



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 недвижим имот – частна общинска собственост, между Столична община и „МАТ-СТАР“ ООД, ЕИК: 130436951, с местонахождение – гр. София, район „Възраждане“, ул. „Опълченска“ № 56, чрез продажба на частта на общината – 70 % (седемдесет процента) ид. ч. от незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.302.544 по КККР на гр. София, одобрена със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Столична община притежава в **съсобственост** с „МАТ-СТАР“ ООД, ЕИК: 130436951, недвижим имот, находящ се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Опълченска“ № 56, представляващ **незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.302.544** по КККР на гр. София, одобрена със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, целият с площ от 388 кв. м., представляващ по действащия ПУП, част от УПИ V-4, кв. 135, м. „Зона Б-5“.

Столична община е собственик на **70 % (седемдесет процента) идеални части**. Столична община легитимира собствеността си съгласно: АЧОС № 1514/ 26.10.2018 г., вписан в Служба по вписванията гр. София, под Вх. рег. № 1595/ 21.01.2019 г., Акт № 36, том III, дело № 977/ 2019 г.

Юридическото лице, съсобственик, „МАТ-СТАР“ ООД, ЕИК: 130436951, се легитимира като собственик на останалите **30 % (тридесет процента) идеални части**, съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 143, том III, рег. № 13100, дело № 0517/2012 г. на Нотариус Валентина Благоева - нотариус с район на действие РС – София, вписана под № 302 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията под Вх. рег. № 34784/ 10.08.2012 г., Акт № 157, том LXXX, дело 16727, стр. 229550.

В администрацията на район „Възраждане“ е постъпило Предложение за прекратяване на съсобственост, Вх. № Към РВЕ18-ТД26-1053-4/04.05.2021 г., от юридическото лице, съсобственик, в имота - „МАТ-СТАР“ ООД, ЕИК: 130436951, седалище и адрес на управление: област София (столица), общ. Столична, с. Мирояне, п.код 1289, Стопански двор, представлявано от управителя - Ибрахим Мезиад, с

което същият потвърждава обективизираното от негова страна, отправено искане за прекратяване на съсобствеността чрез изкупуване на идеалните части, притежавани от СО.

Видно от съдържанието на постъпилото от съсобственика „МАТ-СТАР“ ООД, ЕИК: 130436951, предложение за прекратяване на съсобствеността върху имота, същият посочва, че прекратяването на съсобствеността, чрез продажба на частта на общината, ще предостави възможност за реализиране на инвестиционни намерения на територията на район „Възраждане“ от страна на юридическото лице, съсобственик, предвид, че дружеството е собственик на два от съседните, на притежавания в съсобственост недвижим имот, а именно на ПИ с идентификатор 68134.302.231, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, ул. „Средна гора“ № 109 и ПИ с идентификатор 68134.302.232, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, ул. „Средна гора“ № 107, за които имоти се легитимира като собственик съгласно нотариален акт № 74, том X, рег. № 25791, д. № 1655/2013 г. на нотариус Иван Дахтеров, рег. № 039 на НК, вписан в АВ, Вх. рег. № 64728/ 17.12.2013 г., Акт № 66, том CLVII и нотариален акт № 187, том II, рег. № 09827, д. № 0371/2012 г. на нотариус Валентина Благоева, рег. № 302 на НК, вписан в АВ, Вх. рег. № 25587/ 21.06.2012 г., Акт № 146, том LVIII.

По възлагане на район „Възраждане“ – СО е изготвена **експертна оценка** от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил Рамков договор със СО, за определяне на пазарната стойност на правото на собственост **върху 70 % (седемдесет процента) идеални части от правото на собственост от незастроен поземлен имот - ЧОС с идентификатор 68134.302.544**, находящ се на територията на гр. София, район „Възраждане“, ул. „Опълченска“ № 56, представляващ част от УПИ V-4, кв. 135, съгласно действащия план за регулация на местност „Зона Б-5“. Видно от изготвения доклад на оценителя **към 16.11. 2021 г. пазарната стойност на правото на собственост върху 70 % (седемдесет процента) ид. ч. от ПИ е в размер на 236 437,00 лв.** (двеста тридесет и шест хиляди четиристотин тридесет и седем лева) **без ДДС. Цена за 1,00 кв.м. – 871,00лв./м²**. Изготвената оценка е със срок на валидност до 16.05.2022 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.

