



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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



Столична община

Изходящ №
СОА20-ВК08-8928-[6]
Регистриран на 11.11.2020

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



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: доклад с рег. № СОА20-ВК08-8928/5/16.10.2020г. – доклад от Кмета на район „Лозенец“ с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за прекратяване на съсобственост върху ПИ № 68134.901.243, с местонахождение: гр.София, район „Лозенец“, ул.,„Кораб планина“ № 26А, съставляващ УПИ IX-243, кв.196, м.,„Лозенец-II част“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл.68. ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Петър Петров и Рени Миланова-Петрова за прекратяване на съсобственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.901.243, с местонахождение: гр.София, район „Лозенец“, ул.,„Кораб планина“ № 26А, съставляващ УПИ IX-243, кв.196, м.,„Лозенец-II част“.

За 1/4 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.901.243, с площ от 394 кв.м., находящ се в гр.София, район „Лозенец“, ул.,„Кораб планина“ № 26А, съставляващ УПИ IX-243, кв.196, м.,„Лозенец-II част“, е съставен Акт за частна общинска собственост № 5360/01.12.2018г. на СО - Район „Лозенец“. вписан в Служба по вписванията вх.рег. № 85414, том СЛ1, № 134, имотна партида № 269897.

Заявителте легитимират собствеността си върху 3/4 идеални части от УПИ IX-243, кв.196, м.,„Лозенец-II част“ с Нотариален акт за даване вместо изпълнение със съглашение за замяна срещу разликата в насрещната престация № 20, том I, рег.№ 807, дело № 19/2015г. на Нотариус Борислава Налбантова, с рег.№ 142 на Нотариалната камара.

В доклада е посочено, че няма данни за заявени реституционни претенции за ПИ № 68134.901.243, съставляващ УПИ IX-243, кв.196, м.,„Лозенец-II част“.

Съгласно Становище на Главния архитект на район „Лозенец поземлен имот с идентификатор 68134.901.243, съставляващ УПИ IX-243, кв.196, м.,„Лозенец-II част“ попада в

жилищна зона със средноетажно застрояване - Жс, със следните устройствени параметри: плътност на застрояване - 50%; кинт – 2,5; минимално озеленяване- 40%.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „М КОНСУЛТ КОМЕРС“ ООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинската 1/4 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.901. 243, с площ от 394 кв.м., съставляващ УПИ IX-243, кв.196, м.,„Лозенец-II част”, както следва:

Стойността на същата е в размер на 138 959 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 1410,75 лева без ДДС), и е със срок на валидност - 14.12.2020г.

Данъчната оценка на общинската 1/4 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.901.243, с площ от 394 кв.м., е 5902,10 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК. изх.№ 7211004657/10.09.2020г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Лозенец

Предложението на Кмета на район „Лозенец”, е да се даде съгласие за:

- прекратяване на съсобственост между Столична община и Петър Петров и Рени

Миланова-Петрова, чрез продажба на общинската 1/4 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.901.243, съставляващ УПИ IX-243, кв.196, м.,„Лозенец-II част”, при продажна цена в размер на 138 959 лева без ДДС, представляваща стойността на изготвената от „М КОНСУЛТ КОМЕРС“ ООД пазарна оценка.

В проекта за решение считаме, че следва да бъде направена следната редакция:

- в точка III, след текста „по актуална пазарна оценка, но не по-ниска от посочената в т.II” да се добави текста „като издаде заповед и сключи договор за продажба”.

Правните основания в проекта за решение - чл.36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация и чл.55, ал.1, т.3 и чл.38 от Наредбата за общинската собственост, са правилно посочени.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за прекратяване на съсобствеността чрез продажба на общинската част от имота.

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

Приложение: доклад с рег. № СОА20-ВК08-8928/5/16.10.2020г., заедно с копия на приложените към него документи

ДОНЧО БАРБАЛОЕ
Заместник-Кмет на Столична община

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
Главен архитект на Столична община

Съгласували:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ”:
Искра Карамфилова

Изготвил: Васко Червенияков
/Старши юриконсулт в отдел „УОИЖФ”/



**РАЙОН
ЛОЗЕНЕЦ**

бул. Васил Левски 2, София 1142



**ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.София 1000,
ул. „Московска” № 33**

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
район ЛОЗЕНЕЦ**
1142 София, бул. В. Левски 2
тел. 02/865-67-09
№ Към РЛЦ 19-ГР94-2148-[5]
от 14.07.2020 11:20:20



(90)18768261

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, Ви предоставям за становище, доклад и проект на решение за разглеждане в Столичен общинския съвет, относно тяхната законосъобразност.

