



Столична община

Входящ №
СОА21-ВК08-1892-3]

Регистриран на 10.05.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000. ул. "Московска" 33. телефон: 9377260. www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На Наш № СОА21- ВК08-1892/1/2021 година

СТАНОВИЩЕ

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

От арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад № РНИ20-ГР94-71/5/2021 година на Кмета на район „Нови Искър“ за прекратяване на съсобственост между Столична община и юридическо лице, чрез продажба на общинската част, представляваща 54/654 идеални части (8,26%) от поземлен имот с идентификатор 11884.5965.43, с. Войнеговци, район „Нови Искър“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение на Кмета на район „Нови Искър“:

Докладът и проектът за решение са относно процедура за прекратяване на съсобственост между Столична община и „Старт Трейдинг“ ЕООД, чрез управителя Румен Марков, върху поземлен имот с идентификатор 11884.5965.43, с площ 654 кв.м, попадащ в урбанизираната територия на с. Войнеговци, район „Нови Искър“, чрез продажба на съсобственика, на общинския дял, съставляващ 8,26% или 54/654 идеални части от поземления имот, актуван с АОС №4346 от 27.02.2020 година на СО-Район „Нови Искър“, вписан в Службата по вписванията по надлежния ред.

„Старт Трейдинг“ ЕООД е собственик на 600/654 идеални части от поземлен имот с идентификатор 11884.5965.43, целият с площ 654 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Войняговци, находящ се на адрес : с. Войняговци, район „Нови Искър“, местност „Язовина“, съгласно нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот №11, том II, рег.№2858, дело №196 от 2019 година и нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот №12, том II, рег.№2859, дело №197 от 2019 година.

Столична община е собственик на останалите 54/654 идеални части или 8,26% от поземлен имот с идентификатор 11884.5965.43, актуван с АОС №4346 от 27.02.2020 година на СО- Район „Нови Искър“, вписан в Службата по вписванията с рег.№ 31169 от 18.06.2020г., Акт 167, том LXXVI, дело№23501, партида 484165.

В качеството си на съсобственик в поземления имот, „Старт Трейдинг“ ЕООД, чрез управителя Румен Марков е депозирало искане да прекрати съсобствеността със Столична община, като закупи общинския дял.

В тази връзка, Кметът на район „Нови Искър“, в своя доклад и проект за решение е предложил да бъде проведена процедура по реда на чл.36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост, като Столична община продаде 8,26%, съставляващи 54/654 идеални части от поземления имот.

Съгласно удостоверение, издадено от главния архитект на район „Нови Искър“, по ОУП на Столична община, приет с решение № 697 по Протокол №51/19.11.2009 г. и решение № 960/06.12.2009 г. на Министерски съвет и приложението му към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, имотът попада в устройствена категория - вилна зона с числител 1, приета с Решение №67 от 14.02.2019 година на СОС с пределно допустими устройствени показатели: плътност на застрояване – 25%, интензивност на застрояване (Кинт)-0.8, мин. озеленена площ-60%, кота корниз- 8,5 метра и кота било-10м.

Видно от приложено удостоверение № РНИ20-ГР94-71/4/2021 година на главния архитект на район „Нови Искър“ и писмо №47/16/09.06.2014г. на Областния управител на Област София, за имота няма предявени реституционни претенции.

За по-голяма прецизност, предлагаме т.І и т.ІІ на проекта за решение да се обединят, със следната редакция: **„Дава съгласие за прекратяване на съсобственост върху поземлен имот с идентификатор 11884.5965.43, целият с площ 654 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, като Столична община продаде на „Старт Трейдинг“ ЕООД, чрез управителя Румен Марков, общинския дял, съставляващ 8,26% или 54/654 идеални части от поземления имот, актуван с АОС №4346 от 27.02.2020 година на СО - Район „Нови Искър, по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на 1937 (хиляда деветстотин тридесет и седем) лева, без ДДС (35.87лева/кв.м).**

Предлагаме т.ІV да стане т. II, със следния текст: „ Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор, за продажбата на общинските идеални части“.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: 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, чл.29, ал.1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са съотносими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

Докладът е придружен с изготвена пазарна оценка на сертифициран оценител Васил Добрев, сключил рамков договор със Столична община, съгласно която

пазарната стойност на правото на собственост върху 8,26% или 54/654 идеални части или поземлен имот с идентификатор 11884.5965.43, целият с площ 654 кв.м, с. Войнеговци, е определена в размер на 1937 (хиляда деветстотин тридесет и седем) лева, без ДДС (35.87лева/кв.м).

