



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: доклад № СОА21-ВК08-13236 / 17.09.2021 г. на Кмета на район „Триадица“ относно изкупуване на три имота, собственост на юридическо лице, изцяло попадащи в улици в м. „Манастирски ливади - изток“

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/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, **въз основа на предоставените от район „Триадица“ в машинночетим формат приложения към внесения доклад и проект за решение**, изразяваме следното становище по законосъобразността на доклада и проекта за решение:

С предложението № СОА21-ВК08-13236 / 17.09.2021 г. Кметът на район „Триадица“ е внесъл проект за решение за относно придобиване от Столична община, чрез изкупуване на поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.1451, 68134.1006.1453 и 68134.1006.1456, с обща площ от 5 921 кв.м., които изцяло попадат в улици - от о.т. 400 –

о.т. 401; о.т. 408 - о.т. 409 – о.т. 410 и о.т. 413 – о.т. 414, кв. 37, кв. 39 и кв. 40, собственост на „ИМОБЕНЕ“ ЕООД.

Имотите не са включени в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г., приета с Решение № 108 по Протокол № 29 от 25.02.2021 г. на Столичен общински съвет.

„ИМОБЕНЕ“ ЕООД се легитимира като собственик на горесцитираните имоти с Нотариален акт за продажба на недвижим имот, надлежно вписан в Имотния регистър с вх. № 58777, акт № 135, том LLXLVII, дело № 39302/2007 г., имотна партида № 43110, както и с Учредителен акт на „ИМОБЕНЕ“ ЕООД .

- Имот с КИ 68134.1006.1451 е с площ **от 504 кв. м.** и изцяло попада в улица в ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между О.Т. 401 – О.Т. 400 до О.Т. 409 между кв. 18, кв. 37 и кв. 40. За имота са представени кадастрална скица от СГКК – гр. София удостоверение за данъчна оценка;
- Имот с КИ 68134.1006.1453 е с площ **от 4795 кв. м.** и изцяло попада в улица в ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между О.Т. 400 – О.Т. 408 – О.Т. 409 – О.Т. 410 до О.Т. 411 между кв. 39, кв. 37 и кв. 40. За имота са представени кадастрална скица от СГКК – гр. София, Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, издадено от отдел ОП „Средец – Триадица“;
- Имот с КИ 68134.1006.1456 е с площ **от 622 кв. м.** и изцяло попада в улица в ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между О.Т. 407 – О.Т. 414 – О.Т. 413 до О.Т. 412 между кв. 38 и кв. 39. За имота са представени кадастрална скица от СГКК – гр. София; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, издадено от отдел ОП „Средец – Триадица“

Регулационният план е одобрен със заповед № РА50-285/14.04.2020г. на Главния архитект на Столична община и Решение № 379 по Протокол № 16 от 09.06.2016 г. на Столичен общински съвет.

С писмо вх. № СОА21-ВК08-13236(2)/21.10.2021г. от дирекция „Финанси“ ни уведомяват, че към момента Столична община не разполага с неразпределени средства, които да се насочат за удовлетворяване на допълнителни разходи за покупка на имоти – частна собственост.

В тази връзка решението за придобиване на имотите може да се изпълни при наличие на свободен финансов ресурс.

Изготвена е пазарната оценка от сертифициран оценител Мариус Грозданов, сключил рамков договор със Столична общината, като пазарната стойност **за 1 кв. м. от имота е определена в размер на 142,69 лева без ДДС или 72,96 евро без ДДС** или общо пазарната оценка е определена в размер на 844 867,49 (осемстотин четиридесет и четири хиляди осемстотин шестдесет и седем лева и 49 стотинки) лева.

Постигнато е споразумение имотите да се изкупят на цена общо в размер на **810 632,86 (осемстотин и десет хиляди шестстотин тридесет и два лева и 86 стотинки) лева или 70 евро на кв.м, без ДДС.**

Предвид факта, че имотите не са включени в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г., проектът за решение на СОС следва да се измени:

Текстът на т. I придобива следния вид:

I. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 година в раздел X. „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани и юридически лица“, имотите, описани в т. II:

- **Точка I става т. II;**
- **Точка II става т. III;**
- В останалата си част проектът за решение не се изменя.