Приложение: доклад с приложение и проект на решение – 2 /два/екз. и проект на решение на магнитен носител.

**КОНСТАНТИН ПАВЛОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ”**

Писмото се издава в 2 (два) екземпляра - 1 (един) за архив, вторият за адресата на хартиен носител, поради наличие на оригинали на документи и чрез СЕОС. Приложението се сканира.

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
район ЛОЗЕНЕЦ
1142 София, Бул. В. Левски 2
тел. 02/865-67-09
№ Към РЛЦ19-ГР94-2148-[5]
от 14.07.2020 11:20:20



(90)18768261

**ДОКЛАД
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА СО РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“**

ЗА: Продажба по реда на Закона за общинската собственост на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Лозенец“, кв. 196, м. „Лозенец“ – II-ра част, ул. „Кораб планина“ № 26А, представляващ 1/4 идеална част - общинска собственост, от ПИ с идентификатор 68134.901.243, целият с площ от 394 кв.м., на собствениците на 3/4 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.901.243, представляващ УПИ IX-243, кв. 196, м. „Лозенец“ – II-ра част.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

I. Обосновка:

В СО район „Лозенец“ е образувана преписка вх. № РЛЦ19-ГР94-2148/10.12.2019г. по заявление на Петър Петров и Рени Миланова-Петрова, с искане за извършване на процедура по прекратяване на съществуваща съсобственост със Столична община по отношение на имота, находящ се на ул. „Кораб планина“ № 26А, върху 1/4 идеална част - частна общинска собственост, от ПИ с идентификатор 68134.901.243, представляващ УПИ IX-243, кв. 196, м. „Лозенец“ – II-ра част, целият с площ 394 кв.м., на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал.1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет.

Видно от скица на поземлен имот № 15-628225-03.09.2018г., издадена от СГКК – гр. София, ПИ с идентификатор 68134.901.243 от КККР е с площ 394 кв.м.

За 1/4 (една четвърт) идеална част от ПИ с идентификатор 68134.901.243 от КККР, който съответства на УПИ IX-243, кв. 196, м. „Лозенец“ – II-ра част, целият с площ 394 кв.м. находящ се на ул. „Кораб планина“ № 26А е съставен АЧОС № 5360/01.12.2018г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 85414; Акт № 134; т. CLI; д. № 62690/2018г.; Им. п. 269897.

Заявителите Петър Петров и Рени Миланова-Петрова, са собственици на 3/4 идеални части от УПИ IX-243, кв. 196, м. „Лозенец“ – II-ра част, заедно с еднофамилна жилищна сграда – западен близнак, находящ се на ул. „Кораб планина“ № 26А, съгласно нотариален акт № 20 т. I рег. № 807 д. № 19/13.03.2015г., вписан в Службата по вписванията с вх. № 13046 Акт № 182 т. XXVII д. № 8971/2015г. Им. п. № 269897; 269898; 358012.

УПИ IX-243, кв. 196 от действащия план на м. „Лозенец“ – II-ра част, съответстващ на ПИ с идентификатор 68134.901.243 от КККР, представлява западната реална част от парцел XVIII-13 /бивш парцел XIII/, кв. 196 от стар кадастрален и регулационен план на м. „Лозенец“,

одобрен със Заповед № 591/15.02.1950г., описан в приложените нот. акт № 126 т. XXIII д. № 4240/15.10.1956г. и нот. акт № 1 т. VII д. № 1143/03.05.1956г.

Съгласно действащия план за регулация и застрояване на м. „Лозенец“ – II-ра част, който е одобрен със Заповед № РД-09-50-739/28.12.1994г., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС, върху ПИ с идентификатор 68134.901.243 от КККР, който съответства на УПИ IX-243, кв. 196, м. „Лозенец“ – II-ра част се предвижда надстрояване с два етажа на съществуващата едноетажна сграда и гараж – допълващо застрояване.

Съгласно ЗУЗСО и Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатор 68134.901.243 от КККР, който съответства на УПИ IX-243, кв. 196, м. „Лозенец“ – II-ра част, попада в жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване „Жс“, с устройствени параметри на застрояване – Пз 50%; Кинт 2,5; минимално озеленяване – 40%.

За ПИ с идентификатор 68134.901.243, който съответства на УПИ IX-243, кв. 196, м. „Лозенец“ – II-ра част няма заявени или удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове по ЗВСОНИ по ЗОЕГПНС, ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗС и други.

