



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК66-5199

Регистриран на 30.06.2020

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



1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ

Татяна Георгиева – Председател на постоянната комисия за децата, младежта и спорта при Столичен общински съвет,

Николай Стойнев - Председател на постоянната комисия по икономика и собственост и

доц. д-р Тодор Чобанов – заместник-кмет по направление “Култура, образование, спорт и младежки дейности” на Столична община

ОТНОСНО: Заплащане на дължимо обезщетение за ползване на недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ УПИ VIII-за спорт и озеленяване, кв.149, м. „в.з.Драгалевци-стадиона“, одобрен с Решение № 91 по Протокол № 23/19.03.2001г. на СОС /АОС № 3189/28.06.2018г./ от „ДИТ ГРУП“ АД въз основа на договор за гражданско дружество от 11.06.2009 г., сключен между СДРУЖЕНИЕ „ОБЕДИНЕН СПОРТЕН КЛУБ ЛЕВСКИ – ДРАГАЛЕВЦИ“ /ОСК/ и „ДИТ ГРУП“ АД, на основание чл. 236, ал. 2 от Закона за задълженията и договорите и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

С Договор № РД-565-31/ 28.11.2007 г., вписан в служба по вписвания под №101, том I, рег. 434 от 28.12.2007 г. на основание чл. 39, ал.6 от Закона за общинската собственост, Столична община учредява безвъзмездно право на ползване за срок от десет

години върху УПИ VIII-за спорт и озеленяване, кв.149, м. „в.з.Драгалевци-стадиона“ на Сдружение „Обединен спортен клуб Левски-Драгалевци“.

Учреденото право на ползване е изтекло на 28.12.2017 г.

С писмо № СОА19-ДИ-6514/2019 г. от Столичен общински съвет е възложено на Кмета на район „Витоша“ да извърши проверка на място с цел установяване на кой, на какво основание и от кога реално ползва имота. След извършена проверка на място от служители на район „Витоша“ към м. юни 2019 г. назначена със Заповед № РВТ19-РД91-35/13.06.2019 г., на Кмета на район „Витоша“ за установяване действителния ползвател на общинския имот, на какво основание го ползва, както и от кога реално ползвателя владее имота, е установено, че общинският имот находящ се в гр. София, кв. Драгалевци, представляващ УПИ VIII-за спорт и озеленяване, кв. 149, местност „в.з. Драгалевци – Стадиона“ се ползва от „ДИТ ГРУП“ АД, въз основа на договор за гражданско дружество от 11.06.2009 г. между СДРУЖЕНИЕ „ОБЕДИНЕН СПОРТЕН КЛУБ ЛЕВСКИ – ДРАГАЛЕВЦИ“ /ОСК/ и „ДИТ ГРУП“ АД. Видно в чл. 1 от договора, страните обединяват своята дейност с цел възстановяване и модернизация, както и ефективно стопанисване и управление на следния спортен обект: Стадион в гр. София, район „Витоша“, кв. „Драгалевци“, съставляващ УПИ VIII – за спорт, озеленяване и КОО с площ от 60 279 кв. м по плана на гр. София, р-н „Витоша“, кв. 149, местност в.з. „Драгалевци – Стадиона“, описан в АОС № 1850/20.04.2007г., предоставен с Договор от 28.12.2007 г. от Кмета на Столична община на Сдружение „Обединен спортен клуб – Левски – Драгалевци“ /ОСК/ за безвъзмездно право на ползване за срок от десет години.

Към настоящия момент не е заплащано обезщетение, за ползване на имота след изтичане срока на договор № РД-565-31/ 28.11.2007 г. Според разпоредбата на чл.236, ал.2 ЗЗД на Столична община следва да се плати обезщетение в размер, изчислен от вещото лице на база среднопазарната цена в района и според разликата между наемната цена и пазарния наем, тъй като само тя съставлява вредата, която общината търпи от владението на имота без правно основание за периода 2017-2019г.

С Решение № 203 на Столичен общински съвет, проведено на 28.05.2020 г. по протокол № 14 е обявен списъка на спортните обекти – общинска собственост, предмет на управление и разпореждане за 2020 г. В Приложение към решението на СОС е включен и настоящият имот.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕООД, сключил рамков договор със СО, за определяне на дължимото обезщетение за ползване на общински имот, считано от 28.12.2017 г. до настоящия момент, както и месечен размер. Размерът на определеното дължимото обезщетение, считано от 28.12.2017 г. до 28.05.2020 г. е в размер на **151 670,00 (сто петдесет и една хиляди, шестстотин и седемдесет) лева** без включен ДДС. Месечната пазарна стойност възлиза на 5 230,00 (**петхиляди двеста и тридесет) лева** без включен ДДС. Обезщетението по чл.236, ал.2 ЗЗД е компенсаторно по своя характер, чийто паричен еквивалент е пазарният наем и се дължи на деликтно основание наред с договорената наемна цена и същото е съизмеримо с разликата между пазарния и договорния наем съгласно константната съдебна практика на ВКС по приложението на чл.236, ал.2 ЗЗД. С оглед спестяване на разходи, за водене на съдебни дела и заплащане на съдебни разноски, считаме, за необходимо да се сключи споразумение с ползвателя на имота - „ДИТ ГРУП“ АД от една страна и Столична община от друга, съгласно което на основание чл. 236, ал. 2 от Закона за задълженията и договорите ползвателят да заплати на Столична община определеното дължимо