Проектът за решение е законосъобразен, като посоченото правно основание – чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост е неправилно и следва да бъде заменено с чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост. В останалата част - чл. 6, ал.1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, и чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, основанията са правилни.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТИК - КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

М. Праматарова – директор на ДОС

М. Проданова – началник отдел в ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юрисконсулт в ДОС/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org
www.triaditza.org

X

ИЗХ. РЕГ. №

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД ОТ

ДИМИТЪР БОЖИЛОВ – Кмет на СО – район "Триадица"

Относно: Изкупуване на 3/ три / имота, собственост на юридическо лице, изцяло попадащи в трасето на улици в ж.к. „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадица“, София

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Във връзка с предоставената ни възможност, съобразявайки изискванията на закона, както и с оглед изграждането на новата детска градина в бързоразвиващия се комплекс „Манастирски ливади – изток“, бих желал да представя на Вашето внимание следното предложение за изкупуване на имоти - частна собственост, попадащи в трасето на трите основни улици в комплекса, които имат и пряко отношение към изграждащата се детска градина. С оглед на това се възложи и изготвянето на оценки за справедлива пазарна стойност/ СПС / за 1 кв. м.

В район „Триадица“ е постъпило заявление с рег. № РТР21-ТД26-950/ 20.04.2021 г. от Андрей Марков – управител на „ИМОБЕНЕ“, ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК: 175330493, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Рожен“ № 31. Със заявлението ни уведомяват, че приемат предложеното на проведена среща с кмета на район Триадица и гл. архитект на района за цена от 70 евро, без ДДС за изкупуване на 3 /три/ имота, собственост на „ИМОБЕНЕ“, ЕООД, изцяло попадащ в улици в ж.к. „Манастирски

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54

тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org

www.triaditza.org

ливади – изток“, Район „Триадица“, София. Имотите са с кадастрални идентификатори 68134.1006.1451; 68134.1006.1453; 68134.1006.1456 по КККР на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК.

„ИМОБЕНЕ“, ЕООД се легитимира като собственик на горецитираните имоти с Нотариален акт за продажба на недвижим имот, надлежно вписан в Имотния регистър с вх. № 58777, акт № 135, том LLXLVII, дело № 39302/2007 г., имотна партида № 43110, както и с Учредителен акт на „ИМОБЕНЕ“, ЕООД и актуално състояние на „ИМОБЕНЕ“, ЕООД към 23.12.2019 г.

- Имот с КИ 68134.1006.1451 е с площ **от 504 кв. м.** и изцяло попадащ в улица в ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между ОТ 401; ОТ 400 до ОТ 409 между кв. 18, кв. 37 и кв. 40. За имота са представени комбинирана скица за пълна или частична идентичност и кадастрална скица от СГКК – гр. София, Удостоверение за устройствени параметри от ВРИД гл. архитект на Район „Триадица“; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, издадено от отдел ОП“Средец – Триадица“; Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличаване на имот от Служба по вписвания при Агенция по вписвания.

На г-н Мариус Грозданов - лицензиран оценител от списъка на СО, сключил договор със Столична общината и със сертификат за оценка на недвижими имоти № 100101363 от 14.12.2009г, се възложи изготвянето на оценка за справедлива пазарна стойност /СПС/ за **1 кв. м.** на недвижим имот, представляващ улица - улица VI клас /обслужваща улица/. За **1 кв. м. стойността е 142,69 лева, без ДДС или 72,96 евро, без ДДС.** Оценката е със срок на валидност до 11.2021г.

- Имот с КИ 68134.1006.1453 е с площ **от 4795 кв. м.** изцяло попадащ в улица в ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между ОТ 400; ОТ 408; ОТ 409; ОТ410 до ОТ 411 между кв. 39, кв 37 и кв. 40. За имота са представени комбинирана скица за пълна или частична идентичност и кадастрална скица от СГКК – гр. София, Удостоверение за устройствени параметри от ВРИД гл. архитект на Район „Триадица“; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, издадено от отдел ОП“Средец – Триадица“; Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличаване на имот от Служба по вписвания при Агенция по вписвания.

На лицензирания оценител се възложи и изготвянето на оценка за справедлива пазарна стойност /СПС/ за **1 кв. м.** на недвижим имот, представляващ улица - улица VI

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54

тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org

www.triaditza.org

клас / обслужваща улица/. **За 1 кв. м. стойността е 142,69 лева, без ДДС или 72,96 евро, без ДДС.** Оценката е със срок на валидност до 11.2021г.

- Имот с КИ 68134.1006.1456 е с площ **от 622 кв. м.** изцяло попадащ в улица в ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между ОТ 407; ОТ 414; ОТ 413 до ОТ 412 между кв. 38 и кв. 39. За имота са представени комбинирана скица за пълна или частична идентичност и кадастрална скица от СГКК – гр. София, Удостоверение за устройствени параметри от ВрИД гл. архитект на Район „Триадица“; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, издадено от отдел ОП“Средец – Триадица“ ; Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличаване на имот от Служба по вписвания при Агенция по вписвания.