По отношение на имота няма реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост и вещни права и други предложения за сделки със същия имот.

Имотът попада в устройствена зона Ц₂ – зона на стария градски център. Съгласно действащия план за застрояване – ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-09-524/ 25.11.1993 г. на Главния архитект на София, в УПИ V₄, кв. 135, м. „Зона Б-3“ се предвижда шестетажна жилищна сграда с магазини в партера на свързано застрояване със съседните от север и юг съответно УПИ VI₅ и УПИ IV₃. Разгънатата застроена площ на надземната част е около 1450 м².

Във връзка с гореизложеното предвид обстоятелствата, че се касае до притежаван в съсобственост незастроен поземлен имот, предвижданията по плана за застрояване, изразената от юридическото лице, съсобственик в имота, възможност за релизиране на инвестиционни намерения на територията на район „Възраждане, след прекратяване на съсобствеността върху имота и постъпилото предложение от страна на същия, за прекратяване на съсобствеността, чрез продажба на частта на общината, **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, 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 съсобствеността върху гореописания недвижим имот, чрез продажба на частта на общината - 70 % (седемдесет процента) идеални части, на съсобственика - „МАТ-СТАР“ ООД, ЕИК: 130436951.**

Приложение:

1. Проект на Решение на СОС – 2 екземпляра;
2. Копия от АЧОС, скица и данъчна оценка;
3. Копие от Предложение за прекратяване на съсобственост, Вх. № Към РВЕ18-ТД26-1053-4/04.05.2021 г.;
4. Копия от нот. акт акт. – 3 броя (1 бр. легитимиращ ю.л. като съсобственик в имота и 2 бр. легитимиращи ю.л. като собственик на съседните два имота), скици и данъчни оценки;
5. Копие от експертна оценка за определяне на пазарната стойност на правото на собственост, изготвена от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД;
6. Становище от Главен архитект на район „Възраждане“ – СО;
7. Удостоверение, Вх. № Към РВЕ18-ТД26-1053-5/ 17.11.2021 г. на район „Възраждане“ – СО;

С уважение,

КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ”- СО :

X



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 юридическо лице върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ незастроен поземлен имот, находящ се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Опълченска“ № 56, чрез продажба на частта на общината.

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 **70 % (седемдесет процента) идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.302.544** по КККР на гр. София, одобрена със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, целият с площ от 388 кв. м., представляващ част от УПИ V-4, кв. 135, м. „Зона Б-5“, находящ се на територията на гр. София, район „Възраждане“, ул. „Опълченска“ № 56.

II. Дава съгласие за прекратяване на съсобствеността върху горепосочения недвижим имот, като Столична община продаде на „МАТ-СТАР“ ООД, ЕИК: 130436951, частта на общината, съставляваща **70 % (седемдесет процента) идеални части от правото на собственост от незастроен поземлен имот - ЧОС с идентификатор 68134.302.544 по КККР на гр. София**, одобрена със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, актуван с **АЧОС № 1514/ 26.10.2018 г.** на район „Възраждане“ – СО, вписан в Служба по вписванията гр. София, под Вх. рег. № 1595/ 21.01.2019 г., Акт № 36, том III, дело № 977/ 2019 г., по актуална пазарна цена, не по-ниска от пазарната оценка (Вх. № Към РВЕ21-ТД26-1717-1/17.11.2021 г.), изготвена от сертифициран оценител – „Софинвест“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община, в **размер на: 236 437,00 лв.** (двеста тридесет и шест хиляди четиристотин тридесет и седем лева) **без ДДС. Цена за 1,00 кв.м. – 871,00лв./м².**

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за прекратяване на съсобствеността върху горепосочения недвижим имот и сключи договор за прехвърляне правото на собственост върху **70 % (седемдесет процента) идеални части със съсобственика „МАТ-СТАР“ ООД, ЕИК: 130436951.**

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 Владкова Ралчева
ст.юрисконсулт