Срокът на валидност на пазарната оценката е до 20.07.2021 г.

С писмо рег.№ СОА21-ВК08-1892(2) от 15.04.2021 година е изпратена данъчна оценка на общинския имот изх.№7215002918 от 05.04.2021 година на СО – Дирекция „Общински приходи“ – отдел ОП „Нови Искър“, възлизаща на 124 (сто двадесет и четири) лева.

Предвид изложеното, считаме че предложените доклад и проект за решение са законосъобразни.

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

ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ДОНЧО БАРБАЛОВ/



ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

/арх.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/

Съгласували:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Искра Карамфилова

Изготвил: Димитринка Цветкова – гл. юрисконсулт в ДОС

22.04.2021 г.
20.04.2021 г.
19.04.2021 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. "Искърско дефиле" № 121 /XXXI- МЦ/, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

 Recoverable Signature

X РНИ20-ГР94-71/5/09.02.2...

изх. №
Signed by: Albena Manolova Krastanova

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На Наш вх. №РНИ20-ГР94-71/16.01.2020 г.

Относно: Процедура по прекратяване на съсобственост между Столична община и юридическо лице върху поземлен имот, находящ се в с. Войнеговци, район „Нови Искър“, Столична община, чрез продажба на частта, собственост на Общината


УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Приложено Ви изпращаме доклад и проект за решение в 2 /два/ екземпляра, относно включена в проекта на годишната „Програма на Столична община за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2021 г.“ в раздел „Сделки по прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял“, процедура по прекратяване на съсобственост между Столична община като собственик на 54/654 идеални части или 8.26 % и „Старт Трейдинг“ ЕООД чрез Управителя Румен Цветанов Марков като собственик на 600/654 идеални части или 91.74 % от поземлен имот, представляващ ПИ с ИД 11884.5965.43, целият с площ от 654.00 кв. м. по КККР на с. Войнеговци, одобрени със Заповед №РД-18-4/11.01.2012 г на Изпълнителния директор на АГКК.

Моля, да бъде издадено становище, относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение от кмета на Столична община.

Приложение: съгласно текста

С уважение,

 Recoverable Signature

X ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА

КМЕТ НА РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"
Signed by: DANIELA RUMENOVA RAYCHEVA

Ю. Д.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. "Искърско дефиле" № 121 /XXXI – МЦ/, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА – КМЕТ НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

Относно: Процедура по прекратяване на съсобственост между Столична община и юридическо лице върху поземлен имот, находящ се в с. Войнеговци, район „Нови Искър“, Столична община, чрез продажба на частта, собственост на Общината

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район „Нови Искър“ е постъпило заявление с вх. №РНИ20-ГР94-71/16.01.2020 г. от „Старт Трейдинг“ ЕООД чрез Управителя Румен Марков, с искане за провеждане на процедура по прекратяване на съсобственост, чрез продажба на частта, собственост на Общината върху поземлен имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 11884.5965.43, целият с площ от 654 кв. м. по КККР на с. Войнеговци, м. Язовина, район „Нови Искър“, Столична община, одобрени със Заповед №РД-18-4/11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Столична община е собственик на 54/654 идеални части или 8,26 % от гореописания поземлен имот, съгласно Акт за частна общинска собственост №4346/27.02.2017 г. Имотът попада в земи по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Заявителят е собственик на 600/654 идеални части или 91,74 % от поземлен имот с идентификатор 11884.5965.43, ведно с построената в имота сграда по КККР на с. Войнеговци, по силата на нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот №11, том II, рег. №2858, дело №196/2019 г. и нотариален акт за покупко – продажба на идеални части от недвижим имот №12, том II, рег. №2859, дело №197 от 2019 г.

