



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

X

Изх. Рег. №

**ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
На №СОА21-ВК08-10086/1/15.07.2021 г.**

С Т А Н О В И Щ Е

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ. КМЕТ НА СО

Относно: прекратяване на съсобственост чрез изкупуване на общинската част от жилище и магазин в сградата на ул. „Сан Стефано“ № 1, заедно с припадащите се идеални части от сградата и мястото от съсобствениците Александър Силянов, Ирина Пенчева, Росица Силянова и Росен Силянов

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-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесен доклад и проект за решение на Кмета на Район „Оборище“:

Докладът и проектът за решение са във връзка с заявление с рег. № РОБ20-ГР94-744/2020 г., което съсобствениците физически лица потвърждават искането си за прекратяване на съсобственост чрез изкупуване на общинската част от имот, находящ се в гр. София, ул. „Сан Стефано“ № 1, представляващ жилище на втори /първи жилищен/ етаж с площ от 76.90 кв.м. и ъглов магазин с площ от 21.43 кв.м., заедно с ъглово мазе по него с площ от 15.66 кв.м. и идеални части от общите части на сградата и мястото.

Столична община се легитимира за собственик с акт за частна общинска собственост № 1238/2017 г., вписан в АВп под № 78, том СХ, дело 34848, вх. рег. № 48180 от 06.07.2017 г. на

Електронен документ подписан с електронен подпис. Писмото се изпраща на адресата чрез АИССО/СЕОС.

192/216 идеални части от посочените имоти, заедно с 1/3 идеална част от общите части на сградата и дворното място, установени с влязло в сила решение от 17.01.2000 г. на СГС, 54 състав по гр.д. № 10353/97 г., с което е допусната съдебна делба между Силян Силянов Александър Силянов, Ирина Пенчева, Минка Атанасова и СО. Производството по втора фаза на делбата не е продължила.

След преустройство на съсобствения ъгловия магазин и ъгловото мазе под него чрез обединяването им със съседни помещения, изцяло частна собственост, съгласно акт за узаконяване № 26/2002 г. на обект „Виенски салон“ и разрешение за ползване № 572-ПК-948/2002 г., а в последствие е издадено разрешение за строеж № 178/2003 г. за магазин за карнавални стоки и пиротехника, обектът е отразен в кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-45/2010 г. на Изп. Директор на АГКК, с новата площ като самостоятелен обект с идентификатор 68134.407.288.1.2 с площ от 54.50 кв.м. на партерно ниво и площ на сутеренното ниво от 54.50 кв.м.

Съсобственото жилище на втори /първи/ жилищен етаж също не е обособено реално, а заедно с останалата част от етаж – частна собственост, представлява един обект с идентификатор 68134.407.288.1.1 с площ от 123.06 кв.м.

Посочените преустройства в двата обекта, извършени след решението на СГС от 17.01.2000 г., 54 състав по гр.д. № 10353/97 г. за допускане на съдебна делба, които са отразени в кадастралната карта, наложи преизчисляване на идеалните части, спрямо общите квадратури, като в забележка в АОС № 1238/2017 г. идеалните части, собственост на Столична община са определени както следва: **1/ 34.952% идеални части от първо /партерно/ ниво на магазин със застроена площ 54.50 кв.м., заедно с 25.541% идеални части от сутеренно /второ/ ниво на магазина със застроена площ 54.50 кв.м., 2/ 55.546% идеални части от жилище на втори /първи жилищен/ етаж със застроена площ от 123.06 кв.м. и 1/3 идеална част от общите части на сградата и толкова идеални части от мястото, съставляващо имот с идентификатор 68134.407.288 с площ от 210 кв.м.**

Съсобствениците физически лица към момента – Александър Силянов, Ирина Пенчева, Росица Силянова и Росен Силянов се легитимират с подробно описаните в доклада документи и удостоверение за наследници.

