



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

РЕГ.№

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
и ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗА: доклад от кмета на район “СЛАТИНА”, по преписка № СОА21-ВК08-13073/2021г., за прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.705.466, с площ от 216 кв.м., чрез изкупуване от страна на Столична община на ½ идеална част от имота, собственост на Благой Цветанов.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на предложени доклад и проект за решение по преписка № СОА21-ВК08-13073/2021г. Преписката е образувана по доклад от кмета на район „Слатина” за прекратяване на съсобственост, чрез изкупуване от страна на СО на ½ идеална ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.705.466, с площ от 216 кв.м., кв.247, м.“Христо Смирненски-Слатина“, от съсобственика Благой Цветанов.

Благой Цветанов легитимира правото си на собственост върху ½ ид.ч. от поземлен имот пл.№ 466, с площ от 264 кв.м., с Нотариален акт № 192, т. II, рег.№ 7868, д.№ 345/2003г., вписан в СВ вх.рег.№ 43369, Акт № 140, том LLXL, № 32975.

За общинската част от имота е съставен АОС/частна/ № 560/14.04.1999 година на СО – Район “Слатина”, вписан том V, № 81, им.п.232397.

По кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-138/24.07.2007г. на ИД на АГКК, имот с идентификатор 68134.705.466, е с площ от 216 кв.м.

Съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност на „ГИС-София“ ЕООД, части от имот с идентификатор 68134.705.466, попадат както следва: 35 кв.м. в улична регулация между О.Т.131-О.Т.132, 125 кв.м. в УПИ I “за кжс”, 56 кв.м. в УПИ II „за озеленяване“, по регулационен план на м.“Христо Смирненски-Слатина“, одобрен със Заповед № 117/27.02.1975г. на Гл. архитект на София.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Слатина” според ЗСЗУО имотът попада в две устройствени зони: зона Жг, с преобладаващо високоетажно застрояване, с плътност на застрояване 60%, Кинт -3,5, озел.-20%, и Зп, - „Зона за градски паркове и градини“, плътност на застрояване 1%, Кинт-0,06%, озел.-85%.

Изготвени са две пазарни оценки-от „АРКО ИМОТИ“ ЕООД, като предложената цена за ½ ид.ч. от имота е 104 321,91 лева, без ДДС, или по 965,94 лв./1 кв.м, и от „КОНСУЛТ- 2007“ ЕООД- като предложената цена за ½ ид.ч. от имота е в размер на 52 200 лева без ДДС, или по 483,33 лева за 1 кв.м. И двете оценителски дружества са сключили Рамков договор със Столична община.

Срокът на валидност на пазарните оценки е съответно до 04.02.2022г. и до 19.02.2022г.

С оглед защита на обществения интерес, кметът на район „Слатина“ е предложил в проекта за решение Столична община да придобие идеалната част от поземления имот на по-ниската цена.

Имотът е включен в „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021г.“ в раздел X „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти собственост на граждани и юридически лица“.

Предложените в проекта за решение основания на чл.36, ал.1, т.3, чл.34 ал.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.55, ал.1, т.3 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада и становището мотиви, е от компетентността на СОС.

С уважение,

X

ЗАМ.КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

Мария Праматарова, директор на дирекция „Общинска собственост“

Маргарита Проданова, н-к отдел „ПРОС“

Изготвил чрез АИССО: Иван Грънчаров – старши юриконсулт



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ ГЕОРГИ ИЛИЕВ – КМЕТ НА РАЙОН „СЛАТИНА”

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.705.466, чрез изкупуване от Столична община частта на съсобственика.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район „Слатина” е образувана преписка № РСЛ18-ГР94-3349/21.08.2018 г. по молба от Благой Цветанов, с искане за изкупуване от страна на Столична община на притежаваната от него 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.705.466.

Столична община е в съсобственост, при равни квоти, в поземлен имот с идентификатор 68134.705.466 – АОС № 0560/14.04.1999 г., вписан в Службата по вписвания вх. рег. № 7013/20.02.2006 г., том V, № 81, им. п. 232397.

Съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот на основание ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др., № 192, том II, рег. № 7868, дело № 345/2003 г. на Нотариус Валентина Алексова, вписан в Служба по вписвания вх. рег. № 43369, акт № 144, том LLXL, дело 32975 от 12.11.2003 г., Благой Цветанов е собственик на 1/2 идеална част от поземлен имот с пл. № 466, кв. 247, по регулационния план на гр. София, местност „Христо Смирненски - Слатина”, целият с площ от 264 м² по доказателствен документ, а по скица от 216 м².

По кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед № РД-18-138 от 24.07.2017 г. на ИД на АГКК, имотът е с идентификатор 68134.705.466, с площ от 216 м².

Видно от комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 08.02.2021 г. от „ГИС – София” ЕООД, части от поземлен имот с идентификатор 68134.705.466 попадат: 35 м² в улична регулация между о.т. 131 – о.т. 132, 125 м² в УПИ I за „КЖС” и 56 м² в УПИ II „за озеленяване”, кв. 247, по регулационния план на м. „Христо Смирненски - Слатина”, одобрен със заповед № 117/27.02.1975 г. на Гл. архитект на София.

