



Столична община

Входящ №

СОА19-ГР94-5030-[3]

Регистриран на 03.02.2021

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

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377260, www.sofia.bg

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад постъпил в Столична община под № СОА19-ГР94-5030(2)/2020 година от инж. Димитър Димов – Кмет на Район "Надежда" за прекратяване на съсобственост, чрез изкупуване от страна на общината на правото на собственост върху 1/6 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.311, находящ се на улица "Жорж Дантон" № 47

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), изразяваме становище относно законосъобразността на внесения в общината проект за решение по доклад на инж. Димитър Димов – Кмет на Район "Надежда".

Предложението на кмета на района предвижда прекратяване на съсобствеността между Столична община и частни лица по отношение на недвижим имот, чрез изкупуване от страна на общината на частния дял от него, представляващ **1/6 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.311**, целият с площ **248 кв. м**, за който имот по действащия ПУП е отреден **урегулиран поземлен имот IV-311 с площ 248 кв. м** от квартал № 130^А в местност "Надежда 1б", находящ се на улица "Жорж Дантон" № 47.

По данни от комбинираната скица за пълна или частична идентичност за имота, скицата-извадка и становището на главния архитект на района, ПРЗ на местност "Надежда 1б" е одобрен с решение № 408 по протокол № 43/18.07.2013 година, допълнено с решение № 637 по протокол № 52/21.11.2013 година, а ПР на същата местност е одобрен с решение № 826 по протокол № 45/21.12.2017 година на СОС.

Видно от посочените документи, имотът е идентичен със стар ПИ с пл. № 16 и е отреден за жилищно строителство на 6 етажа (Г+5+А), сключено застрояване със съседните урегулиран поземлен имот V-2011 и урегулиран поземлен имот III-312 от квартал № 130^А.

По ОУП на СО имотът попада в зона "Жк" – Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване.

Столична община се легитимира за собственик на **5/6 идеални части (83,33 %)** от **гореописания имот**, съгласно АЧОС № 3397/12.02.2020 година, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 19606/2020 година, акт № 102, том XLV.

Заявителите по преписката – Мария и Антоанета Петрови се легитимират **общо за собственици на останалата 1/6 идеална част от описания имот**, въз основа на нотариален акт за дарение № 20, том XXIX, дело № 4483/21.12.1977 година, удостоверен от I-ви Нотариус при Софийски районен съд; заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД-43-18/14.02.1996 година на Кмета на СО и удостоверение за наследници № УГ01-9175/14.08.2017 година на Район “Надежда”.

По нотариален акт заявителите притежават и собствеността върху едноетажна жилищна сграда с площ 32 кв. м и прикрепена към нея барака, построени в южната лицева част на имота.

Към настоящия момент сградите са премахнати, видно от удостоверение на началника на отдел “Контрол по строителството” в Район “Надежда”, издадено на 18.07.2011 година, поради което същите не са предмет на предложението за продажба.

С покана рег. № СОА19-ГР94-5030/10.10.2019 година, Мария и Антоанета Петрови отправят предложение до общината да закупи собствената им **1/6 идеална част от съсобствения имот**, на основание чл. 36, ал. 1, т. 3 от Закона за общинската собственост. Предложена е и цена за продажба на частния дял от имота, определена от сертифициран оценител, а именно: 44 666,00 лева.

Кметът на района е възложил нова алтернативна пазарна оценка на частния дял от имота, на която е основал и своето предложение.

Алтернативната **пазарна оценка** е изготвена от “Софинвест” ЕООД, с което Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Експертната **пазарна оценка** на **1/6 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.311** е в размер на **16 610,00 лева, без ДДС (402,00 лева/кв. м)** или левовата равностойност на **8 493,00 евро, без ДДС (206,00 евро/кв. м)**.

Срокът на валидност на оценката е 01.04.2021 година.

В края на миналата година, Мария и Антоанета Петрови са подали в района заявление с рег. № РНД19-ВК08-1841(17)/19.11.2020 година, с което са заявили своето съгласие техния дял от имота да бъде изкупен от общината за сумата от **16 610,00 лева, без ДДС**.

С изкупуването на миноритарния частен дял от гореописания имот ще се осигури възможност на СО да придобие собствеността върху целия имот, което ще ѝ позволи по преценка на общинския съвет сама да го управлява и да се разпорежда с него, включително да реализира предвиденото по ПУП мероприятие.