Съгласно становище на Гл. архитект на Район „Оборище“, , кв. 538, местност „ГГЦ-Зона Г-12“ по ОУП на СО попада в зона „Зона централна със смесено застрояване“ /ЦЗ/ с показатели по ЗУЗСО както следва: макс. Пл. -60%, макс КИНТ.- 3.5, озеленена площ – мин. 40%. За доказване на кота корниз следва да се изработи РУП. Действащият подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-317/1990 г. на Гл. арх. на СО предвижда нова застроявка на шест етажа /М+5/. Към момента има влязъл в сила проект за изменение на регулационния план, одобрен със Заповед № РД-50-09-686/2016 г., с който за имота е отреден УПИ XVII-288. За изясняване възможността за застрояване следва да се изготви и процедира ИПЗ и РУП.

За общинската част от имота няма предявени реституционни претенции, съдебни спорове, сключени договори с трети лица, същата не е включена в капитал на търговско дружество с общинско участие и върху нея няма учредени вещни тежести.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост разпоредителните сделки с имоти или вещни права – общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3.

Изготвена е пазарна оценка от „Софинвест“ ЕООД – сертифициран оценител на имоти с валидност до 14.12.2021 г., съгласно която общинската част от имота е оценена на 217 645 лева без ДДС.

Съгласно изготвени удостоверения с рег. №№ 7216002951 и 7216002952 от 07.07.2021 г. на ДОП „Оборище“ данъчната оценка на общинската част от имота е 69 094.10 лв.

Извършените преустройства, промяната на нормативната уредба, влизане в сила на кадастралната карта за района, изменение на плана за регулация, промяната на съсобствениците – физически лица, както и актуализиране на пазарната оценка налагат отмяна на Решение № 248 по Протокол № 87, т. 52 от 14.04.2011 г. на СОС, с което е взето решение за изкупуване на общинската част от имота на ул. „Сан Стефано“ № 1 и приемане на ново решение от Столичен общински съвет.

Електронен документ подписан с електронен подпис. Писмото се изпраща на адресата чрез АИССО/СЕОС.

Имотът е включен в годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, приета от Столичен общински съвет с Решение № 108 по Протокол № 29 от 24.02.2021 г.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 55, ал. 1 т. 3 от Наредбата за общинската собственост за коректно посочени.

С уважение,

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласувал чрез АИССО:

Мария Праматарова – директор на ДОС
Заповед № СОА21-РД15-11528/09.09.2021 г.

Изготвил чрез АИССО:

Искра Карамфилова – нач. отдел УОИЖФ



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от Николай Александров - Кмет на район „Оборище” -СО

За прекратяване на съсобственост чрез изкупуване на общинската част от жилище и магазин в сградата на ул. „Сан Стефано“ № 1, заедно с припадащите се идеални части от общите части на сградата и мястото от съсобствениците Александър Силянов, Ирина Пенчева, Росица Силянова и Росен Силянов, в изпълнение на Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2021 година, приета с Решение № 108 по Протокол № 29 от 24.02.2021 г. на Столичен общински съвет.

Правно основание: чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т.3 от Наредбата на общинската собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Съгласно акт за частна общинска собственост № 1238 от 12.07.2017 г., вписан в АВ под № 78, том СХ, дело № 34848, вх. рег. № 48180 от 06.07.2017 г. /предходен АОС 707 от 08.05.2003г., вписан в АВ под № 146, т. IX, вх. рег. № 17665/2003г./ Столична община е собственик на 192/216 идеални части от следните недвижими имоти, находящи се на ул. „Сан Стефано“ № 1:

Тъглов магазин на партерния етаж от сграда с идентификатор 68134.407.288.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД- 18- 45/ 09.07.2010 г. на Изп. директор на АГКК, със застроена площ от 21, 43 кв. м (двадесет и едно цяло и четиридесет и три стотни), заедно с прилежащото му тъглов мазе със застроена площ от 15,66 (петнадесет цяло и шестдесет и шест стотни) кв. м, определен като такъв с Решение от 17.01.2000г, 54 с-в на СРС, гр. д. 10353/94г, свързано с доброволна делба по гр. д. № 4861/68г. на СНС VII, уч., който магазин представява част от самостоятелен обект с идентификатор 68134.407.288.1.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД- 18- 45/ 09. 07. 2010 г. на Изп. директор на АГКК, целият със ЗП = 54,50 кв. м и РЗП = 109 кв. м съгласно одобрен проект и РС 178/03.10.2003г.; жилище на втори (първи жилищен) етаж от сграда с идентификатор 68134.407.288.1 по кад. карта и кад. регистри, одобрени със Заповед № РД- 18- 45/ 09. 07. 2010 г. на Изп. директор на АГКК, със застроена площ от 76,90 кв. м. седемдесет и шест цяло и деветдесет стотни), състоящо се от две стаи, две антрета, санитарни помещения и закрита веранда, определено като такова с Решение от 17.01.2000г, 54 с-в на СРС, гр.д. 10353/94г, свързано с доброволна делба по гр. д. № 4861/68г. на СНС VII, уч., което жилище представява част от самостоятелен обект с идентификатор 68134.407.288.1.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД- 18- 45/ 09. 07. 2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, целият със ЗП = 123,06 кв. м; заедно с общо припадащите се към двата обекта 1/3 (една трета) идеална част от общите части на сграда с идентификатор 68134.407.288.1 и 1/3 (една трета) идеална част от двора



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 11, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

място, съставляващо поземлен имот с идентификатор 68134.407.288 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД- 18- 45/ 09. 07. 2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, целият с площ от 210 (двеста и десет) кв. м.

Във връзка с указанията, дадени в писмо изх. № СОА16-ГР94-7331-/9/ от 09.10.2020 г. на СО, в акта за общинска собственост е отразена забележка от 27.11.2020 г. , утвърдена от кмета на СО, съгласно която:

1/ Площта на бивш търговски магазин (ЗП= 21,43 кв. м) и площта на прилежащото му търговско мазе (15,66 кв.м), от които Столична община е собственик на 192/216 ид. части, отнесени към площта на магазин на две нива с РЗП= 109 кв. м (по одобрен проект и РС 178/03.10.2003г), се равняват съответно на:

-за площта на първо (партерно) ниво от магазина със ЗП = 54,50 кв. м- на 39,321% , респективно за общинските 192/216 ид. части- 34,952%.

-за площта на сутеренно (второ) ниво от магазина със ЗП = 54,50 кв.м- на 28,734% , респективно за общинските 192/216 ид. части- 25,541%.

2/ Площта на жилището на втори (първи жилищен) етаж от сграда с идентификатор 68134.407.288.1 по КККР, със застроена площ от 76,90 кв. м, определено като такова с Решение от 17.01.2000г, 54 с- в на СРС, гр.д. 10353/94г, свързано с доброволна делба по гр. д. № 4861/68г. на СНС VII, уч., от които Столична община е собственик на 192/216 ид. части, отнесена към площта на самостоятелен обект с идентификатор 68134.407.288.1.1 по КККР целият със ЗП= 123,06 кв. м, се равнява на 62,49%, респективно за общинските 192/216 ид. части- 55,546%.

С влязло в сила Решение от 17.01.2000 г. Софийският районен съд -54 състав по гр. дело № 10353/1994 г. е допуснал да се извърши съдебна делба между Сиялян Сиялянов, Александър Сиялянов, Ирина Пенчева, Минка Атанасова и Столична община на част от първи жилищен нормален етаж, представляваща самостоятелно жилище, находящо се в сградата на ул. „Сан Стефано“ № 1 състоящо се от стая с прозорец към бул. „Вл. Заимов“ /сега бул. „Янко Сакъзов“/ и ул. „Сан Стефано“, стая с прозорец към бул. „Вл. Заимов“ /сега бул. „Янко Сакъзов“/ , две антрета, клозет, баня, кухня и закрита веранда, ведно с търговски магазин на партерния етаж на сградата и търговско мазе, ведно с припадащите се 1/3 идеална част от общите части на сградата и 1/3 идеална част от дворното място, в което е построена сградата, съставляващо п. I от кв. 538 по плана на София, м. „Центъра“, цялото с площ от 209,55 кв. м. при граници на парцела улица, улица, п. III в кв. 538, описан като дял I от спогодителен протокол за доброволна делба по гр. д. № 4861/68 г. на СРС, при следните делбени квоти: за Сиялян Сиялянов- 7/216 идеални части, за Александър Сиялянов-7/216 идеални части, за Ирина Пенчева-7/216 идеални части, за Минка Атанасова-3/216 идеални части, за Столична община-192/216 идеални части. Производството по втора фаза на делбата не е продължило и е образувана преписка за ликвидиране на съсобственост с вх. № 94-С-498/00/01г. в Столична община.