Описаният по-горе недвижим имот е включен в „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г.”, в раздел X „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти

Докладът с проект за решение се издава в 2 (два) оригинални екземпляра – за класиране в район „Слатина” и за администрацията на Столична община. До Столичен общински съвет се изпраща чрез СЕОС в машинночетим формат, подписан с е-подпис.

собственост на граждани или юридически лица”, приета с Решение 108 по Протокол 29 от 25.02.2021 г. на Столичен общински съвет.

Видно от становище с рег. № РСЛ18-ГР94-3349-[15]/16.03.2021 г. на Главния архитект на район „Слатина”, съгласно Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО), имотът попада в различни зони: „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване” (Жг) с градоустройствени параметри: плътност на застрояване – 60%, коефициент на интензивност на застрояване (Кинт) – 3.5, озеленена площ 20%, с мин. 50% висока дървесна растителност и „Зона на градски паркове и градини” (Зп) с градоустройствени параметри: плътност на застрояване – 1%, коефициент на интензивност на застрояване (Кинт) – 0.06, озеленена площ 85%.

Във връзка с молба № РСЛ18-ГР94-3349-[8]/09.10.2020 г. и молба № РСЛ18-ГР94-3349-[23]/19.07.2021 от Благой Цветанов, е възложено на „АРКО ИМОТИ” ЕООД - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, да изготви експертна оценка за определяне пазарната стойност на правото на собственост на частния имот. Пазарната стойност на 108 м², равняващи се на 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.705.466, целия с площ от 216 м², е в размер на **104 321,91 лв.** (сто и четири хиляди триста двадесет и един лева и деветдесет и една стотинки) без ДДС или **965,94 лв./м²**, равностойност в евро **53 339 евро** или **494 евро/м²**. Пазарната оценка е изготвена на 04.08.2021 г., със срок на валидност шест месеца, т.е. до 04.02.2022 г.

С оглед защита на общинския интерес при сделката, район „Слатина” възложи на втори оценител, сключил рамков договор със Столична община, а именно „КОНСУЛТ-2007” ЕООД, изготвянето на пазарна оценка на правото на собственост върху 1/2 ид. част от ПИ с идентификатор 68134.705.466. Съгласно изготвената експертна оценка, пазарната стойност на 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.705.466 е в размер на **52 200 лв.** (петдесет и две хиляди и двеста лева) или **483,33 лв./м²**, равностойност в евро **26 689 евро** или **247,12 евро/м²**. Стойностите са без ДДС. Срокът на валидност на пазарната оценка е шест месеца от датата на изготвяне, т.е. до 19.02.2022 г.

Съгласно чл. 4 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община „При наличие на различни оценки от сертифицирани оценители, вносителите на проекти за решения за сделки задължително посочват това обстоятелство в докладите си до Столичен общински съвет, който се произнася по целесъобразност”.

С оглед на изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 3 и чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 6 и чл. 55, ал. 1, т. 5 от Наредбата за общинската собственост, предлагам проект за решение, който прилагам.

- Приложение:
1. Проект на решение;
 2. Преписка № РСЛ18-ГР94-3349/21.08.2018 г.;
 3. АОС № 0560/14.04.1999 г.;
 4. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изработена от „ГИС - София” ЕООД;
 5. Становище на Гл. архитект с рег. № РСЛ18-ГР94-3349-[15] от 16.03.2021 г.;
 6. Експертна оценка за определяне пазарната стойност на поземлен имот, изготвена от „АРКО ИМОТИ” ЕООД;
 7. Експертна оценка за определяне пазарната стойност на поземлен имот, изготвена от „КОНСУЛТ-2007” ЕООД.

С уважение,

ГЕОРГИ ИЛИЕВ
КМЕТ НА РАЙОН „СЛАТИНА”

Докладът с проект за решение се издава в 2 (два) оригинални екземпляра – за класиране в район „Слатина” и за администрацията на Столична община. До Столичен общински съвет се изпраща чрез СЕОС в машинночетим формат, подписан с е-подпис.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА С ТОЛИЧЕН 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 _____ 20__ година

За прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.705.466, чрез изкупуване от Столична община частта на съсобственика.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 3 и чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 6 и чл. 55, ал. 1, т. 5 от Наредбата за общинската собственост

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Столична община и Благой Цветанов, като Столична община придобие чрез изкупуване 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68124.705.466, целият с площ от 216 м², части от който попадат в: улична регулация между о.т. 131 и о.т. 132 - 35 м²; УПИ II „за озеленяване” – 56 м² и УПИ I „за КЖС” - 125 м², от кв. 247, по регулационния план на м. „Христо Смирненски - Слатина”, срещу заплащане пазарната стойност на гореописания имот, определена на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител в размер на 52 200 лв. (петдесет и две хиляди и двеста лева), без ДДС, или 483,33 лв. (четиристотин осемдесет и три лева и тридесет и три стотинки) на квадратен метър, без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост върху имота на Столична община, по актуална пазарна цена към деня на сключване на договора, но не по-висока от посочената в т. I от решението.

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

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Елен Герджиков

**Юриконсулт
район „Слатин**

Д. Милева