



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"
гр. СОФИЯ 1303, бул. "Ал. Стамболийски" № 62, тел. 9814364, ф. 9870794

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

X

ДО
Г-Н СТЕФАН МАРКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ПК ПО ФИНАНСИ И БЮДЖЕТ
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
На Ваш СОА21-ВК08-16856-[2]/ 26.11.2021 г.

ОТНОСНО: Нов проект за решение, съобразен с изготвена нова пазарна оценка, в изпълнение на Решение, прието от ПК по финанси и бюджет, на проведено заседание на 23.11.2021 г., Изх. № СОА21-ВК08-16856-[2], (Вх. № РВЕ21-ВК08-1693-[1]/ 26.11.2021 г.), във връзка с Доклад, Вх. № СОА21-ВК08-16856/17.11.2021 г. относно прекратяване на съсобственост върху недв. имоти – ЧОС, между СО и Трансинвест 007“ ЕООД и „Лекс Инвест 17“ ЕООД, с местонахождение - гр. София, район „Възраждане“, ул. „Пиротска“ № 37а, чрез продажба на частта на общината - 18/60 ид. ч. от недвижими имоти, представляващи самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 68134.302.491.1, магазини и апартаменти, заедно с 18/60 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.302.491 по КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАРКОВ,**

В изпълнение на точка втора от приетото решение на заседание от 23.11.2021 г. от ПК по финанси и бюджет, приложено Ви представям, изготвена **нова пазарна оценка, от друг сертифициран оценител** – „КОНСУЛТ 2007“ ЕООД, ЕИК 104696620, на недвижимите имоти - частна общинска собственост, предмет на горесцитирания Доклад, Вх. № СОА21-ВК08-16856/17.11.2021 г., за прекратяване на съсобственост, на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредба за общинската собственост, във връзка с което внасям в Столичен общински съвет и **нов проект за решение, съобразен с изготвената нова пазарна оценка.**

Приложение:

1. Копие от експертна оценка за определяне на пазарната стойност на правото на собственост, изготвена от „КОНСУЛТ 2007“ ЕООД;

2. Проект на Решение на СОС – 2 екземпляра;

С уважение,

X

.....
САВИНА САВОВА
КМЕТ НА СО – РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“

Изготвил:
Михаела Ралчева, ст. юрк.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2021 година

Относно: Прекратяване на съсобственост между Столична община и юридически лица върху недвижими имоти – частна общинска собственост, представляващи поземлен имот, заедно с построената в него сграда, в която са изградени самостоятелни обекти, находящи се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Пиротска“ № 37а, чрез продажба на частта на общината на съсобствениците.

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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Допълва Решение № 108 по Протокол № 29/ 25.02.2021 г. на Столичен общински съвет за приемане на „Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 година” в раздел Раздел IX „Сделки по прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял“, с продажба на съсобственика на **18/60 60 ид. ч. от недвижими имоти – частна общинска собственост, представляващи самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 68134.302.491.1 – магазини и апартаменти, заедно с 18/60 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.302.491** по КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящи се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Пиротска“ № 37а.

II. Дава съгласие за прекратяване на съсобствеността върху горепосочените недвижими имоти, като Столична община продаде на съсобствениците „Трансинвест 007“ ЕООД, ЕИК: 204096975 и „Лекс Инвест 17“ ЕООД, ЕИК: 204377820, представлявани от Александър Търкаланов, действащ в качеството си на управител, частта на общината, съставляваща **18/60 идеални части от недвижими имоти – частна общинска собственост, представляващи самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 68134.302.491.1 – магазин № 1 с идентификатор 68134.302.491.1.24, магазин № 2 с идентификатор 68134.302.491.1.25, магазин № 3 с идентификатор 68134.302.491.1.26, магазин № 4 с идентификатор 68134.302.491.1.27, апартамент № 1 с идентификатор 68134.302.491.1.19, апартамент № 2 с идентификатор 68134.302.491.1.20, апартамент № 3 с идентификатор 68134.302.491.1.21, апартамент № 4 с идентификатор 68134.302.491.1.22, апартамент № 5 с идентификатор 68134.302.491.1.23, заедно със 18/60 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.302.491** по КККР на гр. София, район