Процедурата е включена в проекта на годишната „Програма на Столична община за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2021 г.“ в раздел „Сделки по прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял“.

За 54/654 ид. ч. или 8,26 % от ПИ с ид. 11884.5965.43, собственост на Столична община – район „Нови Искър“, е изготвена експертна оценка по пазарна цена от сертифициран експерт – оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно която стойността е определена, в размер на 1937.00 лева (хиляда деветстотин тридесет и седем) без вкл. ДДС или 35,87 лева (тридесет и пет лева и осемдесет и седем стотинки) без вкл. ДДС за 1 (един) кв.м.

С оглед гореизложеното, Моля да вземете решение за прекратяване на съсобственост чрез продажба на частта, собственост на Столична община, върху поземлен имот, представляващ ПИ с ид. 11884.5965.43, целият с площ от 654 кв. м. по КККР на с.

Войнеговци, м. Язовина, район „Нови Искър“, Столична община, одобрени със Заповед №РД-18-4/ 11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

С оглед изложеното и 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 и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.29, ал.1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект – решение;
2. Скица на ПИ с ИД 11884.5965.43 по КККР на с. Войнеговци;
3. Експертна оценка от сертифициран експерт – оценител;
4. Удостоверение за вещни спорове и тежести;
5. Нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот №11, том II, рег. №2858, дело №196/2019 г.;
6. Нотариален акт за покупко – продажба на идеални части от недвижим имот №12, том II, рег. №2859, дело №197 от 2019 г.;
7. Заявление за закупуване №РНИ20-ГР94-71/16.01.2020 г. от „Старт Трейдинг“ ЕООД
8. Удостоверение за градоустройствен статут, издадено от Гл. архитект на район „Нови Искър“;
9. Удостоверение за липса на реституционни претенции;
10. Акт за общинска собственост №4346/27.02.2017 г.;
11. Удостоверение за данъчна оценка по чл.264 от ДОПК – в оригинал;
12. Писмо с изх. №1-§4-18(1)/09.06.2014 г. от Областния управител на област София, ведно с протокол – опис на жалбите срещу заповед за одобряване на ПНИ за с. Войнеговци.

С уважение,

9.2.2021 г.

X ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА

КМЕТ НА РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Signed by: DANIELA

RAYCHEVA

Ю. Д.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ:

РЕШЕНИЕ № _____

**на Столичния общински съвет
от _____ 20__ година**

ЗА: Процедура по прекратяване на съсобственост между Столична община и юридическо лице върху поземлен имот, находящ се в с. Войнеговци, район „Нови Искър“, Столична община, чрез продажба на частта, собственост 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 и чл.29, ал.1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за прекратяване на съсобственост върху поземлен имот, чрез продажба на частта, собственост на Общината, върху съсобствен имот, представляващ ПИ с ид. 11884.5965.43 с площ от 654.00 кв.м. по КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“, Столична община, като Столична община прехвърли чрез продажба на „Старт Трейдинг“ ЕООД чрез Управителя Румен Марков, правото на собственост върху 54/654 ид. ч. или 8,26 % от правото на собственост върху горепосочения поземлен имот.

II. Одобрява продажна цена на 54 кв. м., представляващи 8,26 % от ПИ с ид. 11884.5965.43, целият с площ от 654 кв.м. по КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“, Столична община, в размер на 1937.00 лева (хиляда деветстотин тридесет и седем) без вкл. ДДС или 35,87 лева (тридесет и пет лева и осемдесет и седем стотинки) без вкл. ДДС за 1 (един) кв. м., съгласно оценка, изготвена от сертифициран експерт – оценител.

IV. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за прекратяване на съсобственост върху поземлен имот, представляващ ПИ с ИД 11884.5965.43, целият с площ от 654 кв. м. по КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“, Столична община и да сключи договор за прехвърляне правото на собственост върху 54/654 ид. ч. или 8,26 % от същия със заявителя.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад №__ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Елен Герджиков

Съгласувано с:

X СИМОНА ТЪРЪШЕВА

гл. юрисконсулт на район "Нови Искър"
Signed by: SIMONA TARASHEVA