Доколкото изкупуването на частта от имота не е включена в годишната програма за придобиване през 2020 година, кметът на района е предложил нейното включване. Причината е в това, че до приемането на новата програма през 2021 година, общината продължава изпълнението на предходната програма.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 36, ал. 1, т. 3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 55, ал. 1, т. 5 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Целесъобразността на сделката следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барчанов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/

Съгласували:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Изготвил: Станислав Койчев –
главен юрисконсулт в ДОС



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

Изх. № РНД19-ВК08-1841/18/23.11.20

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Доклад с проект на решение по преписка № РНД19-ВК08-1841/2020 г. по описа на СО-район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 69 от Правилника за организация и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви изпращам доклад с проект на решение в 2 (два) екз. за процедура по прекратяване на съсобственост, чрез изкупуване от Столична община на идеални части от съсобствен поземлен имот с идентификатор 68134.1386.311, представляващ УПИ IV-311, кв. 130а, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“.

Приложения: съгласно текста.

С уважение,
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ
Кмет на
район „Надежда” – Столична община

Съгласувал:
Светла Декина – п/ч отдел „ОС и ТД“

Изготвил: К. Зашева – ст. експерт „ОС“

Писмото се издава в 2 (два) екземпляра – един за подателя и един за получателя, поради наличие на оригинали и заверени копия от документи в приложението и се изпраща на хартиен носител и чрез СЕОС. Приложението се сканира.



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Процедура по прекратяване на съсобственост, чрез изкупуване от Столична община на идеални части от съсобствен поземлен имот с идентификатор 68134.1386.311, представляващ УПИ IV-311, кв. 130а, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община е образувана преписка рег. № СОА19-ГР94-5030/10.10.2019 г. по покана от г-жа Мария Петрова и г-жа Антоанета Петрова, с която са отправили предложение за прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.311, с площ 248 кв.м., представляващ УПИ IV-311, кв. 130а, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Жорж Дантон” № 47, чрез продажба на Столична община на притежаваните от тях 1/6 идеални части от гореописания поземлен имот, по пазарна цена определена от „Консултантска къща Амрита“ в размер на 44 666 (четиридесет и четири хиляди шестстотин шестдесет и шест) лева.

Съсобствеността в имота, находящ се на ул. „Жорж Дантон“ /стара ул. „Френска революция“ № 47-47а, представляващ имот пл. № 16 от кв. 130, по стар кадастрален план на местност „Надежда-ляво“, възниква на основание отчуждителна преписка № 3/1989 г. на ТОА „Надежда“ и отмяна на отчуждаването на част от имота, а именно:

Със Заповед № РД-43-18/14.02.1996 г. на кмета на СГО е отменено отчуждаването на част от имот пл. № 16, кв. 130, собственост на Любка Петрова.

Със Заповед № РД-57-321/15.05.2001 г. на кмета на Столична община е отписан от актовете книги по АОС № 938//01.12.2000 г. на район „Надежда“, частта от имота собственост на Любка Петрова.

Общинската част от имота, за която няма отмяна на отчуждаване и не е възстановена, представлява 5/6 ид.ч. от имота, за който имот е съставен АОС № 335/19.06.1997 г., преактуван по чл. 59 от Закона за общинската собственост, на основание влязло в сила ЧИЗРП, с АОС № 938/01.12.2000 г. на СО-район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 17.01.2006 г., вх. рег. № 500, том I, № 84, им.п.349310.

Към преписката са приложени нотариален акт за дарение на имот № 20, том ХХІХ, дело № 4483 от 21.12.1977 г. и удостоверение за наследници от 14.08.2017 г., с които заявителите легитимират правото си на собственост върху 1/6 идеална част от дворно място цялото с площ 258 кв.м., съставляващо имот пл. № 16, кв. нов 130, местност „Надежда-ляво“, заедно с едноетажна жилищна сграда с площ 32 кв.м.

От приложената към преписката комбинирана скица за пълна или частична идентичност за имота, с отразени действащ регулационен план, кадастралната карта и предходни кадастрални и регулационни планове е видно, че имот пл. № 16, кв. нов 130, местност „Надежда-ляво“ е идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.1386.311, с площ 248 кв.м., представляващ УПИ IV-311, кв. 130а, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“.

Съгласно удостоверение на началник отдел „Контрол по строителството“ към СО – район „Надежда“ от 18.07.2011 г., описаната сграда в документа за собственост на заявителите е премахната, като същата е премахната и от кадастралната карта.

Столична община е собственик на 83,33% идеални части (равняващи се на 5/6 ид.ч.) от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.311, с площ 248 кв.м., съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, съставляващ УПИ IV-311, кв. 130а, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, по действащ регулационен план, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г., допълнено с Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г. на Столичен общински съвет, актуван по реда на Закона за общинската собственост с АЧОС № 3397/12.02.2020 г., вписан в Службата по вписванията на 15.04.2020 г., Акт № 102, вх. рег. № 239477, том XLV, им.п. № 19506.