Частта от имота на ул. „Сан Стефано“ № 1-съсобствена между Столична община и частните лица, е описана в съдебното решение като дял първи от образуваните общо три дяла в имота, като дял втори и дял трети са изцяло частна собственост. Съсобственият между Столична община и частните лица търговски магазин със застроена площ от 21,43 кв. м., с търговско мазе със застроена площ от 15,66 кв. м. е обединен с другите два магазина в сградата и прилежащите им мазета, които са изцяло частна собственост, за което е издаден Акт за узаконяване № 26/12.04.2002 г. на обект „Виенски салон“ и Разрешение за ползване № 572-ПК-948/28.06.2002 г. , а в следствие е издадено Разрешение за строеж № 178/03.10.2003 г. за магазин за карнавални стоки и пиротехника. По кадастралната карта, одобрена със Заповед РД- 18- 45/ 09. 07. 2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, общият обект е с идентификатор 68134.407.288.1.2. Прилагам схема № 15-



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 11, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

452601-26.04.2021 г. на АГКК-гр. София, на самостоятелен обект с идентификатор 68134.407.288.1.2, както и Удостоверение за установяване на идентичност от м. юни 2019 г., издадено от „ЗЕНИТ-ГЕО“ ЕООД-правоспособно лице по ЗККИР.

Съсобственото между Столична община и частните лица жилище на втори /първи жилищен/ етаж със застроена площ от 76,90 кв. м. също не е обособено реално, а заедно с останалата част от етажа-частна собственост, представлява един обект, което обстоятелство е посочено в Решение от 17.01.2000 г. на СРС-54 състав по гр. д. 10353/1994 г., както и в Удостоверение за установяване на идентичност от м. юни 2019 г., издадено от „ЗЕНИТ-ГЕО“ ЕООД-правоспособно лице по ЗККИР. По кадастралната карта, одобрена със Заповед РД- 18- 45/ 09. 07. 2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, общият обект е с идентификатор 68134.407.288.1.1. Прилагам схема № 15-452594-26.04.2021 г. на СГКК- гр. София за самостоятелен обект с идентификатор 68134.407.288.1.1.

Към настоящия момент съсобственици на частта от имота на ул. „Сан Стефано“ № 1, посочена по-горе, са Столична община съгласно акт за частна общинска собственост № 1238 от 12.07.2017 г., вписан в АВ под № 78, том СХ, дело № 34848, вх. рег. № 48180 от 06.07.2017 г. /предходен АОС 707 от 08.05.2003г., вписан в АВ под № 146, т. IX, вх. рег. № 17665/2003г./, и Александър Силянов, Ирина Пенчева и наследниците на Силян Атанасов / Росица Силянова-съпруга и Росен Силянов-син/, съгласно нот. акт № 119, том 7, дело № 2141/1924 г., спогодителен протокол за доброволна делба по гр. д. 4861/1968 г. на СРС, заповед за отмяна на отчуждаване по реда на чл. 102, т. 10 от ЗС № РД-43-220/1991 г. на Председателя на ИК на СГНС, Решение от 17.01.2000 г. на Софийски районен съд-54 с-в по гр. д. № 10353/1994 г., удостоверение за наследници № РОБ16-УГО1-1506/28.03.2016 г. и удостоверение за наследници № РСЦ17-УГО1-4761/04.08.2017 г. Останалата част от имота на ул. „Сан Стефано“ № 1 е изцяло собственост на Александър Силянов, Ирина Пенчева, Росица

