



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ № 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-10309-[2]

Регистриран на 28.09.2020

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



ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ -

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА20-ВК08-10309/1/ 12.08.2020 г. от кмета на район „Надежда“ за прекратяване на съсобственост в поземлени имоти, на основание чл.36, ал.1, т.2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл.199 от Закона за устройство на територията.

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/ 15.11.2016г. на кмета на Столична община, изразявам следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

С доклад № СОА20-ВК08-10309/1/ 12.08.2020 г. кметът на район „Надежда“ е внесъл предложение за прекратяване на съсобственост в поземлени имоти, находящи се в район „Надежда“, местност „кв.Требич“, както следва:

- в поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2331 с площ от 969 кв.м., попадащ в УПИ VII-обнс., кв.2, чрез продажба на общинския дял, съставляващ 33,37 % ид.ч. /АЧОС №3416/ 04.06.2020 г. на СО-район „Надежда“/.
- в поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2330 с площ от 45 кв.м., попадащ в улична регулация между о.т.19 и о.т.36 /ул.“Грудово“/ като Столична община придобие от съсобственика – Живко Добрев правото на собственост върху 66,63 % ид.ч.

Живко Добрев е собственик на 66,63 % ид.ч. от ПИ 68134.1331.2331 и 68134.1331.2330 и легитимира правото си на собственост с нот.акт №122, том IV, дело № 529 от 16.02.1981г. на I нотариус при СРС и Решение №19505 от 25.11.2016 г. по гр.д.№61316/ 2015 г. на СРС, I-во ГО, 48 състав, вписан в СВ на 23.05.2018 г., т.ХХХ, №83, вх.рег.№32749.

Столична община е собственик на 33,37 % от ПИ 68134.1331.2331 и 68134.1331.2330 , съгласно АЧОС №3416/ 04.06.2020 г. и АЧОС №3415/ 04.06.2020 г. на СО-район „Надежда“.

Видно от становище на Гл.архитект на район „Надежда“ от 05.08.2020 г., ПИ 68134.1331.2331 попада в УПИ VII-обнс., кв.2, местност „кв.Требич“, който е отреден за жилищно строителство с предвидена нова свободностояща ниска /с к.к. до 10 м./ сграда, а ПИ 68134.1331.2330 попада в улична регулация. По ОУП, УПИ VII-обнс. е в зона Жм, със следните параметри на застрояване: Макс.плътност – 40%; Кинт – 1,3; Мин.озел.- 40%; Макс.к.к.- 10 м.

Посочените в доклада и проекта за решение пазарни цени са в съответствие с актуална пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно която 33,37 % ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2331 с площ от 969 кв.м., частна общинска собственост, са оценени на 29 837,00 /двадесет и девет хиляди осемстотин тридесет и седем/ лева, без ДДС, /15 255,42 евро/, за 1 кв.м. – 47,18 евро., а 66,63 % ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2330 с площ от 45 кв.м., частна собственост, са оценени на 2 006,37 /две хиляди и шест лв., 37 ст./ лева, без ДДС, /1 025,84 евро/, за 1 кв.м. – 34,22 евро. Съгласно чл.41, ал.2 от ЗОС пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС.

Посочените в доклада и проект за решение правни основания са правилни и законосъобразни.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

ЗАМЕСТНИК- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ДОНЧО БАРБАДОВ/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/



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



Изм. № РНД19-ГР94-1823/10/12.08.20

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Доклад с проект на решение по претиска № РНД19-ГР94-1823/2019 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 изпращам Ви доклад с проект на решение в 2 (два) екз. за процедура по прекратяване на съсобственост между Столична община и Живко Радев Добрев, в поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2331, представляващ УПИ VII-обнс от кв. 2, и в поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2330, попадащ в улична регулация на ул. „Грудово“, между о.т.19 и о.т.36, по действащ регулационен план на местност „кв. Трещич“, чрез взаимно прехвърляне право на собственост на идеални части от имоти.

Приложения: съгласно текста.

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

С
Съветник

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 в поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2331, представляващ УПИ VII-обнс от кв. 2, и в поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2330, попадащ в улична регулация на ул. „Грудово“, между о.т.19 и о.т.36, по действащ регулационен план на местност „кв. Требич“, чрез взаимно прехвърляне право на собственост на идеални части от недвижими имоти.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Район „Надежда“ – Столична община е образувана преписка рег. № РНД19-ГР94-1823/19.09.2019 г. по заявление на Живко Добрев, чрез пълномощник Радина Манова, с искане за прекратяване на съсобственост в недвижим имот, представляващ по действаш подробен устройствен план УПИ VII-обнс. кв. 2, по плана на София, кв. „Требич“, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Янко Забунов“ № 1.