За общинската част от имота няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Надежда“, по действащ ПУП, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г. и Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г. на СОС и Решение № 826 по Протокол № 45/21.12.2017 г., УПИ IV-311, поземлен имот с идентификатор 68134.1386.311, кв. 130а, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, е отреден за жилищно строителство на 6 етажа (Г+5+А), сключено застрояване с УПИ V и УПИ III от същия квартал.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ IV-311, кв. 130а, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ – Жк, със следните параметри: Пзастр. - 40 %, Кинт – 3,0; Позел – 40 %; Ккорниз в м.: 26 м. за жил.; 32 за общ.

При разглеждане на приложената от заявителите пазарна оценка за определяне пазарна стойност на частта от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.311 – частна собственост, изготвена от „Консултантска къща Амрита“ (сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община), бе установено, че същата не е съобразена с правилата на чл. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, с оглед на което СО-район „Надежда“ е възложила на сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕООД да бъде изготвена пазарна оценка на частта от имота – собственост на заявителите.

Изготвената пазарна оценка от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕООД за определяне на пазарната стойност на 1/6 идеална част от имота, равняваща се на 41,33 кв.м. съ-
КЗ

образно показателите по ОУП, е в размер на 16 610 лв. (шестнадесет хиляди шестстотин и десет лева), или 402 лв./кв.м./, или 8 493 евро.

Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 01.10.2020 г. и е валидна шест месеца.

Собствениците са уведомени за изготвената нова пазарна оценка, като със заявление № РНД19-ВК08-1841/12/05.08.2020 г. по описа на СО – район „Надежда“, Мария Петрова и Антоанета Петрова са заявили съгласието си Столична община да изкупи собствените им 1/6 идеални части по гореописаната пазарна цена, определена от „СО-ФИНВЕСТ“ ЕООД .

СО – район „Надежда“ изразява положително становище относно възможността да се прекрати съществуващата съсобственост между Столична община, Мария Петрова и Антоанета Петрова, чрез изкупуване от Столична община на 1/6 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.311, целият с площ 248 кв.м. – собственост на заявителите.

Имотът не е включен в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020 г., приета с Решение № 57 по Протокол № 9 от 20.02.2020 г. на Столичен общински съвет.

Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 36, ал. 1, т. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 5 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 следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение;
2. Експертна оценка;
3. Становище на Гл. архитект на СО – район „Надежда“ за градоустройствения статут на имота – с приложени копия-извадки от действащ ПУП;
4. Комбинирана скица в оригинал;
5. АЧОС № 3397/12.02.2020 г. на СО – район „Надежда“ и предходни АОС – копия;
6. Скица № 15-401685-18.05.2020 г., издадена от СГКК – оригинал;
7. Удостоверение за данъчна оценка № 7204001167/26.02.2020 г. – копие;
8. Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот № 39343/26.08.2020г. - оригинал;
9. Преписка № РНД19-ВК08-1841/2020 г. по описа на СО – район „Надежда“.

С уважение,
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ
Кмет на район „Надежда“ – Столична община



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33

Проект

Р Е Ш Е Н И Е №.....

на Столичния общински съвет
от20.....година

Относно: Процедура по прекратяване на съсобственост, чрез изкупуване от Столична община на идеални части от съсобствен поземлен имот с идентификатор 68134.1386.311, представляващ УПИ IV-311, кв. 130а, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, район „Надежда“.

На основание чл. 36, ал. 1, т. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Р Е Ш И:

I. Включва в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020 г., в Раздел X, „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти собственост на граждани или юридически лица“, имота по т. II.

II. Дава съгласие да се прекрати съществуващата съсобственост между Столична община и Мария . Петрова и Антоанета . Петрова в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.311, с площ 248 кв.м., представляващ УПИ IV-311, кв. 130а, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, чрез прехвърляне право на собственост на идеални части от имота, като Столична община придобие от Мария Петрова и Антоанета Петрова 1/6 идеални части (равняващи се на 41,33 кв.м.) от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.311, с площ 248 кв.м., срещу пазарна цена, определена от

сертифициран оценител, в размер на 16 610 лв. (шестнадесет хиляди шестстотин и десет лева), или 402 лв./кв.м., без включен ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор на основание чл. 36, ал. 1, т. 3 от Закона за общинската собственост, по актуална пазарна цена към деня на сключване на договора, но не по-ниска от посочената в т. II от решението.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20.....година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Елен Герджиков)

.....

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда“:....**