Силянова и Росен Силянов. Съгласно становище на Гл. архитект на Район „Оборище“-СО към писмо вх. № към РОБ20-ГР94-744-/7/ от 06.04.2021 г. , съставляващ УПИ XVII-288, кв. 538, м. „ГГЦ-Зона Г-12“ , по общия устройствен план /ОУП/ на Столична община имотът на ул. „Сан Стефано“ № 1 попада в зона „Зона централна със смесено застрояване“ /ЦЗ/ с показатели по ЗУЗСО както следва: Макс. Пл.-60 %, макс. КИНТ.-3,5, Озеленена площ- мин. 40 %. За доказване на Кота корниз се изработва задължително РУП. Действащият застроителен план е одобрен със Заповед № РД-50-09-317/09.10.1990 г. на Главния архитект на София. Според същия се предвижда нова застроявка на шест етажа /М+5/. Към настоящия момент има влязъл в сила проект за изменение на регулационния план, одобрен със Заповед № РД50-09-686/22.11.2016 г. на Главния архитект на СО, с който за имота на ул. „Сан Стефано“ № 1 е отреден УПИ XVII-288. За изясняване възможностите за застрояване следва да се изготви и процедира ИПЗ и РУП.

За частта от имота на ул. „Сан Стефано“ № 1-общинска собственост, няма предявени реституционни претенции, съдебни спорове и сключени договори с трети лица, същата не е включена в капитала на търговско дружество с общинско имущество и върху нея няма учредени вещни тежести, ипотеки, забрани и пр.

С Решение № 248 по протокол № 87, т. 52 от 14.04.2011 г. Столичният общински съвет дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Столична община и Минка Атанасова /починала/, Силян Силянов /починал/, Александър Силянов и Ирина

Пенчева, чрез изкупуване на общинската част от недвижимия имот по актуална пазарна цена към момента на сключване на сделката , но не по-ниска от пазарната цена, определена от лицензиран оценител на „Софинвест“ ЕООД в размер на 199 310 лв., без включен ДДС. Решението е постановено на основание чл. 36, ал. 1, т.2 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, във



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 11, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

връзка с чл. 53, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /отм./

Със заявление вх. № РОБ20-ГР94-744/14.08.2020 г. съсобствениците потвърждават искането си за прекратяване на съсобственост чрез изкупуване на общинската част от имота на ул. „Сан Стефано“ № 1. Изготвена е актуална експертна оценка от „Софинвест“ ЕООД-сертифициран оценител на имоти, сключил рамков договор със Столична община, на пазарната стойност на общинската идеална част от недвижимия имот на ул. „Сан Стефано“ № 1, с дата 14.06.2021 г. и срок на валидност до 6 месеца- 14.12.2021 г., съгласно която пазарната стойност на общинската част от имота на ул. „Сан Стефано“ № 1 е в размер на 217 645 лв. без ДДС. Съгласно удостоверения изх. № 7216002951/07.07.2021 г. и изх. № 7216002952/07.07.2021 г. на СО-Дирекция „Общински приходи“-отдел „Общински приходи-Оборище“, данъчната оценка на общинската част от имота възлиза на 69094,10 лв., от които за 192/216 ид. ч. от ъглов магазин- 23 567,20 лв., за 192/216 ид. ч. от жилище- 41 994,10 лв., за 192/216 ид. ч. от 1/3 ид.ч. от поземления имот- 3 532,80 лв.

Със заявление вх. № към РОБ20-ГР94-744-/14/ от 25.06.2021 г. съсобствениците Александър Силянов, Ирина Пенчева, Росица Силянова и Росен

Силянов заявяват съгласието си за ликвидиране на съсобствеността чрез изкупуване на общинския дял от имота на ул. „Сан Стефано“ № 1 на цена от 217 645 лв. без ДДС, съгласно пазарната оценка, определена от сертифицирания експерт-оценител „Софинвест“ ЕООД.

