



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

27.6.2022 г.

X СОА19-ГР94-3325-[10]/27....

ИЗХ.№

Подписано от: Antoniya Petkova

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На Наш № СОА19- ГР94-3325/4/2022 година

СТАНОВИЩЕ

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

От арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад № РБН20-ВК08-78/5/2022 година на Кмета на район „Банкя” за прекратяване на съсобственост между Столична община и физическо лице, чрез продажба на общинската част, представляваща 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 02659.2198.2572, находящ се на ул. „Знеполе“ №41, район „Банкя”

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповеди №СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение на Кмета на район „Банкя”:

Докладът и проектът за решение са относно процедура за прекратяване на съсобственост между Столична община и Сашо Тишовски, върху недвижим имот, находящ се на ул. „Знеполе“ №41, гр. Банкя, представляващ поземлен имот с идентификатор 02659.2198.2572, с площ 561 кв.м, попадащ в УПИ I-2 за ЖС, кв.132 по действащия регулационен план на м. „гр. Банкя“, одобрен с Решение №626 по Протокол 40 от 28.09.2017 година на СОС , **чрез продажба на съсобственика, на**

общинската 1/2 идеална част от имота, актувана с АОС № 1711/21.05.2020 г. на район «Банкя», вписан в Агенция по вписванията.

Заявителят по преписката Сашо Тишовски се легитимира за собственик на 836,50/1117 идеални части от ПИ с идентификатор 02659.2198.2, идентичен с УПИ I-2,1751, кв. 132, гр. Банкя с площ 1118 кв. м по регулационен план, одобрен Решение №238 по Протокол №38 от 16.04.2009 година на СОС, съгласно нотариален акт № 47, том I, рег. № 1371, д. № 41 от 2016 година.

Поземлен имот с идентификатор: 02659.2198.2 с площ 1117 кв.м. е образуван от:

- Реална част с площ 561 кв.м. от ПИ 1751, целият с площ 850 кв.м (нов идентификатор: 02659.2198.2572);
- реална част с 139 кв. м от ПИ 2а ;
- реална част площ 417 кв. м от ПИ 2;

Столична община се легитимира за собственик на ½ идеална част от ПИ1751, кв.132, с площ 850 кв.м (190 кв.м от тях попадат в улица), съгласно АОС № 792/02.11.2009 година;

Сашо Тишевски се легитимира за собственик на другата ½ идеална част от ПИ1751, както и на реалните части от ПИ 2А и ПИ2, описани по-горе.

От документите по преписката става видно, че ПИ1751 попада в УПИ I-2, 1751, улица и УПИ I-«за спорт и озеленяване», кв.132.

С Решение №626 по Протокол №40 от 28.09.2017 година на СОС е одобрено изменение на ПУП- план за регулация и застрояване на кв.132, м. „гр. Банкя“, съгласно което:

- Реална част с площ 561 кв. м от ПИ 1751 попада в УПИ I-2 «за ЖС», кв.132 по влезлия в сила ПУП, нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 02659.2198.2572;
За ½ идеална част от имота е съставен АОС № 1711/21.05.2020 година /предмет на настоящия доклад/.
- Реална част с площ 192 кв. м. от ПИ 1751 попада в улица, нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 02659.2198.83;
За поземления имот е съставен АОС № 384/11.11.2020 година.
- Реална част с площ 82 кв. м от ПИ 1751 попада в УПИ II-69 с отреждане «за спорт и озеленяване» по влезлия в сила ПУП, нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри на район «Банкя» с идентификатор 02659.2198.69.
За поземления имот е съставен АОС № 415/06.07.2021 година.

В качеството си на съсобственик в поземлен имот с идентификатор 02659.2198.2572, с площ 561 кв. м и собственик на останалите имоти , попадащи в границите на УПИ I-2 «за ЖС», кв.132, гр. Банкя, господин Тишовски е депозирал искане да прекрати съсобствеността със Столична община, като закупи общинския дял.