Съгласно действащия подробен устройствен план на местност „кв. Требич“, одобрен със Заповед № РД-16-086/24.04.1990 г. на ИК на ОБНС „Нови Искър“ поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2331, с площ 969 кв.м. попада в УПИ VII-обнс, кв. 2, местност „Требич“, а поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2330, с площ 45 кв.м., попада в улична регулация на ул. „Грудово“ между о.т.19 и о.т.36.

Заявителят легитимира правото си на собственост върху имотите с нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по реда на глава II от ЗСГ № 122, том IV, дело № 529 от 16.02.1981 г. на I нотариус при СРС. и Решение № 19505 от 25.11.2016 г. по гр.д. №

61316/2015 г. на СРС I-во Гражданско отделение, 48 състав, вписан в Службата по вписванията на 23.05.2018 г., том ХХХ, № 83, вх. рег. № 32749, им.п. № 419486;419.

Съгласно горещитирания нотариален акт и решение на СРС, заявителят е собственик на 653/980 ид.ч. от дворно място, съставляващо парцел VII-10 от кв. 2 по стар регулационен план на м. „Требич-Погледец“, одобрен със Заповед № 2304/23.05.1957 г.. Последният е нанесен в кадастралната карта и карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с идентификатори 68134.1331.2331 и 68134.1331.2330 /предишен идентификатор 68134.1331.2060/, като изменението е направено на основание на наанасяне на имота по действащ регулационен план, одобрен със Заповед № РД-16-086/24.04.1990 г. на ИК на ОБНС „Нови Искър“.

Столична община е собственик на останалата част от имота, а именно 327/980 ид.ч. парцел VII-10 от кв. 2 по стар регулационен план на м. „Требич-Погледец“, актуван по реда на Закона за общинската собственост с АОС № 457/26.11.1997 г. и АОС № 709/04.02.1999 г. на СО – район „Надежда“.

С оглед представеното към преписката решение № 19505 от 25.11.2016 г. по гр.д. № 61316/2015 г. на СРС I-во Гражданско отделение, 48 състав, с което е признато за установено, че Столична община не е собственик на имота предмет на Акт за общинска собственост № 709/04.02.1999 г., с писмо изх. № РИД19-ГР94-1823/9/12.08.2020 г. по описа на район „Надежда“ до Кмета на Столична община сме поискали да бъде отписан от актовете книги за общинска собственост имота по АОС № 709/1999 г. на основание чл. 64, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

За общинската част, представляваща 33,37% идеални части (равняваща се на 327/980 ид.ч.), от поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2331, целият с площ 969 кв.м., за който е отреден VII-обнс, кв. 2, местност „Требич“, по действащия регулационен план на местност „Требич“, одобрен със Заповед № РД-16-086/24.04.1990 г. на ИК на ОБНС „Нови Искър“, е съставен Акт за частна общинска собственост № 3416 от 04.06.2020 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 09.07.2020 г., вх. рег. № 36427, Акт № 9, том ХСІ, дело № 27803, им.п. № 628368.

За общинската част, представляваща 33,37% идеални части (равняваща се на 327/980 ид.ч.), от поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2330, целият с площ 45 кв.м., попадащ в улична регулация на ул. „Грудово“, между о.т.19 и о.т.36, по действащия регулационен план на местност „Требич“, одобрен със Заповед № РД-16-086/24.04.1990 г. на ИК на ОБНС „Нови Искър“, е съставен Акт за публична общинска собственост № 3415 от 04.06.2020 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 09.07.2020 г., вх. рег. № 36422, Акт № 82, том ХС, дело № 27622, им.п. № 628363.

Находящата се в имота сграда с идентификатор 68134.1331.2331.1 е собственост на заявителя Живко Добрев, за която е приложено разрешение за строеж № 6112/07.08.1989 г. на ОБНС Нови Искър.

За идеалните части от поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2331 – общинска собственост няма реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Надежда“, по действащ ПУП на местност „Требич“, одобрен със Заповед № РД-16-086/24.04.1990 г. на ИК на ОБНС „Нови Искър“, поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2331 попада в УПИ VII-обнс, кв. 2, с отреждане за жилищно строителство с предвидена нова свободно стояща ниска (с к.к. до 10 м.) сграда, а поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2330 попада в улична регулация.

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 VII-обнс, кв. 2, местност „Требич“, попада в „Устройствени зони с преобладаващо застрояване с височини до 10 м. Мин 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност” – Жм, със следните параметри: Пзастр. - 40 %, Кинт – 1,3; Позел – 40 %; Ккорниз в м.: 10 м.