На основание чл. 45, ал. 3 от Закона за данък върху добавената стойност, продажбата на общинската част от обектите в сградата, както и продажбата на общинската част от прилежащия терен, е освободена от доставка по смисъла на ЗДДС. Съгласно Удостоверение № към РОБ20-ГР94-744-/12/ от 22.06.2021 г. размерът на прилежащия терен към сграда с идентификатор 68134.407.288.1 по ККР на Район „Оборище“-СО, с административен адрес ул. „Сан Стефано“ № 1 е 172 кв. м. по смисъла на § 1, т. 6 от ДР на ЗДДС, § 5, т. 15 от ДР на ЗУТ и чл. 4, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКР.

Ликвидирането на съсобствеността в имота на ул. „Сан Стефано“ № 1 чрез продажбата на общинската част на съсобствениците е включено в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, приета от Столичен общински съвет с Решение № 108 по Протокол № 29 от 24.02.2021 г.

Пред вид изложеното и в изпълнение на Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2021 година, приета с Решение № 108 по Протокол № 29 от 24.02.2021 г. на СОС, предлагам съществуващата съсобственост в имота на ул. „Сан Стефано“ № 1 да бъде ликвидирана чрез изкупуване от съсобствениците на общинската част от имота. Тъй като след постановяване на Решение № 248 по Протокол № 87/14.04.2011 г. на СОС са настъпили промени, а именно отмяна на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и приемането на Наредба за общинската собственост, влязла в сила кадастрална карта, промяна в съсобствениците, изменение на плана за регулация, изготвена актуална пазарна оценка за пазарната стойност на имота, предлагам посоченото решение да бъде отменено и Столичният общински съвет да вземе решение за ликвидиране на съсобствеността чрез изкупуване на общинската част от имота на ул. „Сан Стефано“ № 1 съобразно актуалните данни и обстоятелства, посочени по-горе. Намирам за целесъобразно, с оглед ефективно управление на общинския сграден фонд на територията на Район „Оборище“-СО, след реализиране на сделката 30 % от постъпилите средства от продажба на имота да бъдат предоставени на района за изпълнение на дейности, свързани с управлението му, вкл. за необходими ремонти и поддръжка.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 11, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

Във връзка с гореизложеното, предлагам проект за решение на Столичен общински съвет, който прилагам.

Приложение: Акт за частна общинска собственост № 1238/12.07.2017 г., Акт за частна общинска собственост № 707/08.05.2003 г., Решение № 248 по Протокол № 87, т. 52 от 14.04.2011 г. на СОС, одобрен проект на сградата от 1926 г., нот. акт № 119, том 7, дело № 2141/1924 г., спогодителен протокол за доброволна делба по гр. д. 4861/1968 г. на СРС, заповед за отмяна на отчуждаване по реда на чл. 102, т. 10 от ЗС № РД-43-220/1991 г. на Председателя на ИК на СГНС, Решение от 17.01.2000 г. на Софийски районен съд-54 с-в по гр. д. № 10353/1994 г., удостоверение за наследници № РОБ16-УГО1-1506/28.03.2016 г., удостоверение за наследници № РСЦ17-УГО1-4761/04.08.2017 г., скица на поземлен имот № 15-452589-26.04.2021 г., комбинирана скица от „ГИС-София“ ЕООД, удостоверение за установяване на идентичност на самостоятелни обекти, издадено от „ЗЕНИТ-ГЕО“ ЕООД- правоспособно лице по ЗККИР, схема на самостоятелен обект № 15-452601-26.04.2021 г., схема на самостоятелен обект № 15-452594-26.04.2021 г., одобрени арх. проекти на виенски салон, Акт за узаконяване № 26/12.04.2002 г. и Разрешение за ползване № 572-ПК-948/28.06.2002 г., одобрени арх. проекти за магазин за карнавални стоки и пиротехника, Разрешение за строеж № 178/ 03.10.2003 г. и Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 88/24.10.2006 г., писмо вх. № към РОБ20-ГР94-744-/7/ от 06.04.2021 г. на гл. архитект на Район „Оборище“-СО с приложения, удостоверение изх. № към РОБ20-ГР94-744-/12/ от 22.06.2021 г. на гл. архитект на Район „Оборище“, удостоверения изх. № 7216002951/07.07.2021 г. и изх. № 7216002952/07.07.2021 г. на СО-Дирекция „Общински приходи“-отдел „Общински приходи-Оборище заявление вх. № РОБ20-ГР94-744/14.08.2020 г., заявление вх. № към РОБ20-ГР94-744-/14/ от 25.06.2021 г., експертна оценка от „Софинвест“ ЕООД.