обезщетение, считано от 28.12.2017 г. до 28.05.2020 г. е в размер на **151 670,00 (сто петдесет и една хиляди, шестстотин и седемдесет) лева** без включен ДДС, както и заплащане на месечно обезщетение в размер на 5 230,00 (**петхиляди двеста и тридесет) лева** без включен ДДС, за ползване на имота, до отдаването на същия по установения законов ред. При решаване на неуредените въпроси за правото на ползване в периода 2017-2019г., предлагаме Столичен общински съвет да възложи на кмета на район „Витоша“ да извърши анализ и предложи решение.

Предвид изложеното, предлагаме Столичен общински съвет да приеме решение за сключване на споразумение с ползвателя на имота - „ДИТ ГРУП“ АД от една страна и Столична община от друга, съгласно което на основание чл. 236, ал. 2 от Закона за задълженията и договорите, ползвателят да заплати на Столична община определеното дължимо обезщетение, за ползване на ПИ с идентификатор 68134.1971.3367 - частна общинска собственост, /АОС № 3189/28.06.2018г./, с площ от 54 890 кв.м., заедно с изградените в имота три броя сгради, по действащ регулационен план – УПИ VIII-за спорт и озеленяване, кв.149, м. „в.з.Драгалевци-стадиона“, одобрен с Решение № 91 по Протокол № 23/19.03.2001г. на СОС считано от 28.12.2017 г. до 28.05.2020 г. в размер на **151 670,00 (сто петдесет и една хиляди, шестстотин и седемдесет) лева** без включен ДДС, както и заплащане на месечно обезщетение в размер на 5 230,00 (**петхиляди двеста и тридесет) лева** без включен ДДС, за ползване на имота, до отдаването на същия по установения законов ред.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 236, ал. 2 от Закона за задълженията и договорите и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагаме на Столичен общински съвет да приеме решение в съответствие с приложения проект на решение.

Приложения:

1. Проект за решение

Вносител:

Татяна Георгиева

...

Николай Стойнев

..

доц. д-р Годор Иванов



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2020__ година

ЗА: Заплащане на дължимо обезщетение за ползване на недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ УПИ VIII-за спорт и озеленяване, кв.149, м. „в.з.Драгалевци-стадиона“, одобрен с Решение № 91 по Протокол № 23/19.03.2001г. на СОС /АОС № 3189/28.06.2018г./ от „ДИТ ГРУП“ АД въз основа на договор за гражданско дружество от 11.06.2009 г., сключен между СДРУЖЕНИЕ „ОБЕДИНЕН СПОРТЕН КЛУБ ЛЕВСКИ – ДРАГАЛЕВЦИ“ /ОСК/ и „ДИТ ГРУП“ АД

На основание чл. 236, ал. 2 от Закона за задълженията и договорите и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Да се сключи споразумение с ползвателя на имота - „ДИТ ГРУП“ АД , съгласно което на основание чл. 236, ал. 2 от Закона за задълженията и договорите, ползвателят да заплати на Столична община определеното дължимо обезщетение, за ползване на ПИ с идентификатор 68134.1971.3367 - частна общинска собственост, /АОС № 3189/28.06.2018г./, с площ от 54 890 кв.м., заедно с изградените в имота три броя сгради, по действащ регулационен план – УПИ VIII-за спорт и озеленяване, кв.149, м. „в.з.Драгалевци-стадиона“, одобрен с Решение № 91 по Протокол № 23/19.03.2001г. на СОС считано от 28.12.2017 г. до 28.05.2020 г. в размер на **151 670,00 (сто петдесет и една хиляди, шестстотин и седемдесет) лева** без включен ДДС, както и заплащане на месечно обезщетение в размер на **5 230,00 (петхиляди двеста и тридесет) лева** без включен ДДС, за ползване на имота, до отдаването на същия по установения законов ред.
2. Възлага на Кмета на Столична издаде заповед във връзка с т.1 от настоящото решение.

3. Възлага на Кмета на Столична община или упълномощено от него длъжностно лице да сключи споразумение за заплащане на обезщетение по т. 1 от настоящето решение.

4. Възлага на кмета на район „Витоша“ да извърши анализ и предложи на Столичен общински съвет решение относно уреждане на спорното право на ползване на имота в периода 2017-2019г.

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

**Председател на Столичния
общински съвет:**

[Елен Герджиков]