



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег № СОА20-ВК08-11752/ 16.09.2020г.



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-11752-[1]

Регистриран на 11.11.2020

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



СТАНОВИЩЕ

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

От арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад на г-жа Ева Митова - Кмет на район „Подуяне“ за прекратяване на съсобственост между Столична община и физическо лице чрез продажба на общинските идеални части от застроен поземлен имот с идентификатор 68134.614.198, представляващ УПИ XIX-198, кв.101, м.“Суха река-квартали от североизточен град, прилежащи на Първа задгарова артерия“, район „Подуяне“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

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 внесения доклад и проект за решение на Кмета на район „Подуяне“:

Докладът и проектът за решение са относно процедура за прекратяване на съсобственост между Столична община и физическо лице, в поземлен имот с идентификатор 68134.614.198, с площ 346,00 кв.м., попълнен в действащата КККР, добрени със Заповед № РД-18-4/ 09.03.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, за който, съгласно действащият подробен устройствен план, одобрен с Решение №6 по Протокол № 32/ 10.12.2001г. на СОС, е отреден УПИ XIX-198, кв.101, м.“Суха река-квартали от североизточен град, прилежащи на Първа задгарова артерия“, **чрез продажба на съсобственика на общинските идеални части** в размер на 19,83% (деветнадесет цяло и осемдесет и три процента), съответстващи на 68,60/ 346 (шестдесет и осем цяло и шестдесет върху триста четиридесет и шест върху сто) идеални части.

Димитър Стефанов се легитимира за собственик на жилищна сграда, заедно с 277.40/ 335 идеални части от поземлен имот /дворно място/ с идентификатор

68134.614.198, с площ 346,00 кв.м., представляващ УПИ XIX-198, кв.101, м. „Суха река - квартали от североизточен град, прилежащи на Първа задгарова артерия“, съгласно нотариален акт за собственост по давност и завещание, вписан в службата по вписванията – гр.София с вх. рег. № 19976, акт № 135, том XLIV, дело № 14070/03.04.2018г.

Столична община се легитимира за собственик на 19,83% (деветнадесет цяло и осемдесет и три стотни върху сто, равняващи се на 68,60/ 346 идеални части от застроен поземлен имот с идентификатор 68134.614.198, с площ 346,00 кв.м., представляващ УПИ XIX-198, кв.101, м.„Суха река - квартали от североизточен град, прилежащи на Първа задгарова артерия“, съгласно АОС № 3384/ 03.04.2020г. на СО, район „Подуяне“, вписан в Службата по вписванията – София, вписан в службата по вписванията – гр.София с вх. рег. № 20176, акт № 90, том XLVII, дело № 15061/22.04.2020г., им. парт. 386213.

Кметът на район „Подуяне“ посочва, че съсобствеността е възникнала вследствие на неуредени сметки по регулация по стар регулационен план от 1966г.

Съгласно действащият подробен устройствен план, одобрен с Решение № 6 по Протокол № 32/ 10.12.2001г. на СОС, за поземлен имот с идентификатор 68134.614.198 е отреден УПИ XIX-198, кв.101, м. м.„Суха река - квартали от североизточен град, прилежащи на Първа задгарова артерия“, с площ 341,00 /триста четиридесет и един/ кв.м.

Съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР от 19.09.2019г. на „ГИС-София“ ЕООД, имотните граници по кадастрална карта и регулационните линии по плана за регулация съвпадат в границите на допустимата точност, съгласно чл.19 от Наредба № РД-02-5 от 15.12.2016г.

Димитър Стефанов е предложил да се прекрати съществуващата съсобственост със Столична община, чрез закупуване от негова страна на общинските 19,83% (деветнадесет цяло и осемдесет и три стотни върху сто, равняващи се на 68,60/ 346 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.614.198, представляващ съгласно действащия ПУП-ПР УПИ XIX-198, кв.101, м.„Суха река - квартали от североизточен град, прилежащи на Първа задгарова артерия“.

Съгласно ОУП на Столична община, УПИ XIX-198, кв.101, м.„ Суха река - квартали от североизточен град, прилежащи на Първа задгарова артерия“, попада в устройствена зона (Жс)-жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, като максималните устройствени параметри са: Пл.-50%; Кинт-2,5, мин.озел. 35%, мах. К.к.-15м. за жилищна сграда и 20м. за обществена сграда.

Съгласно ПУП, в УПИ XIX-198, кв.101, е предвидено двеетажно надстрояване и триетажно пристрояване на съществуващата едноетажна жилищна сграда, на калкан със съседен УПИ I-199.

