изготвена от инж.Георги Трифонов;
19. Проект на Нотариален акт за спогодба относно право на собственост върху недвижим имот;

С УВАЖЕНИЕ,

Д-р Вania Тагарева

Общински съветник

Борис Милчев

..

Общински съветник

Николай Велчев

...

Общински съветник

Карлос Копсера

.....

Общински съветник



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, <https://council.sofia.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За: Даване на съгласие „Софийски имоти“ ЕАД да сключи спогодба като подпише Нотариален акт за спогодба относно право на собственост върху недвижим имот, който имот е включен в капитала на дружеството.

На основание чл.21, ал.1, т.23 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.221, т.11 от Търговския закон и чл.23, ал.1, т.18 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие „Софийски имоти“ ЕАД, ЕИК 831835134 да сключи спогодба относно Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9598, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на поземления имот: гр.София, район „Младост“, м.“Къро“, бул.“Цветан Лазаров“, площ от 2 879 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно застрояване: за друг вид застрояване, стар идентификатор: 68134.4081.380, номер по предходен план: квартал 6, парцел XV, съседи: 68134.4081.9501, 68134.4081.9599, 68134.4081.2128, 68134.4081.1972, 68134.4081.1971, 68134.4081.9595, 68134.4081.9596, като подпише Нотариален акт за спогодба относно право на собственост върху недвижим имот с наследниците на Величко _____ и Мария _____ Митови, съгласно приложен проект, срещу заплащане на сумата от 539 989.50 лева (петстотин тридесет и девет хиляди деветстотин осемдесет и девет лева и петдесет стотинки) от наследниците на Величко _____ и Мария _____ Митови, съгласно оценки на лицензирани оценители.

2. Възлага на Изпълнителния директор и Председателя на съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД да сключат Нотариален акт за спогодба относно право на собственост върху недвижим имот при условията на т.1 от настоящото решение.

Настоящото решение е прието на ____ заседание на Столичния общински съвет,
проведено на _____ 2022 г., Протокол № _____ от _____ 2022г. и е подпечатано
с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

[име, фамилия]

Георги Георгиев