„Възраждане“, ул. „Пиротска“ № 37а., актувани с АЧОС № 1618/ 05.06.2020 г., АЧОС № 1620/ 11.06.2020 г., АЧОС № 1621/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1622/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1623/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1624/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1625/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1626/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1627/ 17.06.2020 г. и АЧОС № 1684/ 13.09.2021 г. на Район „Възраждане“ – СО, по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка (Към РВЕ21-ВК08-1693-3/10.12.2021 г.), в размер на **230 362.00 лв. (двеста и тридесет хиляди триста шестдесет и два лева), без включен ДДС**

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за прекратяване на съсобствеността върху горепосочените недвижими имоти и сключи договор за прехвърляне правото на собственост върху общинските **18/60 идеални части** със съсобствениците „Трансинвест 007“ ЕООД, ЕИК: 204096975 и „Лекс Инвест 17“ ЕООД, ЕИК: 204377820.

Настоящото решение е прието на __ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2021 г., Протокол № ____ от _____ 2021 г., точка __ от дневния ред, по доклад № _____ /2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ:**

.....
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Съгласувал:

X

Михаела Ралчева
ст.юрисконсулт при район "Възраждане" -...



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-ВК08-16856 / 17.11.2021 г. НА КМЕТА НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ” ОТНОСНО ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ В ИМОТИ НА УЛ. „ПИРОТСКА“ № 37А, ЧРЕЗ ПРОДАЖБА НА ЧАСТТА НА ОБЩИНАТА - 18/60 ИД. Ч. ОТ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.302.491.1, МАГАЗИНИ И АПАРТАМЕНТИ, ЗАЕДНО С 18/60 ИД. Ч. ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.302.491

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 в машинно четим формат при-

ложения, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-жа Савина Савова – Кмет на район „Възраждане“:

Докладът и проектът за решение са във връзка със заявление № РВЕ20-ТД26-1400/15.09.2020 г. от съсобствениците - „Трансинвест 007“ ЕООД, ЕИК: 204096975 и „Лекс Инвест 17“ ЕООД, ЕИК: 204377820, представлявани от управителя - Александър Търкаланов, за прекратяване на съсобственост между дружествата и Столична община чрез изкупуване на общинските идеални части, в съсобствени недвижими имоти, находящи се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Пиротска“ № 37а, представляващи - **поземлен имот с идентификатор 68134.302.491, целият с площ от 188 кв.м, заедно с построената в него сграда с идентификатор 68134.302.491.1(източна половина от сграда близнак), в която са разположени следните самостоятелни обекти - магазин № 1 с идентификатор 68134.302.491.1.24, магазин № 2 с идентификатор 68134.302.491.1.25, магазин № 3 с идентификатор 68134.302.491.1.26, магазин № 4 с идентификатор 68134.302.491.1.27, апартамент № 1 с идентификатор 68134.302.491.1.19, апартамент № 2 с идентификатор 68134.302.491.1.20, апартамент № 3 с идентификатор 68134.302.491.1.21, апартамент № 4 с идентификатор 68134.302.491.1.22, апартамент № 5 с идентификатор 68134.302.491.1.23** по КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Столична община е собственик на 18/60 идеални части, актувани с актове за частна общинска собственост: АЧОС № 1618/ 05.06.2020 г., АЧОС № 1620/ 11.06.2020 г., АЧОС № 1621/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1622/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1623/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1624/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1625/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1626/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1627/ 17.06.2020 г., за самостоятелните обекти в сградата и АЧОС № 1684/ 13.09.2021 г., за поземления имот.

Дружествата „Трансинвест 007“ ЕООД, ЕИК: 204096975 и „Лекс Инвест 17“ ЕООД, ЕИК: 204377820, представлявани от Александър Кирилов Търкаланов, в качеството му на управител, се легитимират като собственици на останалите **42/60 идеални части**, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 130, том I, рег. № 3240, нот. дело № 70/2017 г., вписан в АВ с Вх. рег. № 12205/ 09.03.2017 г., акт № 52, том XXV, д. 8241/2017 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 131, том I, рег. № 3241, нот. дело № 71/2017 г., вписан в АВ с Вх. рег. № 12183/ 09.03.2017 г., акт № 7, том XXV, д. 8176/2017 г.

Съгласно Удостоверение, Изх. № 9400-6086/ 03.06.2020 г., издадено от Национален институт за недвижимо културно наследство, гр. София, **сградата на ул. „Пиротска“ № 37, кв. 187, УПИ VI-9,10 в гр. София притежава статут на архитектурно-строителна недвижима културна ценност с предварителна категория „местно значение“, декларирана с писмо № 1787 от 21.05.1976 г. на НИПК** и е включена в „Актуализиран списък на индивидуалните архитектурни, исторически и художествени паметници на културата в гр. София – Централна градска част“.