Съгласно служебна справка на главния архитект на район „Подуяне“, за поземлен имот с идентификатор 68134.614.198, представляващ по действащия ПУП-ПР УПИ XIX-198, кв.101, м.„Суха река - квартали от североизточен град, прилежащи на Първа задгарова артерия“, няма данни за постъпили искания за възстановяване от бивши собственици по реда на ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др. и по ЗОСОИ.

Докладът е придружен с изготвена пазарна оценка на сертифициран оценител на „Експерт оценители имоти“ ЕООД, сключило рамков договор със Столична община, съгласно която пазарната стойност на право на собственост върху 19,83% (деветнадесет цяло и осемдесет и три стотни върху сто, равняващи се на 68,60/ 346 идеални части от застроен поземлен имот с идентификатор 68134.614.198, с площ 346,00 кв.м., е определена в размер на 30 190,00 (тридесет хиляди, сто и деветдесет) лева, без ДДС или 440,09 лева/кв.м., равностойност в евро 15 435,90 евро без ДДС;

Срокът на валидност на пазарната оценка е до 02.01.2021г.

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, както 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.

Предвид изложеното, считаме че предложения доклад и проект за решение е законосъобразен.

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

ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх.Здравко Здравков/

Съгласувал.....
/М. Праматаров/

Съгласувал.....
/М. Проданова/

Изготвил.....
/М. Кескинова -



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46 13
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduian

СО Район ПОДУЯНЕ

Сухата река
ул. Плакалница №51

тел.8146114 или 8146137

№ Към РПД18-ГР94-1163-[22]

от 15.09.2020 14:13:10



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ-
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33
ГР. СОФИЯ

ОТНОСНО: ДОКЛАД ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОС СЪС СТОЛИЧНА ОБЩИНА В ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.614.198, УПИ XIX-198, КВ. 101, М. „КВАРТАЛИ ОТ СЕВЕРОИЗТОЧЕН ГРАД, ПРИЛЕЖАЩИ НА ПЪРВА ЗАДГАРОВА АРТЕРИЯ“, УЛ. „ПАСТИРНА № 7 ПО ПРЕПСКА С ВХ. № КЪМ РПД18-ГР94-1163-(4)/ 29.07.2019 Г. НА СО- РАЙОН „ПОДУЯНЕ“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

Приложено Ви изпращам за разглеждане 2 бр. Доклад с изх. № към РПД18-ГР94-1163-(21)/ 14.09.2020г. на СО- Район „Подуяне“ с приложения към него 2 бр. Проект на решение на Столичен общински съвет, съгласувани с гл. юрисконсулт на Район „Подуяне“, заедно с преписка с вх. № Към РПД18-ГР94-1163-(4)/ 29.07.2019 г. във връзка с преписка с вх. № РПД18-ГР94-1163/ 31.05.2018 г., образувани в СО- район „Подуяне“, с приложения към доклада.

Приложение: Съгласно текста.

ЕВА МИТОВА:
КМЕТ НА СО – РАЙОН "ПОДУЯНЕ" /





СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

СО Район ПОДУЯНЕ

Сухата река
ул. Плакалница №51

тел. 8146114 или 8146137

№ Към РПД18-ГР94-1163-[21]

от 14.09.2020 16:40:43



ня, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46 134, факс 847 18 71

[/www.poduiane.info/](http://www.poduiane.info/), e-mail: raion@poduiane.info

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ДОКЛАД

ОТ ЕВА МИТОВА – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

ОТНОСНО: ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ СЪС СТОЛИЧНА ОБЩИНА В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.614.198 НАХОДЯЩ СЕ В ГР.СОФИЯ, РАЙОН „ПОДУЯНЕ“, УЛ. „ПАСТИРНА“ № 7, ЧРЕЗ ПРОДАЖБА НА ЧАСТТА НА ОБЩИНАТА НА СЪСОБСТВЕНИКА– ФИЗИЧЕСКО ЛИЦЕ ПО ПРЕПИСКА С ВХ. № КЪМ РПД18-ГР94-1163-(4)/ 29.07.2019Г. ВЪВ ВРЪЗКА С ПРЕПИСКА С ВХ. № РПД18-ГР94-1163/ 31.05.2018 Г. НА СО- РАЙОН „ПОДУЯНЕ“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В СО- район „Подуяне“ е образувана преписка с вх. № Към РПД18-ГР94-1163-(4)/ 29.07.2019 г. във връзка с преписка с вх. № РПД18-ГР94-1163/ 31.05.2018 г. по заявление от Димитър Стефанов, с искане за прекратяване на съсобственост със Столична община в поземлен имот с идентификатор 68134.614.198 с площ от 346 кв.м., представляващ УПИ XIX-198, кв. 101, м. „Квартали от североизточен град, прилежащи на първа задгарова артерия“, ул. „Пастирна“ № 7, чрез продажба на частта на общината на съсобственика Димитър Стефанов.