Приложена е експертна пазарна оценка от сертифициран оценител „М Консулт Комерс“ ООД, сключил рамков договор със Столична община, със срок на валидност до 26.08.2020 г., за **1/4 идеална част** от ПИ с идентификатор 68134.901.243, представляващ УПИ IX-243, кв. 196, находящ се на ул. „Кораб планина“ № 26А, м. „Лозенец“ – II-ра част, в размер на: **138 959 лева** (сто тридесет и осем хиляди деветстотин петдесет и девет), (**1 410,75 лв./кв.м.**) или 71 049 евро (седемдесет и една хиляди и четиридесет и девет евро), (721,31 евро/кв.м.), без включен ДДС.

С оглед разпоредбите на чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал.3 от ЗОС, по молба на собствениците на 3/4 идеални части от УПИ IX-243, кв. 196, м. „Лозенец“ – II-ра част е приложена експертна пазарна оценка от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, със срок на валидност до 22.12.2020 г., за **1/4 идеална част** от ПИ с идентификатор 68134.901.243, представляващ УПИ IX-243, кв. 196, находящ се на ул. „Кораб планина“ № 26А, м. „Лозенец“ – II-ра част, в размер на: **73 242 лева** (седемдесет и три хиляди двеста четиридесет и два), (**743,50 лв./кв.м.**) или 37 448 евро (тридесет и седем хиляди четиристотин четиридесет и осем евро), (380,18 евро/кв.м.), без включен ДДС.

II. Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал.1, т. 3 и чл. 38 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложение:

- *Заявление № РЛЦ19-ГР94-2148/10.12.2019г. - /оригинал/;*
- *АОС № 5360/01.12.2018г. на район „Лозенец“ - /копие/;*
- *Скица № 15-628225-03.09.2018г., изд. от АГКК - /копие/;*



- *Комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР - /копие/;*
- *Становище на Гл. архитект на район „Лозенец“ - /оригинал/;*
- *Документи за собственост – 3бр. /копия/;*
- *Експертна оценка за определяне на пазарна стойност - 1бр. /оригинал/;*
- *Експертна оценка за определяне на пазарна стойност - 1бр. /оригинал/*
- *Проект за решение на СОС -2бр. /оригинал/;*
- *Проект за решение на Столичен общински съвет на магнитен носител - 1 брой*

С уважение:

КОНСТАНТИН ПАВЛОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
е mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

ЗА: Продажба на 1/4 идеална част от ПИ с идентификатор 68134.901.243, представляващ УПИ IX-243, кв. 196, м. „Лозенец“ – II-ра част, целият с площ 394 кв.м., находящ се на ул. „Кораб планина“ № 26А.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал.1, т. 3 и чл. 38 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за продажба на 1/4 идеална част, общинска собственост, от ПИ с идентификатор 68134.901.243, представляващ УПИ IX-243, кв. 196, м. „Лозенец“ – II-ра част, целият с площ 394 кв.м.

II. Да се прехвърли правото на собственост на Петър Петров и Рени Миланова-Петрова, на 1/4 идеална част, общинска собственост, от ПИ с идентификатор 68134.901.243, представляващ УПИ IX-243, кв. 196, м. „Лозенец“ – II-ра част, целият с площ 394 кв.м., актувани с АчОС № 5360//01.12.2018г., на район „Лозенец“ СО, срещу заплащане пазарната стойност на съответните идеални части.
Пазарната оценка на 1/4 идеална част от ПИ с идентификатор 68134.901.243, представляващ УПИ IX-243, кв. 196, находящ се на ул. „Кораб планина“ № 26А, м. „Лозенец“ – II-ра част, в размер на: 138 959 лева (сто тридесет и осем хиляди деветстотин петдесет и девет), (1 410,75 лв./кв.м.) или 71 049 евро (седемдесет и една хиляди и четиридесет и девет евро), (721,31 евро/кв.м.), без включен ДДС.

Пазарната оценка на 1/4 идеална част от ПИ с идентификатор 68134.901.243, представляващ УПИ IX-243, кв. 196, находящ се на ул. „Кораб планина“ № 26А, м. „Лозенец“ – II-ра част, в размер на: **73 242 лева** (седемдесет и три хиляди двеста четиридесет и два), (743,50 лв./кв.м.) или 37 448 евро (тридесет и седем хиляди четиристотин четиридесет и осем евро), (380,18 евро/кв.м.), без включен ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да прехвърли правото на собственост на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост по актуална пазарна оценка, но не по-ниска от посочената в т. II.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад №/..... г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Елен Герджиков

**Гл. юрисконсулт на
район „Лозенец“ - СО:**