Обектът попада в обхвата на територия с културно-историческо наследство със статут на групова недвижима културна ценност – „Зона на старите пазарища“ /А-2/, гр. 16 в гр. София, декларирана с писмо № 4469 от 22.08.1986 г. на НИПК като групов паметник на културата. Имотът попада в границите на I-ва защитена зона на археологическия резерват „Антична Сердика и Средновековен Средец“, обявен с ПМС № 36/ 01.06.1976 г. и включен под № 16 в приложен към чл. 50, ал. 3 от ЗКН „Списък на археологическите резервати“.

Към началото на 2019 г. общото техническо и експлоатационно състояние на сградата е влошено и не отговаря на съществените изисквания на чл. 169, ал. 1-3 от ЗУТ. Съста-

вен е Констативен протокол от 02.04.2019 г. от назначена комисия от длъжностни лица при район „Възраждане“.

Със заявление, Вх. № СОА21-ГР94-3491/ 24.06.2021 г. на район „Възраждане“, дружествата - съсобственици, информират, че са възложили на специалист по консервация и реставрация на недвижими културни ценности да извърши архитектурно-инженерно обследване на всички необходими и неотложни ремонти по цялостно укрепване, реставриране и консервиране на съсобствената сграда - паметник на културата, категория „местно значение“. **Приложени са разработен Проект за реставрация и консервация на фасади и ремонт на покрив** с изготвена количествена сметка за обекта от д-р арх. Валентина Върбанова, Удостоверение № 09-00-0011/ 25.07.2011 г. за вписване в публичния регистър по чл. 165 от Закона за културното наследство, както и становище и оферта за СМР.

Изразена е готовност, от страна на управителя на двете дружества, съсобственици, да „поеме и финансира реставрирането“ на целия имот, след прекратяване на съсобствеността върху имота.

Изготвена е **експертна оценка** от сертифициран оценител, „СОФИНВЕСТ“ ЕООД, сключил Рамков договор със СО, за **определяне на пазарната стойност на правото на собственост върху 18/60 ид. ч. от недвижими имоти**, представляващи **самостоятелни обекти в сграда** – магазини: от № 1 до № 4 и апартаменти: от № 1 до № 5, заедно със съответните идеални части от **поземлен имот** с идентификатор **68134.302.491**, гр. София, ул. „Пиротска“ № 37а. Видно от изготвения доклад на оценителя, **към 10.09.2021 г., пазарната стойност на правото на собственост върху 18/60 ид. ч. от имотите е в общ размер на 206 326,00 лв.** (двеста и шест хиляди триста двадесет и шест лева) **без ДДС.**

Изготвената оценка е със срок на валидност до 10.03.2022 г.

Към доклада са представени удостоверения за данъчни оценки на имотите, издадени от ОП „Възраждане“.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение чл. 26, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, и чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, считаме, че предложеният проект за решение е законосъобразен.

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 юриконсулт в ДОС/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“

гр.СОФИЯ 1303, бул.»Ал.Стамболийски“, № 62 тел.02/9814364, ф.02/9870794

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от

САВИНА САВОВА - кмет на район „Възраждане“

ОТНОСНО: Предложение до Столичен общински съвет за прекратяване на **съсобственост**, върху недвижими имоти – частна общинска собственост, между Столична община и „Трансинвест 007“ ЕООД и „Лекс Инвест 17“ ЕООД, с местонахождение – гр. София, район „Възраждане“, ул. „Пиротска“ № 37а, чрез продажба на частта на общината - 18/60 ид. ч. от недвижими имоти, представляващи самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 68134.302.491.1, магазини и апартаменти, заедно с 18/60 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.302.491 по КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Столична община притежава в съсобственост с „Трансинвест 007“ ЕООД, ЕИК: 204096975 и „Лекс Инвест 17“ ЕООД, ЕИК: 204377820, недвижими имоти, находящи се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Пиротска“ № 37а, представляващи - **поземлен имот с идентификатор 68134.302.491, заедно с построената в него сграда с идентификатор 68134.302.491.1**, в която са разположени следните самостоятелни обекти - **магазин № 1 с идентификатор 68134.302.491.1.24, магазин № 2 с идентификатор 68134.302.491.1.25, магазин № 3 с идентификатор 68134.302.491.1.26, магазин № 4 с идентификатор 68134.302.491.1.27, апартамент № 1 с идентификатор 68134.302.491.1.19, апартамент № 2 с идентификатор 68134.302.491.1.20, апартамент № 3 с идентификатор 68134.302.491.1.21, апартамент № 4 с идентификатор 68134.302.491.1.22, апартамент № 5 с идентификатор 68134.302.491.1.23** по КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Столична община е собственик на **18/60 идеални части**. Столична община легитимира собствеността си съгласно: АЧОС № 1618/ 05.06.2020 г., АЧОС № 1620/ 11.06.2020 г., АЧОС № 1621/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1622/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1623/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1624/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1625/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1626/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1627/ 17.06.2020 г., за самостоятелните обекти в сградата и АЧОС № 1684/ 13.09.2021 г., за ПИ.