С уважение,

X

Кмет на Район Оборище

Съгласували чрез АИС:(А. Вълчинов- Зам. кмет на Район „Оборище“- СО)
.....(Г. Делчева- Н-к отд. ПНООСДЕП)
Изготвил чрез АИС, дата:.....(Й. Рашева- Н-к отд. УОСЖФ), 08.07.2021г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 44, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

18.1.2022 г.

X РОБ21-ВК08-1350/8/18.01....

Signed by: Svetlana

Stoyanova

Към наш вх. № към РОБ21-ВК08-1350-/2/ от 21.11.2021 г.

ДО
Г- Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

КОПИЕ:
Г-Н СТЕФАН МАРКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО
ФИНАНСИ И БЮДЖЕТ
В СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
На № СОА21-ВК08-10086-/3/ от 13.10.2021 г.

КОПИЕ:
Г-Н ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад вх. № СОА21-ВК08-10086 /1/ от 15.07.2021 г. за прекратяване на съсобственост чрез изкупуване на общинската част от жилище и магазин в сградата на ул. „Сан Стефано“ № 1, заедно с припадащите се идеални части от общите части на сградата и мястото от съсобствениците Александър Силянов, Ирина Пенчева, Росица Силянова и Росен Силянов, в изпълнение на Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2021 година, приета с Решение № 108 по Протокол № 29 от 24.02.2021 г. на Столичен общински съвет.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В отговор на писмо изх. № СОА21-ВК08-10886-/1/ от 13.10.2021 г. / вх. № към РОБ21-ВК08-1350-/2/ от 21.11.2021 г. във връзка с внесен доклад вх. № СОА21-ВК08-10086 /1/ от 15.07.2021 г. за прекратяване на съсобственост чрез изкупуване на общинската част от жилище и магазин в сградата на ул. „Сан Стефано“ № 1, заедно с припадащите се идеални части от общите части на сградата и мястото от съсобствениците Александър Силянов, Ирина Пенчева, Росица Силянова и Росен Силянов, в изпълнение на Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2021 година, приета с Решение № 108 по Протокол № 29 от 24.02.2021 г. на Столичен общински съвет, приложено Ви изпращам нова пазарна оценка на общинския дял

Документът се издава в един екземпляр в машинночетим формат с електронен подпис.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 44, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

от имота, възлизаща на 234 909 лв. без ДДС, изготвена от „Консулт 2007“ ЕООД-сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

Изпращам Ви също така и удостоверение изх. № 7216004256/13.01.2022 г. и изх. № 7216004256/13.01.2022 г. на СО-Дирекция „Общински приходи“, Отдел „Общински приходи-Оборище“, съгласно които данъчната оценка на общинския дял от имота възлиза на 69 094,10 лв., както и заявление вх. № към РОБ21-ВК08-1350-/7/ от 07.01.2022 г.

Прилагам проект на решение на Столичен общински съвет.

Приложение:



Сан Стефано
1-нова оценка.pdf



проект на
решение SIGNED.doc

18.1.2022 г.