В тази връзка, Кметът на район на район «Банкя» , в своя доклад и проект за решение е предложил да бъде проведена процедура по реда на чл.36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост, като Столична община продаде 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 02659.2198.2572.

Съгласно становище на Главен архитект на район «Банкя», ПИ с идентификатор 02659.2198.2572 попада в Устройствена зона: Жм2-жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания, с устройствени параметри: Макс. плътност на застрояване – 30 %, макс. Кинт – 1, Макс. кота корниз – 10 м, Мин. озеленена площ – 60 %.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 36, ал. 1, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т.3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и

местната администрация, са съотносими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

Предлагаме за по-голяма прецизност, навсякъде в проекта за решение, след „...1/2 идеална част...“, да отпадне текста : „с площ 280.50 кв. м“ , както и на ред пети, след „...вписванията)...“, се добави „...попадащ в УПИ I-2 «за ЖС», кв.132 по действащия регулационен план на м. „гр. Банкя“.

Докладът е придружен с изготвена пазарна оценка на сертифициран оценител инж. Снежанка Петрова Никленова-Денкова, сключила рамков договор със Столична община, съгласно която пазарната стойност на правото на собственост върху 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 02659.2198.2572, целият с площ 561 кв.м, гр. Банкя, е определена в размер на 44 400 /четиридесет и четири хиляди и четиристотин/ лева без ДДС или 158,30 лв./кв. м.

Срокът на валидност на пазарната оценката е до 31.07.2022 година.

Предвид взетото от Постоянната комисия по финанси и бюджет на Столичен общински съвет, решение от 26.05.2020 година, обективизирано в писмо № СОА20-ВК66-4064/2020 година, към преписката е приложено Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх.№ 7201003458 от 04.02.2022 година на СО-Дирекция „Общински приходи“ – отдел ОП „Банкя“ на имота, предмет на сделката, която е в размер на 3320, 40 (три хиляди триста и двадесет лева и четиридесет стотинки).

Предвид изложеното, считаме че предложените доклад и проект за решение са законосъобразни.

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

27.6.2022 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

27.6.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛ. АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО:

Димитринка Цветкова – гл. юрисконсулт в ДОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „БАНКЯ“



1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон“ № 1; тел: 997 71 06,
факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg

 Възстановим подпис

X РБН20-ВК08-78/5/01.02.20...

Подписано от: GERGANA TOMOVA

..... /
(Регистрационен индекс, дата)

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

Д О К Л А Д ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ“

ОТНОСНО: ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ, ЧРЕЗ ИЗКУПУВАНЕ НА ½ ИДЕАЛНА ЧАСТ С ПЛОЩ 280,50 КВ. М. ОТ ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР: 02659.2198.2572, ЦЕЛИЯТ С ПЛОЩ 561 КВ. М., АКТУВАН С АОС № 1711/21.05.2020 г. НА РАЙОН «БАНКЯ», ВПИСАН В СВ, ОТ СЪСОБСТВЕНИКА – САШО ТИШЕВСКИ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Район „Банкя“ постъпи писмо с изх. № СОА19-ГР94-3325/1/вх. № РБН20-ВК08-78/15.01.2020 г. от Столична община за прекратяване на съсобственост между Столична община и Сашо Тишевски, чрез изкупуване на ½ идеална част, равняващи се на 280,50 кв. м. от ПИ с идентификатор: 02659.2198.2572, целият с площ 561 кв. м., актуван с АОС № 1711/21.05.2020 г. на район «Банкя», вписан в СВ, идентичен с част от бивш ПИ с идентификатор: 02659.2198.2, съгласно скица с № 15-791768/29.10.2018 г. на СГКК.

Писмото е въз основа на постъпила молба в Столична община с вх. № СОА19-ГР94-3325/03.07.2019 г. от Сашо Тишевски, представляван от Нели Христова – пълномощник, чрез адв. Александър Бойков Влайков – САК, с изразено желание за закупуване на притежаваните от Столична община ½ идеални части от ПИ с идентификатор:

Докладът е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1 /един/ за адресата и 1 /един/ за отдел УОСЖФРКТД. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП, с интегрирани файлове във формат word чрез СЕОС.