Дружествата „Трансинвест 007“ ЕООД, ЕИК: 204096975 и „Лекс Инвест 17“ ЕООД, ЕИК: 204377820, представлявани от Александър Търкаланов, в качеството му на управител, се легитимират като собственици на останалите **42/60 идеални части**, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 130, том I, рег. № 3240, нот.

дело № 70/2017 г., вписан в АВ с Вх. рег. № 12205/ 09.03.2017 г., акт № 52, том XXV, д. 8241/2017 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 131, том I, рег. № 3241, нот. дело № 71/2017 г., вписан в АВ с Вх. рег. № 12183/ 09.03.2017 г., акт № 7, том XXV, д. 8176/2017 г.

Съгласно Удостоверение, Изх. № 9400-6086/ 03.06.2020 г., издадено от Национален институт за недвижимо културно наследство, гр. София, **сградата на ул. „Пиротска“ № 37, кв. 187, УПИ VI-9,10 в гр. София притежава статут на архитектурно-строителна недвижима културна ценност с предварителна категория „местно значение“, декларирана с писмо № 1787 от 21.05.1976 г. на НИПК** и е включена в „Актуализиран списък на индивидуалните архитектурни, исторически и художествени паметници на културата в гр. София – Централна градска част“.

Обектът попада в обхвата на територия с културно-историческо наследство със статут на групова недвижима културна ценност – „Зона на старите пазарища“ /А-2/, гр. 16 в гр. София, декларирана с писмо № 4469 от 22.08.1986 г. на НИПК като групов паметник на културата.

Имотът попада в границите на I-ва защитена зона на археологическия резерват „Антична Сердика и Средновековен Средец“, обявен с ПМС № 36/ 01.06.1976 г. и включен под № 16 в приложен към чл. 50, ал. 3 от ЗКН „Списък на археологическите резервати“.

Към началото на 2019 г. общото техническо и експлоатационно състояние на сградата е влошено и не отговаря на съществените изисквания на чл. 169, ал. 1-3 от ЗУТ. Във връзка с което е проведено изслушване, на заинтересованите лица, констатациите от което са отразени в Констативен протокол от 02.04.2019 г., съставен от назначена комисия от длъжностни лица при район „Възраждане“.

С последващ Констативен протокол от 10.04.2019 г., съставен на основание чл. 196, ал. 8 от ЗУТ и чл. 72, ал. 3 от Закона за културното наследство (ЗКН), е обективизирано състоянието на сградата и са дадени съответни предписания за аварийно-временно обезопасяване на сградата и за започване на процедура за снабдяване със строителни книжа за извършване на възстановителни, консервационни, реставрационни и ремонтни дейности, които следва да се извършат по одобрена проектна документация, съгласувана по реда на ЗКН. За поправянето и възстановяването на сградата е предоставен 6 месечен срок, както и срок за изготвяне на необходимата проектна документация за извършване на консервационно-реставрационни дейности на недвижими културни ценности. В рамките на предоставения срок предписанията не са изпълнени.

В администрацията на район „Възраждане“ е постъпила молба, Вх. № РВЕ20-ТД26-1400/15.09.2020 г. от съсобствениците - „Трансинвест 007“ ЕООД, ЕИК: 204096975 и „Лекс Инвест 17“ ЕООД, ЕИК: 204377820, представлявани от управителя - Александър

Търкаланов, с която същият, отправя предложение за прекратяване на съсобствеността чрез изкупуване на идеалните части, притежавани от СО.