За прекратяване на съсобствеността в поземлени имоти с идентификатори 68134.1331.2331 и 68134.1331.2330, е необходимо Столична община да прехвърли на съсобственика Живко Добрев правото на собственост върху 33,37% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2331, целият с площ 969 кв.м., попадащи в УПИ VII-обнс, кв. 2, местност „Требич“, а Живко Добрев да прехвърли 66,63% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2330, целият с площ от 45 кв.м.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „СОФ ПРАЙС КОНСУЛТ“ ЕООД за определяне на пазарната стойност на имотите, съобразно показателите по ОУП, както следва:

- на общинския имот, представляващ 33,37% идеални части (равняващи се на 323,36 кв.м.) от поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2331, целият с площ 969 кв.м. - в размер на 29 837 лв. (двадесет и девет хиляди осемстотин тридесет и седем лева), или 92,27 лв./кв.м.

- 66,63% идеални части (равняващи се на 29,98 кв.м.) от поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2330, целият с площ 45 кв.м., попадащ в улична регулация - в размер на 2 006.37 лв. (две хиляди и шест лева и 37 стотинки). или 66,92 лв./кв.м.

Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 30.07.2020 г. и е валидна шест месеца.

Район „Надежда“ не възразява да се прекрати съществуващата съсобственост между Столична община и Живко Добрев.

Имотът е включен в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020 година в Раздел X „Сделки по прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял“, одобрена 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. 2 и т. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 199 от Закона за устройство на територията, 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 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 имотите;
4. Комбинирани скици – 2 бр. – копия;
5. АЧОС № 3416/04.06.2020 г. на СО – район „Надежда“ – копие;
6. АПОС № 3415/04.06.2020 г. на СО – район „Надежда“ – копие;
7. Скица № 15-681932-29.07.2020 г., издадена от СГКК – копие;
8. Скица № 15-681930-29.07.2020 г., издадена от СГКК – копие;
9. Удостоверение за данъчна оценка № 7204002392/09.06.2020 г. – копие;
10. Удостоверение за данъчна оценка № 7204002393/09.06.2020 г. – копие;
11. Преписка № РНД19-ГР94-1823/2019 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

РЕШЕНИЕ №.....

на Столичния общински съвет
от20.....година

Относно: Процедура по прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2331, представляващ УПИ VII-обнс от кв. 2, и в поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2330, попадащ в улична регулация на ул. „Грудово“, между о.т.19 и о.т.36, по действащ регулационен план на местност „кв. Требич“, чрез взаимно прехвърляне право на собственост на идеални части от имоти.

На основание чл. 36 ал. 1 т. 2 и т. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 199 от Закона за устройство на територията, 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.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се прекрати съществуващата съсобственост между Столична община и Живко Добрев в поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2331, представляващ УПИ VII-обнс от кв. 2, и в поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2330, попадащ в улична регулация на ул. „Грудово“, между о.т.19 и о.т.36, по действащ регулационен план на местност „кв. Требич“, одобрен със Заповед № РД-16-086/24.04.1990 г. на ИК на ОБНС „Нови Искър“, чрез взаимно прехвърляне право на собственост на идеални части от имоти, като:

1. Столична община прехвърли на Живко Добрев правото на собственост върху 33,37 % идеални части (равняващи се на 323,36 кв.м.) от поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2331, целият с площ 969 кв.м., попадащи в УПИ VII-обнс, кв. 2, местност „кв. Требич“. (АЧОС № 3416 от 04.06.2020 г. на СО – район „Надежда“, вписан в

Службата по вписванията на 09.07.2020 г., вх. рег. № 36427, Акт № 9, том ХСІ, дело № 27803, им.п. № 628368), срещу пазарна цена, определена от сертифициран оценител, в размер на 29 837 лв. (двадесет и девет хиляди осемстотин тридесет и седем лева), без включен ДДС.

2. Столична община да придобие от Живко Радев Добрев 66,63% идеални части (равняващи се на 29,98 кв.м.) от поземлен имот с идентификатор 68134.1331.2330, целият с площ 45 кв.м., попадащи в улична регулация между о.т.19 и о.т.36 (ул. „Грудово“), срещу пазарна цена, определена от сертифициран оценител, в размер на 2 006.37 лв. (две хиляди и шест лева и 37 стотинки), без включен ДДС.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор на основание чл. 36, ал. 3 от Закона за общинската собственост, по актуални пазарни цени към деня на сключване на договора, но не по-ниски от посочените в т. I 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
ОБЩНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Елен Герджиков)

.....

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