



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номер: 9377260, www.sofia.bg

X

изх. №

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

На рег. № СОА21-ВК08-15741-30/ 05.04.2022 г.

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

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

ОТНОСНО: Доклад от инж. Димитър Димов – Кмет на Район „Надежда“ с рег. № РНД21-ТД26-1518/ 23.12.2021 г. с предложение за откриване на процедура по чл. 36, ал. 1, т. 2 за прекратяване на съсобственост върху имот, находящ се м. „Надежда 4“, ул. „Братя Шкорпил“ № 11, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1384.699, чрез продажба на общинската част, която е в размер на 6.06%, равняващи се на 16/264 идеални части.

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

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител.
Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.*

Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение от инж. Димитър Димов – Кмет на Район „Надежда“.

Докладът и проектът за решение са относно процедура за прекратяване на съсобствеността върху поземлен имот с идентификатор 68134.1384.699, целият с площ 448 кв. м., като за идеалната част - общинска собственост, която е в размер на 6.06 % идеални части, равняващи се на 16/24 идеални части е съставен акт за частна общинска собственост № 3559/ 19.04.2021 г. По преписката се съдържат документи, от които се установява, че имотът е бил отчужден, като в последствие има постановен административни актове, с които отчуждаването е отменено и собствеността е възстановена частично.

В акта за общинска собственост са посочени като общински и идеални части от сгради върху посочения имот, но по преписката се съдържа информация, че същите са освидетелствани, поради лошото им техническо и конструктивно състояние и съборени.

Заявителят „Радстрой Надежда“ ЕООД легитимира правото си на собственост върху идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1384.699 с площ 448 кв. м. с Нотариален акт за замяна на идеални части № 82, том IX, рег. № 18411, дело № 1467/ 28.08.2020 г., Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижими имоти № 83, том IX, рег. № 18412, дело № 1468/ 28.08.2020 г. и Нотариален акт за замяна № 148, том XVI, рег. № 32156, дело 5706/ 12.11.2021 г., и трите удостоверени от Нотариус Иван Дахтеров. В район „Надежда“ е постъпило искане от Дружеството за прекратяване на съсобствеността между него и Столична община чрез изкупуване на общинската идеална част.

Главният архитект на район „Надежда“ е изразил становище, в което сочи, че по действащия застроителен и регулационен план, отреждането за имота е за жилищно строителство, като е предвидено свързано застрояване. Съгласно Общия устройствен план имотът попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“- Жк, със следните параметри: максимална плътност на застрояване -40%, максимална интензивност на застрояване Кинт-3.0, минимална озеленена площ -40%, максимална кота корниз 26 за жил. сгради и 32 за общ. сгради.

В становището на кмета на района е посочено, че за имота няма предявени реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове.

Докладът на кмета на района е придружен с пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, сключил рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти със Столична община, съгласно която пазарната стойност на идеалната част от 6.06% - общинска собственост, равняващи се на 27.149 кв. м., е в размер на 21 400 (двадесет и една хиляди и четиристотин) лв. без ДДС. Пазарната оценка е валидна до 15.06.2022 г.

Предложението на кмета на район „Надежда“, обективирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, които са съотнесими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, считам че предложения доклад и проект за решение е законосъобразен.

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

X

ЗАМ. КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Съгласувал чрез АИССО
Мария Праматарова
Директор-дирекция ДОС*

*Съгласувал чрез АИССО
Мargarита Проданова
Началник отдел*

*Изготвил писмото чрез АИССО
Силвия Чаворина
Гл. юрисконсулт
28.04.2022 г.*



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65

www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

**ЧРЕЗ
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

**ОТ ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: *Прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1384.699, представляващ УПИ III-699, кв. 46, местност „Надежда 4“, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Братя Шкорпил” № 11, чрез продажба на общинската част от имота на съсобственика.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Район „Надежда“ – Столична община е образувана преписка № РНД21-ТД26-1518/23.12.2021 г. по заявление на „РАДСТРОЙ НАДЕЖДА“ ЕООД, с ЕИК: 203328615, представлявано от управителя Иван Николаев Николов, с искане за прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1384.699, с площ 448 кв.м., с адм. адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Братя Шкорпил“ № 11, съставляващ УПИ III-699, кв. 46, местност „ж.к. Надежда 4“, чрез покупка на общинската част от имота, в качеството му на съсобственик.

Заявителят легитимира правото си на собственост в имота с Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижим имот от 28.08.2020 г., Акт № 82, том IX, рег. № 18411, дело № 1467, вписан в Служба по вписванията на 28.08.2020 г. с вх. рег. № 47987, Акт № 56, том СХІХ, д. № 36613, им.п. № 637424; 689296; 689297; Нотариален акт за замяна на

идеални части от недвижим имот от 28.08.2020 г., Акт № 83, том IX, рег. № 18412, дело № 1468, вписан в Служба по вписванията на 28.08.2020 г. с вх. рег. № 47988, Акт № 171, том CXVIII, д. № 36482, им.п. № 637424...; Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижими имоти от 12.11.2021 г., Акт № 148, том XVI, рег. № 32156, дело № 2706, вписан в Служба по вписванията на 12.11.2021 г. с вх. рег. № 84679, Акт № 137 том CCXX, д. № 65685, им.п. № 566590.

Столична община е собственик на 6,06% идеални части, равняващи се на 16/264 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1384.699, целият с площ 448, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение от 17.12.2021 г., за който е отреден УПИ III-699, кв. 46, по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда 4“, одобрен с Решение № 342 по Протокол № 83/11.06.2015 г. на Столичен общински съвет.