Заявителят Димитър Стефанов притежава 80,17%, равняващи се на 277,40/346 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.614.198, целият с площ от 346 кв.м. и жилищна сграда с идентификатор 68134.614.198.1 със застроена площ от 87 кв.м., съгласно нотариален акт за собственост на недвижим имот по давност и завещание № 12, том I, рег.№ 381, дело №54/ 2017г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№19976 от 03.04.2018 г., акт № 135, том XLIV, имотна партида №.386213 и едноетажна масивна сграда на допълващо застрояване- работилница с идентификатор 68134.614.198.2 и застроена площ от 14 кв.м. с издадено удостоверение за търпимост № 82/ 16.05.2019 г. от гл.арх. на Столична община.

Общинската собственост представлява 19,83% равняващи се на 68,60/346 идеални части от застроен поземлен имот с идентификатор 68134.614.198, целият с площ от 346 кв.м., със съставен АОС (частна) № 3384/ 03.04.2020 г., вписан в Служба по вписванията гр. София с вх. рег. № 20176 от 22.04.2020 г., акт № 90, том XLVII, дело № 15061, имотна партида № 386213.

Съсобствеността в имота е възникнала в следствие на неуредени сметки по регулация по стар регулационен план от 1966 г. за придаваема общинска площ от улица.

В район „Подуяне“ е била образувана преписка с вх. № 9400-733/ 19.03.2015 г. изпратена в Столична община с писмо изх. № 9400-733-(3)/18.11.2015 г. от предходният собственик в имота за прекратяване на съсобственост със Столична община. По преписката няма данни за сключен договор.

Видно от становище относно предвиждането по ПУП и ОУП на СО с изх. № Към РПД18-ГР94-1163-(15)/ 24.06.2020 г. от гл. архитект на СО- район „Подуяне“:

1. Съгласно действащ ПУП за кв. 101, м. „Суха река- Квартали от североизточен град прилежащи на Първа задгарова артерия“, одобрен с решение № 6 по Протокол № 32/ 10.12.2001г. на Столичен общински съвет за УПИ XIX- 198, е предвидено двуетажно надстрояване и

триетажно пристрояване на съществуваща едноетажна жилищна сграда, на калкан със застрояването с УПИ I- 199;

2. Съгласно Изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на София и Столична община, прието с Решение № 960 на Министерски съвет на 16.12.2009 г., УПИ XIX- 198, кв. 101, м. „Сува река- Квартали от североизточен град прилежащи на Първа задгарова артерия“ попада в устройствена зона Жс– жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване с параметри:

- максимална плътност на застрояване – 50%
- максимален Кинт= 2.5
- минимална озеленена площ – 35%
- максимална кота корниз + 15,00 м. за жилищни сгради
- максимална кота корниз + 20,00 м. за обществени сгради

3. Има съответствие на ПУП и ОУП като предвиждане – и в двата плана е за жилищно строителство. Съгласно ПУП предвиждането е за нискоетажна жилищна сграда, а по ОУП е допустимо изграждане на средноетажна жилищна сграда.

4. Предвиденото по ПУП е възможно да бъде реализирано в рамките на параметрите по ОУП.

Изготвена е пазарна оценка на имота от писмено посочена от заявителя със заявление с вх. № Към РПД18-ГР94-1163-(14)/ 10.05.2020 г. оценител- Консултантска фирма „ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛИ ИМОТИ“ ЕООД със сключен Рамков договор № СОА17-ДГ56-703/18.08.2017 г. със Столична община, чрез сертифициран оценител Милена Владимирова- сертификат рег. № 100100077 от 14.12.2009 г. от КНОБ, приложена с придружително писмо с вх. № Към РПД18-ГР94-1163-(17)/ 07.07.2020 г. и допълнена с придружително писмо с вх. №№ Към РПД18-ГР94-1163-(19)/ 13.08.2020 г., с ефективна дата на оценката- 24.07.2020 г. и срок на валидност 6 (шест) месеца, съгласно която пазарната стойност на общинските 19,83%, равняващи се на 68,60/ 346 ил. части от ПИ с идентификатор 68134.614.198, целият с площ от 346 кв.м., представляващ УПИ XIX- 198, кв. 101, м. „Квартали от североизточен град прилежащи на Първа задгарова артерия“ , ул. „Пастирна“ № 7 е в размер на 36 230 лв. (тридесет и шест хиляди двеста и тридесет лева) с включен ДДС, същата е размер на 30 190 лв. (тридесет хиляди сто и деветдесет лева) без ДДС или 440.09 лв. (четирисотин и четиридесет лева и девет стотинки) на кв.м. без ДДС.