02659.2198.2572, равняващи се на 280,50 кв. м. /част от бивш ПИ с идентификатор: 02659.2198.2/ и предприемане на съответните правни и фактически действия за прекратяване на съсобствеността.

ОБОСНОВКА:

I. На основание нотариален акт № 23, т. IV, д. № 450/1984 г., Василка Вутова и Благой Димитров купуват празно дворно място с площ 885 кв. м., съставляващо имот с пл. № 2-б, кв. 131 по плана на гр. Баня.

II. С протокол № 25 по преписка № 194-В-56/22.05.1985 г., комисията по чл. 265 от ППЗТСУ на основание чл. 98 от ЗТСУ предлага да бъде отчужден в полза на държавата – «За складов терен и ЦС на БСП» целият имот с пл. № 2б от кв. 131 по плана на гр. Баня собственост на Василка Вутова и Благой Димитров.

В протокола е определено обезщетение на собствениците – на Василка Вутова – парично, на Благой Димитров – ОПС върху УПИ II-24, кв. Михайлово, гр. Баня.

III. Издадена е заповед № 40-759/30.05.1986 г. на Председател на ИК на СНС на основание чл. 98 от ЗТСУ за отчуждаване на имот с пл. № 2б по плана на кв. 131, гр. Баня.

IV. По искане с вх. № 1194Р-24-42/25.06.1999 г. / вх. № ПР-94-В84/22.12.1997 г./ от Василка Вутова за отмяна на отчуждаване – Столична община със заповед № РД 43-241/29.09.1999 г. отменя отчуждаването на ½ идеална част от имот с пл. № 2б, кв. 131, гр. Баня с мотиви, че мероприятието, за което е отчужден имота не е реализирано. Заповедта е влязла в законна сила и ½ идеална част от имот с пл. № 2б, кв. 131, гр. Баня остава в собственост на Василка Вутова.

V. На основание заповеди с № РД 41-1024/07.07.1986 г., № РД 41-1836/11.09.1986 г. на Председател на ИК на СНС е определено обезщетение на Благой Димитров с отстъпване право на строеж върху УПИ II – 24, кв. Михайлово, гр. Баня с площ 580 кв. м. Сключен е договор от 25.09.1986 г. за ОПС върху държавна земя, актуван с АДС № 608/16.07.1981 г., срещу заплащане на сума в размер на 2320 лв., внесена от Благой Димитров в ДСК по сметка на СНС.

VI. Със заповед № РД 50 – 240 31.10.2005 г. на Кмет на район „Баня“ е одобрен проект за поправка на кадастралния план за поземлен имот пл. № 2 и попълване с новообразуван поземлен имот пл. № 1751, кв. 131 по плана на гр. Баня.

Видно от служебна скица от 29.09.2009 г. – ПИ № 1751 попада в улица, УПИ I – «за спорт и озеленяване» и УПИ I-2,1751, кв. 132, гр. Баня - отразен в комбинирана скица от 26.06.2009 г. на «Геокад 93» ЕООД.

VII. Поземлен имот с пл. № 1751, кв. 131, гр. Баня, идентичен с ПИ с идентификатор: 02659.2198.2 по КККР е разделен на три ПИ с идентификатори:

- 02659.2198.2572 с площ 561 кв.м. - За ½ идеална част съставен АОС № 1711/21.05.2020 г. на район «Баня».

-02659.2198.83 с площ 192 кв. м. с НТП: за второстепенна улица – публична общинска собственост на основание АОС № 384/11.11.2020 г.

-02659.2198.69 с площ 82 кв. м. – публична общинска собственост на основание АОС № 415/06.07.2021 г.

Заявителят Сашо Тишовски е собственик на 836,50/1117 идеални части от ПИ с идентификатор: 02659.2198.2, идентичен с УПИ- I 2,1751, кв. 132, гр. Баня с площ 1118 кв. м., на основание нотариален акт № 47, том I, рег. № 1371, д. № 41 /2016 г.