С последваща молба, Вх. № РВЕ20-ТД26-1400-2/26.10.2020 г., дружествата съсобственици, информират район „Възраждане“ - СО, за силно компроментираното състояние на жилищната сграда, създаващо реална опасност за преминаващи и живущи лица и за спешната необходимост от извършване на ремонтни дейности на фасадата и покривното пространство.

В началото на 2021 г., след извършена проверка по обследване на сградата е установено, че състоянието на имота не отговаря на изискванията на ЗУТ, имота не се стопанисва и поддържа от собствениците в съответствие с изискванията на нормативните актове, както и че е налице спешна необходимост от обезопасяване и обмазване на рушаштите се елементи по фасадата и балконите. Във връзка с което са издадени предписания. До предоставения краен срок за уведомяване относно предприетите действия, във връзка с изпълнението на дадените предписания не е

постъпило уведомление от някои от собствениците/ползвателите/обитателите на сградата.

Със заявление, Вх. № СОА21-ГР94-3491/ 24.06.2021 г. на район „Възраждане“, „Трансинвест 007“ ЕООД и „Лекс Инвест 17“ ЕООД, в качеството си на собственици, информират, че са възложили на специалист по консервация и реставрация на недвижими културни ценности да извърши архитектурно-инженерно обследване на всички необходими и неотложни ремонти по цялостно укрепване, реставриране и консервиране на собствената сграда - паметник на културата, категория „местно значение“. **Приложения са разработен Проект за реставрация и консервация на фасади и ремонт на покрив** с изготвена количествена сметка за обекта от д-р арх. Валентина Върбанова, Удостоверение № 09-00-0011/ 25.07.2011 г. за вписване в публичния регистър по чл. 165 от Закона за културното наследство, както и становище и оферта за СМР.

Изразена е готовност, от страна на управителя на двете дружества, собственици, да „поеме и финансира реставрирането“ на целия имот, при условие, че собствеността върху имота между СО и „Трансинвест 007“ ЕООД и „Лекс Инвест 17“ ЕООД, бъде прекратена, чрез продажба на общинските 18/60 ид. ч.

По възлагане на район „Възраждане“ – СО е изготвена експертна оценка от сертифициран оценител, „СОФИНВЕСТ“ ЕООД, сключил Рамков договор със СО, за определяне на пазарната стойност на правото на собственост върху 18/60 ид. ч. от недвижими имоти – ЧОС, представляващи самостоятелни обекти в сграда – магазини: от № 1 до № 4 и апартаменти: от № 1 до № 5, заедно със съответните идеални части от поземлен имот с идентификатор **68134.302.491**, гр. София, ул. „Пиротска“ № 37а. Видно от изготвения доклад на оценителя, към **10.09.2021 г.**, пазарната стойност на правото на собственост върху 18/60 ид. ч. от имотите е в общ размер на **206 326,00 лв.** (двеста и шест хиляди триста двадесет и шест лева) без ДДС. Изготвената оценка е със срок на валидност до 10.03.2022 г. Оценката е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, приета с Решение № 81 по Протокол № 7 от 28.02.2008 г.

Във връзка с гореизложената фактическа обстановка предвид обстоятелствата, че: **и към днешна дата състоянието на сградата продължава да бъде силно компроментирано**; собствениците на строежи са длъжни да ги поддържат в техническо състояние, отговарящо на основните изисквания по чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ, и същите носят имуществена отговорност за причинени вреди от своите виновни бездействия, в резултат на които може да настъпи авария на строежа, водеща до материални щети или увреждане на трети лица и имоти; сградата е със статут на недвижима културна ценност, категория „местно значение“, което повишава значително разходите за консервация и реставрация, а **общинска собственост са 18/60 ид. ч., на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост, предлагам, като най-целесъобразно с оглед дадените правомощия на Столичен общински съвет, съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, да бъде взето решение за прекратяване на собствеността върху гореописаните недвижими имоти, чрез продажба на частта на общината - 18/60 ид. ч. на собствениците - „Трансинвест 007“ ЕООД, ЕИК: 204096975 и „Лекс Инвест 17“ ЕООД, ЕИК: 204377820.**

Приложение:

1. Проект на Решение на СОС – 2 екземпляра;
2. Копия от АЧОС за самостоятелните обекти и за ПИ;
3. Копия от Нот. акт – 2 броя;
4. Копия от скици на самостоятелните обекти и за ПИ;
5. Копия от Данъчни оценки на обектите;