Данъчната оценка на общинската собственост в имота е в размер на 2888,60 (две хиляди осемстотин осемдесет и осем лева и шестдесет стотинки) съгласно удостоверение с изх. № 7219001501/ 12.06.2020 г. на отдел ОП Подуяне.

Имотът е включен в Раздел X „Сделки по прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял” на Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020 година, приета с Решение № 57 по протокол № 9 от 20.02.2020 г. на Столичен общински съвет.

С оглед на изложеното и на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с 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 на решение, който прилагам.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Проект на Решение на Столичен Общински Съвет;

2. Заявления с вх. №№ РПД18-ГР94-1163/ 31.05.2018 г.; Към РПД18-ГР94-1163-(4) 29.07.2019 г. и Към РПД18-ГР94-1163-(14)/ 10.06.2020 г. в оригинали с приложените документи към заявленията;

3. Документи предвидени в чл. 35, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, както следва: копие от АчОС № 3384/ 03.04.2020 г.; скица на поземлен имот № 15-769405-24.08.2020 г. издадена от СГКК- гр. София- в оригинал; цветно копие от комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 19.09.2019 г., издадена от „ГИС- София“ ЕООД; становище с изх. № РПД18-ГР94-1163-(15)/ 24.06.2020 г. от гл. арх. на район „Подуяне“, заедно с цветни копия- извадки в по-голям обхват от действащ регулационан план (РП) и от действащ застроителен план (ЗП) служебна справка с изх. № РПД20-ВК91-1348/ 05.06.2020 г. за реституционни претенции удостоверение с изх. № Към РПД18-ГР94-1163-(20)/ 20.08.2020 г. относно висящи искиви и/или изпълнителни производство и съдебни спорове;

4. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК от Дирекция общински приходи отдел „Подуяне“ - 2 броя оригинали;

6. 1 бр. Експертна оценка от посочен от заявителя сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, приложена в район „Подуяне“ с придружително писмо с вх. № Към РПД18-ГР94-1163-(17)/ 07.07.2020 г. и допълнена с придружително писмо с вх. Към РПД18-ГР94-1163-(19)/ 13.08.2020 г.

КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“:

БРА МИТОВА

39 Гл.юрисконсулт на район „Подуяне“:

08.09.2020

/Стайслава Стоянова/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. "Московска" № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacyouncil.bg, http://www.sofiacyouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичен Общински Съвет

от _____ 20__ година

ОТНОСНО: ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ СЪС СТОЛИЧНА ОБЩИНА В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.614.198 НАХОДЯЩ СЕ В ГР.СОФИЯ, РАЙОН „ПОДУЯНЕ“, УЛ. „ПАСТИРНА“ № 7, ЧРЕЗ ПРОДАЖБА НА ЧАСТТА НА ОБЩИНАТА НА СЪСОБСТВЕНИКА– ФИЗИЧЕСКО ЛИЦЕ ПО ПРЕПИСКА С ВХ. № КЪМ РПД18-ГР94-1163-(4)/ 29.07.2019 Г. ВЪВ ВРЪЗКА С ПРЕПИСКА С ВХ. № РПД18-ГР94-1163/ 31.05.2018 Г. НА СО- РАЙОН „ПОДУЯНЕ“.

На основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с 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:

1. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Столична община и Димитър Стефанов, като Столична община прехвърли на съсобственика правото на собственост върху 19,83% равняващи се на 68,60/346 идеални части от застроен поземлен имот с идентификатор 68134.614.198, целият с площ от 346 кв.м., със съставен АОС (частна) № 3384/ 03.04.2020 г., вписан в Служба по вписванията гр. София с вх. рег. № 20176 от 02.04.2020 г., акт № 90, том XLVII, дело № 15061, имотна партида № 386213, с определена пазарна цена от сертифициран оценител в размер на 30190 лв. (тридесет хиляди сто и деветдесет лева) без ДДС или 440,09 лв. (четирисотин и четиридесет лева и девет стотинки) на кв.м. без ДДС.

2. 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. 1 от решението.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния Общински Съвет, проведено на _____ 2019 г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по Доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния Общински Съвет.

Председател на Столичния
Общински Съвет: _____

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

Гл. юрисконсулт на

СО – район „Подуяне: _____

08.09.2011. /СТАНИСЛАВА СТОЯНОВА/