X Николай Александров

Николай Александров
Кмет на Район "Оборище"-СО
Signed by: Nikolay Borisov Aleksandrov

Съгласувал чрез АИС: А. Вълчинов- зам. кмет

Изготвил чрез АИС: Й. Рашева-н-к отдел УОСЖФ



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 _____ 2022 година

За прекратяване на съсобственост чрез изкупуване на общинската част от жилище и магазин в сградата на ул. „Сан Стефано“ № 1, заедно с припадащите се идеални части от общите части на сградата и мястото от съсобствениците Александър Силянов, Ирина Пенчева, Росица Силянова и Росен Силянов.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

1. Отменя Решение № 248 по Протокол № 87, т. 52 от 14.04.2011 г. на Столичен общински съвет.

2. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Столична община и Александър Силянов, Ирина Пенчева, Росица Силянова и Росен Силянов, чрез изкупуване от съсобствениците на общинската част от недвижими имоти, находящи се в гр. София, ул. „Сан Стефано“ № 1 /акт за частна общинска собственост АОС № 1238/12.07.2017 г., вписан в АВ под № 78, том СХ, дело № 34848, вх. рег. № 48180 от 06.07.2017 г., предходен АОС № 707 от 08.05.2003 г, вписан в АВ под № 146, т. IX, вх. рег. № 17665/2003 г/, представляваща 192/216 идеални части от:

а/Ъглов магазин на партерния етаж от сграда с идентификатор 68134.407.288.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, със застроена площ от 21,43 кв. м., заедно с прилежащото му ъглово мазе със застроена площ от 15,66 кв. м., който магазин представлява част от самостоятелен обект с идентификатор 68134.407.288.1.2, целия със ЗП = 54,50 кв. м. и РЗП = 109 кв. м. съгласно одобрен проект и РС 178/03.10.2003 г., като площта на ъгловия магазин (ЗП=21,43 кв. м.) и площта на прилежащото му ъглово мазе (15,66 кв. м.), от които Столична община е собственик на 192/216 ид. ч., отнесена към площта на магазин на две нива с РЗП = 109 кв. м. (по одобрен проект и РС № 178/03.10.2003 г.) се равняват съответно на: за площта на първо (партерно) ниво от магазина със ЗП=54,50 кв.м. –на 39,321 %, респ. за общинските 192/216 ид.ч.-34,952 %; за площта на сутеренно (второ) ниво от магазина със ЗП =54,50 кв. м.-на 28,734 %, респ. за общинските 192/216 ид. ч. -25,541 % .

б/ Жилище на втори /първи жилищен/ етаж от сграда с идентификатор 68134.407.288.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на

Изпълнителния директор на АГКК, със застроена площ от 76,90 кв. м., състоящо се от две стаи, две антрета, санитарни помещения и закрита веранда, което жилище представлява част от самостоятелен обект с идентификатор 68134.407.288.1.1, целия със ЗП=123,06 кв. м. и площта му, отнесена към площта на самостоятелния обект, се равнява на 62,49 % , респ. за общинските 192/216 ид. ч.- 55,56 %

в/ 1/3 идеална част от общите части на сграда с идентификатор 68134.407.288.1 и 1/3 идеална част от дворното място, съставляващо поземлен имот с идентификатор 68134.407.288 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, целият с площ от 210 кв. м.

3. Пазарната цена на общинския дял от имота на ул. „Сан Стефано“ № 1, посочен в т. 1 от настоящото решение, определена съгласно експертна оценка от сертифициран експерт-оценител, сключил рамков договор със СО, която следва да се заплати от съсобствениците Александър

Силянов, Ирина

Пенчева, Росица

Силянова и Росен

Силянов, е в размер на 234 909 /двеста тридесет и четири хиляди деветстотин и девет / лв. без ДДС.

4. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба на имота при условията на т. 2 и т.3 от настоящото решение.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на

_____ 2022 г., Протокол №_____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Председател на Столичния общински съвет

Съгласувал:

17.1.2022 г.

X Галина Делчева

Галина Делчева-началник отдел ПНООСД...

Signed by: Galina

Delcheva