



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-14093-[3]

Регистриран на 10.05.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
и ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗА: доклад от кмета на район „Витоша“ относно продажба на имот – частна общинска собственост, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2131 (без построената в имота сграда), на собствениците на законно построена върху него сграда, находяща се на ул. „Витошки гранит“ по преписка рег. № СОА20-ВК08-14093/2020 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395 от 15.11.2016 г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение по преписка рег. № СОА20-ВК08-14093/2020 г.:

Доклад рег. № СОА20-ВК08-14093/03.11.2020 г. от кмета на район „Витоша“ е относно продажба на имот – частна общинска собственост, актуван с АчОС № 3250/06.08.2018 г. на СО, район „Витоша“, вписан в Службата по вписванията вх. рег. № 56899/29.08.2018 г., акт № 175, том СХХІХ, имотна партида 573323, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2131 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1/03.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № 18-4139/22.05.2018 г. на началника на СГКК – гр. София, съгласно Скица на поземлен имот № 15-418656/25.06.2018 г. на СГКК – гр. София, (без построената в имота сграда), с площ от 514,00 кв. м, с адрес: с. Владая, район „Витоша“, ул. „Витошки гранит“, за който е отреден УПИ XV-1169, кв. 68, местност с. Владая, по плана на гр. София, на собствениците на законно построена върху него сграда – Геновева Боболева, притежаваща $\frac{3}{4}$ идеални части от сградата, и Бисерка Кацарова, притежаваща $\frac{1}{4}$ идеални части от сградата.

С Договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя № 19 от 17.02.1982 г. на РНС „Девети септември“ е отстъпено право на строеж на Анани Ананиев върху държавен парцел VI, кв. 68а по плана на с. Владая, с площ от 527 кв. м.. С нотариален акт за продажба на недвижим имот № 11, том LLXLV, рег. № 4252, дело № 29082/94 г. от 27.12.1994 г. Анани (

Ананиев продава на Геновева Боболева жилищна сграда на два етажа и партер, заедно с отстъпеното право на строеж върху държавно място, съставляващо парцел XV-1169 в кв. 68, местност „Владая“, с площ от 527 кв. м. Геновева Боболева и Бисерка Кацарова се легитимират като съсобственици на имота по наследство, съгласно Удостоверение за наследници на Георги Боболев № 492/10.07.2018 г. на район „Триадица“, презаверено на 23.08.2020 г.

Според становище на гл. архитект на район „Витоша“, по ИОУП на Столична община поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2131 попада в устройствена зона ЖМ (жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване), с максимално допустими параметри на застрояване, както следва: максимална кота корниз - 10 м, плътност на застрояване - 40 %, интензивност на застрояване (Кинт) - 1,3, минимална озеленена площ - 40 %, минимум 50 % от озеленената площ е с висока растителност.

В изпълнение на решение на Постоянната комисия по финанси и бюджет от заседание, проведено на 26.05.2020 г., към доклада е приложено Удостоверение за данъчна оценка № 7202008004/23.10.2020 г. на Дирекция „Общински приходи“, отдел „Общински приходи – Овча купел“, според което данъчната оценка на общинския имот е в размер на 3488,90 лв (три хиляди четиристотин осемдесет и осем лева и 90 ст.).

Поради изтичане срокът на валидност на пазарната оценка на 07.01.2021 г., беше възложена актуализация на същата от сертифициран оценител на имоти „Софинвест“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, като определената пазарна стойност на общински поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2131 е в размер на **32 705,00 лв (тридесет и две хиляди и седемстотин и пет лева)**, без ДДС (63,63 лв/кв. м). Срокът на валидност на пазарната оценка е до 15.08.2021 г.

По силата на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, пазарните цени на имотите се определят от Столичния общински съвет въз основа на изготвените от сертифицирани оценители пазарни оценки.

Правните основания в проекта за решение - чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилно посочени.

Предвид изложеното, считаме, че проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.

Приложение: доклад, проект на решение и копие на преписка

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-кмет на Столична община

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Съгласували:

.....
/М. Праматарова – директор на Дирекция „Общинска собственост“/

Дата 14.04.21

.....
/И. Карамфилова – началник отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

Дата 05.04.21

Изготвил:

.....
/Л. Тодорова – гл. юрисконсулт в Дирекция „Общинска собственост“/

Дата 31.03.21



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДЕТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от инж. Теодор Петков – Кмет на район „Витоша“

ОТНОСНО: Продажба на имот – частна общинска собственост, на собствениците на законно построена върху него сграда, находяща се на ул. „Витошки гранит“ м. „с.Владая“, район „Витоша“ по преписка рег. № RBT16-ГР94-4370/2016 год. на СО - Район „Витоша“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В СО- район „Витоша“ е образувана преписка с вх. рег. № RBT16-ГР94-4370/2016 год. по заявление на ГЕНОВЕНА _____ БОБОЛЕВА, притежаваща $\frac{3}{4}$ идеални части от сграда и БИСЕРКА _____ КАЦАРОВА – притежаваща $\frac{1}{4}$ ид. част от сграда, с искане за закупуване на общински имот, представляващ ПИ с идентификатор 11394.1796.2131, съставляващ УПИ XV-1169 от кв. 68, местност „с. Владая“, с площ от 514,00 кв.м, по плана на гр. София, с. Владая, в качеството им на собственици на законно построена в имота вилна сграда, заедно с правото на строеж върху общинския имот.

С Договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя № 19 от 17.02.1982 год. на РНС „Девети септември“ е отстъпено право на строеж на Анани _____ Ананиев върху парцел VI, кв. 68а по плана на „с.Владая“, одържавен с АДС № 9541/22.04.1981 год. Съгласно Нотариален акт № 11, том LLXLV, дело № 29082/1994 год. Анани _____ Ананиев продава на Геноева _____ Боболева – жилищна сграда на два етажа и партер, със застроена площ от 104,00 кв.м, заедно с отстъпеното право на строеж върху държавно място, съставляващо парцел XV-1169, по плана на гр. София, с. Владая, цялото с площ от 527,00 кв.м.

Съгласно АОС № 3250/06.08.2018 год.(вписан в служба вписвания вх. рег. № 56899, акт № 175, том СХХІХ, им. партия № 573323), съставен в съответствие с чл. 59, ал.1 от ЗОС, ПИ с идентификатор 11394.1796.2131, с площ от 514,00 кв.м, нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1/03.01.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК и изменение, одобрено със Заповед № 18-

4139/22.05.2018 год. на Началник на СГКК-София , от кв.68, включен в УПИ XV-1169 по плана на м. „с.Владая“, е частна общинска собственост.

По ИОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 год. и Решение № 960 / 16.12.2009 год. на Министерски съвет, имотът с идентификатор 11394.1796.2131 попада в устройствена зона **Жм** / жилищна зона с преобладаващо малкоетажна застрояване/. Устойствените параметри на застрояване са следните:

Кота корниз	- 10 м
Плътност на застрояване	- 40%
Кинт	- 1,3
Минимална озеленена площ	- 40%
Минимум 50% от озеленената площ е с висока растителност	

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „ СОФИНВЕСТ“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, и същата е в размер на **32 705,00 / тридесет и две хиляди седемстотин и пет / лв – 63,63 лв/кв.м, без включен ДДС или 16 722,00 евро – 32,53 евро /кв.м, без включен ДДС**, със срок на валидност до 07.01.2021 год.

В архива на отдел ПНОУОССЧР при Район „Витоша“ не се намериха данни за предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др. Закони, по отношение на общинския имот, представляващ ПИ с идентификатор 11394.1796.2131, с площ от 514,00 кв.м, включен в УПИ XV-1169 от кв. 68 по плана на м. „с. Владая“.

Предвид изложеното , с цел осигуряване на публичност и прозрачност на процедурата по Закона за общинската собственост, предлагам Столична община да продаде общинския имот, находящ се на ул. „Витошки гранит“ , район „Витоша“, съставляващ УПИ XV-1169, от кв. 68, м. „с. Владая“, с площ от 514,00 кв.м, по плана на гр. София, на собствениците на законно построената в имота сграда - Геновева (Боболева-3/4 ид.части и на Бисерка Кацарова – 1/4 ид. част.

На основание чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

**С УВАЖЕНИЕ,
КМЕТ НА
РАЙОН „ВИТОША“:**

/инж. ТЕОДОР ПЕТРОВ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
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>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет
от _____ 2020 година

Относно: Продажба на имот – частна общинска собственост, на собствениците на законно построена върху него сграда, находящ се на ул. „Витошки гранит“ , м. „с. Владая“, район „Витоша“, представляващ застроен УПИ XV-1169 от кв. 68, с идентификатор 11394.1796.2131 по преписка рег. № РВТ16-ГР94-4370/2016 год. на СО- Район „Витоша“

На основание: чл.35, ал. 3 от Закона за общинска собственост /ЗОС/ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1 Дава съгласие да се продаде на Геновева _____ Боболева собственик на $\frac{3}{4}$ идеални части и на Бисерка _____ Кацарова собственик на $\frac{1}{4}$ идеална част на законно построена сграда в общински недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2131, с площ от 514,00 кв.м от кв.68, местност „с. Владая“, по плана на гр. София, ул. „Витошки гранит“ , собственост на Столична община (АЧОС № 3250/06.08.2018 год. на Район „Витоша“), застроен УПИ XV-1169 / без построената в имота сграда / нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1/03.01.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК и изменение, одобрено със Заповед № 18-4149/22.05.2018 год. на Началник на СГКК-София, срещу заплащане на пазарна стойност, определена от лицензиран оценител , в размер на 32 705,00 (тридесет и две хиляди седемстотин и пет) лева (16 722 евро) - 63,63 лв за 1 кв.м (32,53 евро /кв.м), без включен ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажбата на общинския имот.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2020 г, Протокол № _____ от _____ 2020 г, точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

Елен Герджиков

Юрист от администрацията на СО-район „Витоша“.....