На следващо място, лицензираният оценител изготви справедлива пазарна стойност /СПС/ за **1 кв. м.** на недвижим имот, представляващ улица - улица VI клас / обслужваща улица/. **За 1 кв. м. стойността е 142,69 лева, без ДДС или 72,96 евро, без ДДС.** Оценката е със срок на валидност до 11.2021г.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

Воден от горните съображения и с оглед предоставените Ви от закона функции и на основание чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и заявеното желание от „ИМОБЕНЕ“, ЕООД със заявление с рег. № РТР21-ТД26-850/ 20.04.2021 г., моля Столичен общински съвет да даде съгласие да бъдат изкупени следните имоти, собственост на „ИМОБЕНЕ“, ЕООД, **на цена от 70 евро, без ДДС за 1 кв. м. или 136,91 лева, без ДДС за кв.м., а именно:**

- Имот с КИ 68134.1006.1451 е с площ **от 504 кв. м.** изцяло попадащ в улица в ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между ОТ 401; ОТ 400 до ОТ 409 между кв. 18, кв. 37 и кв. 40, на цена от **35 280 евро, без ДДС, за целия имот или 69 001.68 лева, без ДДС за целия имот;**
- Имот с КИ 68134.1006.1453 е с площ **от 4795 кв. м.** изцяло попадащ в улица в ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между ОТ 400; ОТ 408; ОТ 409; ОТ410 до ОТ 411 между кв. 39, кв 37 и кв. 40, **на цена от 335 650 евро, без ДДС, за целия имот или 656 474,34 лева, без ДДС за целия имот;**



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54

тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org

www.triaditza.org

- Имот с КИ 68134.1006.1456 е с площ **от 622 кв. м.** изцяло попадащ в улица в ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между ОТ 407; ОТ 414; ОТ 413 до ОТ 412 между кв. 38 и кв. 39, **на цена от 43 540 евро, без ДДС, за целия имот или 85 156,84 лева, без ДДС за целия имот.**

С УВАЖЕНИЕ:

X

КМЕТ НА РАЙОН "ТРИАДИЦА" СО



ПРИЛОЖЕНИЯ.rar



1__Проект
Решение СОС_1.doc

Съгласувал чрез АИССО:

Симона Стефанова – юристконсулт отдел „ПНОЧР“

Изготвил чрез АИССО:

Паулин Митев – началник отдел „УОСЖФ“

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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 _____ 20__ година

Относно: Изкупуване на 3/ три / имот, собственост на юридическо лице, изцяло попадащи в трасето на улици в ж.к. „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадица“, София

На основание чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да бъдат изкупени следните имоти, собственост на „ИМОБЕНЕ“, ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК: 175330493, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Рожен“ № 31, представлявано от г-н Андрей Марков– Управител, **на цена от 70 евро, без ДДС за 1 кв. м. или 136,91 лева, без ДДС за кв.м., а именно:**

- Имот с КИ 68134.1006.1451 е с площ **от 504 кв. м.**, изцяло попадащ в улица в ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между ОТ 401; ОТ 400 до ОТ 409 между кв. 18, кв. 37 и кв. 40, на цена от **35 280 евро, без ДДС, за целия имот или 69 001.68 лева, без ДДС за целия имот;**

- Имот с КИ 68134.1006.1453 е с площ **от 4795 кв. м.**, изцяло попадащ в улица в ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между ОТ 400; ОТ 408; ОТ 409; ОТ 410 до ОТ 411 между кв. 39, кв 37 и кв. 40, **на цена от 335 650 евро, без ДДС, за целия имот или 656 474,34 лева, без ДДС за целия имот;**
- Имот с КИ 68134.1006.1456 е с площ **от 622 кв. м.**, изцяло попадащ в улица в ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между ОТ 407; ОТ 414; ОТ 413 до ОТ 412 между кв. 38 и кв. 39, **на цена от 43 540 евро, без ДДС, за целия имот или 85 156,84 лева, без ДДС за целия имот.**

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за изкупуване на имотите предмет на т. 1 от настоящото решение.

Настоящото решение и 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.

X

ПРЕДСЕДАТЕЛ СТОЛИЧЕН ОБЩ. СЪВЕТ

X

ЮРИСКОНСУЛТ РАЙОН ТРИАДИЦА