Видно от посоченият нотариален акт - Поземлен имот с идентификатор: 02659.2198.2 с площ 1117 кв. м. е образуван от:

- част от ПИ 1751 /нов идентификатор: 02659.2198.2572/ с площ 561 кв. м., от които 280,50 кв. м. собственост на СО – район «Баня», на основание АОС № 792/02.11.2009 г., а останалите 280,50 кв. м. собственост на Сашо Тишевски.

Докладът е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1 /един/ за адресата и 1 /един/ за отдел УОСЖФРКТД. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП, с интегрирани файлове във формат word чрез СЕОС.

- част от ПИ 2а с площ 139 кв. м., собственост на Сашо Тишевски.

- част от ПИ 2 с площ 417 кв. м., собственост на Сашо Тишевски.

С писмо изх. № РБН20- ВК 08-78/1/06.02.2020 г. район «Банкя» е изразил положително становище по заявлението за прекратяване на съсобственост.


Съгласно становище на Главен архитект на район «Банкя», ПИ с идентификатор: 02659.2198.2572 попада в Устройствена зона: Жм2, със следните устройствени параметри: Макс. плътност на застрояване – 30 %, макс. Кинт – 1, Макс. кота корниз – 10 м, Мин. озеленена площ – 60 %.


Съгласно удостоверение с изх. № 7201002748/10.09.2021 г. на Дирекция «ОП», отдел МДТ Банкя - данъчната оценка на общинският имот е в размер на 3220,40 лв. /три хиляди двеста и двадесет лева и 0.40 стотинки/. Допълнително ще представим нова данъчна оценка.

Изготвена е пазарна оценка от инж. Снежанка Петрова Никленова-Денкова, сертифициран оценител, съгласно която пазарната цена на ½ идеална част с площ 280,50 кв. м. от общински имот с идентификатор: 02659.2198.2572, целият с площ 561 кв. м. , актуван с АОС № 1711/21.05.2020 г. е в размер на **44 400 /четиридесет и четири хиляди и четиристотин/ лева без ДДС или 22 700 /двадесет и две хиляди и седемстотин/ евро без ДДС, 158,30 лв./кв. м., 80,93 евро/кв. м.**

С оглед на изложеното, на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следният проект за решение, който прилагам.


приложения.zip


оценка.7z


решение-Сашо
Тишевски -нова оце

 Възстановим подпис

X РАНГЕЛ МАРКОВ

Подписано от: Rangel Valev Markov

КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”

Докладът е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1 /един/ за адресата и 1 /един/ за отдел УОСЖФРКГД. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП, с интегрирани файлове във формат word чрез СЕОС.



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

РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет
от -----2022 година.

За: прекратяване на съсобственост чрез изкупуване на 1/2 идеална част с площ 280.50 кв.м. от ПИ с идентификатор 02659.2198.2572, целият с площ 561 кв.м., актуван с АОС № 1711/21.05.2020г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в Агенцията по вписванията) от съсобственика Сашо Тишевски, **на основание** чл.36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.55, ал.1, т.3 от Наредбата за общинска собственост на Столичния общински съвет и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността, като Столична община продаде на съсобственика Сашо Тишевски 1/2 идеална част с площ 280.50 кв.м. от ПИ с идентификатор 02659.2198.2572, целият с площ 561 кв.м., актуван с АОС № 1711/21.05.2020г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в Агенцията по вписванията) срещу заплащане на пазарна цена, определена от сертифициран оценител в размер на **44 400 /четиредесет и четири хиляди и четиристотин/ лева без ДДС равностойни на 22 700 /двадесет и две хиляди и седемстотин/ евро без ДДС или 158,30 лв./кв. м. /80,93 евро/ кв. м.**

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на20....г., Протокол № от20....г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

X

Илияна Желязкова
юрисконсулт на район "Банкя"