6. Копие от Удостоверение, Изх. № 9400-6086/ 03.06.2020 г., издадено от Национален институт за недвижимо културно наследство, гр. София;
7. Копие от Констативен протокол от 02.04.2019 г.;
8. Копие от Констативен протокол от 10.04.2019 г.;
9. Копие от Писмо, Изх. № РВЕ21-МК92-15/ 03.02.2021 г. на район „Възраждане“ – СО;
10. Копие от Заявление, Вх. № СОА21-ГР94-3491/ 24.06.2021 г. от „Трансинвест 007“ ЕООД и „Лекс Инвест 17“ ЕООД, с приложено копие от Проект за реставрация и консервация на фасади и ремонт на покрив;
11. Копие от експертна оценка за определяне на пазарната стойност на правото на собственост, изготвена от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД;
12. Становище, Вх. № Към РВЕ20-ТД26-1400-4/11.11.2021 г. от Главен архитект на район „Възраждане“ – СО;
13. Удостоверение, Вх. № Към РВЕ19-МК92-6-16/11.11.2021 г. - отдел „УОС, ЖН, РКТД“ - район „Възраждане“ – СО;
14. Становище, Вх. № Към РВЕ19-МК92-6-15/10.11.2021 г. от отдел „ПНО“;

С уважение,

КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“- СО :

Х



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2021 година

За прекратяване на съсобственост между Столична община и юридически лица върху недвижими имоти – частна общинска собственост, представляващи поземлен имот, заедно с построената в него сграда, в която са изградени самостоятелни обекти, находящи се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Пиротска“ № 37а, чрез продажба на частта на общината на съсобствениците.

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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Допълва Решение № 108 по Протокол № 29/ 25.02.2021 г. на Столичен общински съвет за приемане на „Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 година” в раздел Раздел IX „Сделки по прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял“, с продажба на съсобственика на **18/60 60 ид. ч. от недвижими имоти – частна общинска собственост, представляващи самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 68134.302.491.1 – магазини и апартаменти, заедно с 18/60 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.302.491** по КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящи се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Пиротска“ № 37а.

II. Дава съгласие за прекратяване на съсобствеността върху горепосочените недвижими имоти, като Столична община продаде на съсобствениците „Трансинвест 007“ ЕООД, ЕИК: 204096975 и „Лекс Инвест 17“ ЕООД, ЕИК: 204377820, представлявани от Александър Търкаланов, действащ в качеството си на управител, частта на общината, съставляваща **18/60 идеални части от недвижими имоти – частна общинска собственост, представляващи самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 68134.302.491.1 – магазин № 1 с идентификатор 68134.302.491.1.24, магазин № 2 с идентификатор 68134.302.491.1.25, магазин № 3 с идентификатор 68134.302.491.1.26, магазин № 4 с идентификатор 68134.302.491.1.27, апартамент № 1 с идентификатор 68134.302.491.1.19, апартамент № 2 с идентификатор 68134.302.491.1.20, апартамент № 3 с идентификатор 68134.302.491.1.21, апартамент № 4 с идентификатор 68134.302.491.1.22, апартамент № 5 с идентификатор 68134.302.491.1.23, заедно със 18/60 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.302.491** по КККР на гр. София, район

„Възраждане“, ул. „Пиротска“ № 37а., актувани с АЧОС № 1618/ 05.06.2020 г., АЧОС № 1620/ 11.06.2020 г., АЧОС № 1621/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1622/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1623/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1624/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1625/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1626/ 17.06.2020 г., АЧОС № 1627/ 17.06.2020 г. и АЧОС № 1684/ 13.09.2021 г. на Район „Възраждане“ – СО, по актуална пазарна цена, не по-ниска от пазарната оценка (РВЕ21-ТД26-1232-2/15.09.2021 г.), изготвена от сертифициран оценител – „Софинвест“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, в **общ размер на: 206 326,00 лв.** (двеста и шест хиляди триста двадесет и шест лева) **без ДДС.**

Ш. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за прекратяване на съсобствеността върху горепосочените недвижими имоти и сключи договор за прехвърляне правото на собственост върху **18/60 идеални части** със съсобствениците „Трансинвест 007“ ЕООД, ЕИК: 204096975 и „Лекс Инвест 17“ ЕООД, ЕИК: 204377820.

Настоящото решение е прието на __ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2021 г., Протокол № ____ от _____ 2021 г., точка __ от дневния ред, по доклад № _____ /2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ:**

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

X

Михаела Ралчева
ст.юрисконсулт