За притежаваните от Столична община 6,06% ид.ч. от гореописания поземлен имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 3559/19.04.2021 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 28.06.2021 г., с вх. рег. № 44740, Акт № 181, том CXV, дело № 34414, имотна партида № 689296.

Съсобствеността в имота възниква на основание отчуждителна преписка № 5/1988 г. на ОБНС „Надежда“ със Заповед № РД-40-365/27.03.1989 г. на Председателя на ИК на СНС и Заповеди за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД-43-10/08.03.2004 г. и № РД-43-11/08.03.2004 г. за част от имот пл. № 699 от кв. 47, местност „бул. Станке Димитров“, ул. „Братя Шкорпил“ /стара ул. 240-та/ № 11. За общинската част от имота, за която няма отмяна на отчуждаване и не е възстановена, е съставен Акт за частна общинска собственост № 1391/16.05.2006 г. на СО-район „Надежда“, на основание чл. 2, ал. 1, т. 7 от Закона за общинската собственост, преактувана на основание чл. 59, ал. 1 от ЗОС /влязла в сила кадастрална карта/ с Акт за частна общинска собственост № 3559/19.04.2021 г. на СО-район „Надежда“.

За общинската част от имота няма данни за реституционни претенции, вещни тежест и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Описаната в акта сграда с идентификатор 68134.1384.699.2 е освидетелствана и премахната, което обстоятелство е отразено на гърба на акта за общинска собственост.

Към преписката са приложени комбинирани скици за пълна или частична идентичност, от които е видно че ПИ с идентификатор 68134.1384.699 по кадастрална карта е идентичен с УПИ III-699 по действащ регулационен план, както и че площите по кадастрална карта, действащ регулационен план и архивен кадастрален план са в рамките на допустимата точност.

Съгласно становището на Гл. Архитект на СО – район „Надежда“ по действащ застроителен и регулационен план, одобрен с Решение № 342 по Протокол № 83/11.06.2015 г. на Столичен общински съвет, УПИ III-699, кв. 46, местност „Надежда 4“, е с отреждане за жилищно строителство. По отношение на застрояването за имота е предвидено свързано застрояване със съседния УПИ II-698 за „жс“.

По ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, УПИ III-699 „за жс“, кв. 46, местност „Надежда 4-та част“, попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ – Жк със следните параметри: максимална плътност на застрояване Пзас-тр. - 40 %, максимална интензивност на застрояване Кинт – 3,0; минимална озеленена площ Позел – 40 %; максимална кота корниз в м.: - 26 за жил., 32 за общ. сгр.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД за определяне пазарната стойност на общинския дял от имота, съобразно показателите на ОУП, а именно: 6,06 % идеални части, равняващи се на 27,149 кв.м. от по-

землен имот с идентификатор 68134.1384.699, целият с площ от 448 кв.м., в размер на 21 400,00 (двадесет и една хиляди и четиристотин) лева.

Цената е без включен ДДС.

Експертна оценка е изготвена на 15.12.2021 г. и е валидна шест месеца.

Данъчната оценка на целия имот е в размер на 18 860,80 лева (осемнадесет хиляди осемстотин и шестдесет лева и 80 стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от приложение № 2 към ЗМДТ изх. № 7204010578/28.09.2021 г. на Дирекция „Общински приходи“, отдел „Общински приходи Надежда - Връбница“.

С писмо наш изх. № РНД21-ВК08-1483/2/30.11.2021 г. /рег. № СОА21-ВК08-15741-/6/30.11.2021 г. по описа на Столична община/, имотът е предложен за включване в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 г. в Раздел „Сделки по прекратяване на съсобственост, чрез продажба на общинския дял“.

СО – район „Надежда“ дава положително становище по направеното искане от „РАДСТРОЙ НАДЕЖДА“ ЕООД, за продажбата на общинската част, представляваща 6,06% ид.ч., равняваща се на 27,149 кв.м., от поземлен имот с идентификатор 68134.1384.699, целият с площ 448 кв.м.

Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:



Проект на
решение.doc



Експертна
оценка.pdf



Преписка №
РНД21-ТД26-151-20

С уважение,

X

Кмет на Район "Надежда" - Столична общ..



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33

Проект

Р Е Ш Е Н И Е №.....

на Столичния общински съвет
от20.....година

Относно: Прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1384.699, представляващ УПИ III-699, кв. 46, местност „Надежда 4“, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Братя Шкорпил” № 11, чрез продажба на общинската част от имота на съсобственика.

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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие Столична община да прекрати съществуващата съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1384.699, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Братя Шкорпил” № 11, чрез продажба на общинската част от имота на съсобственика „РАДСТРОЙ НАДЕЖДА“ ЕООД, с ЕИК: 203328615, а именно: 6,06% идеални части, равняващи се на 16/264 от поземлен имот с идентификатор 68134.1384.699, целият с площ 448 кв.м., съставляващ УПИ III-699, кв. 46, по действащ регулационен план на местност „Надежда 4-та част“, одобрен с Решение № 342 по Протокол № 83/11.06.2015 г. на Столичен общински съвет (АЧОС № 3559/19.04.2021 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 28.06.2021 г., с вх. рег. № 44740, Акт № 181, том СХV, дело № 34414, имотна партида № 689296), по актуална пазарна цена в деня на извършване на сделката, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна цена, в размер на 21 400,00 (двадесет и една хиляди и четиристотин) лева, без включен ДДС.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба за имота по точка I.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20.....година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Георги Георгиев)

.....

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда”:.....**

X
