



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

X

per. №

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА21-ВК08-18980/1/ 2021 г. от кмета на район „Сердика” за провеждане на процедура по закупуване на частен имот, съставляващ поземлен имот с идентификатор 68134.505.4675 с площ от 912 кв.м, попадащ в улична регулация от о.т.71 до о.т. 66а и в УПИ II-„за озеленяване и електропроводи“ от кв.7, местност НПЗ „Военна рампа - изток“.

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:

Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.

С доклад № СОА21-ВК08-18980/1/ 2021 г. кметът на район „Сердика“ е внесъл проект за решение, съгласно който СО да изкупи от Петя Гечовска и Димитър Гечовски правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.505.4675 с площ от 912 кв.м, попадащ в улична регулация от о.т.71 до о.т. 66а и в УПИ II-„за озеленяване и електропроводи“ от кв.7, местност НПЗ „Военна рампа - изток“ по действащия подробен устройствен план.

Мотивите за придобиване на имота са изложени в доклада.

Петя Гечовска и Димитър Гечовски се легитимират за собственици с нот. акт № 158, том IX, рег.№10627, дело №1484 от 19.10.2006 г. и договор за доброволна делба, акт №94, том I, рег.№6268 от 09.12.2016 г.

Съгласно становище на главния архитект на район „Сердика“, ПИ с идентификатор 68134.505.4675 попада в територия за „Терени за транспортна инфраструктура /Тти/, устройствена категория №25, УПИ II-„за озеленяване и електропроводи“ е в територия за „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ /Тзв/, устройствена категория №34.

За поземлен имот с идентификатор 68134.505.4675 с площ от 912 кв.м са изготвени два броя пазарни оценки, със следните стойности: 1/. 50 038 /петдесет хиляди и тридесет и осем/ лева /54,87 лв. за 1 кв.м/, определена от „Консулт-2007“ ЕООД ; 2/. 61 742 /шестдесет и една хиляди седемстотин четиридесет и два/ лева /67,70 лв. за 1 кв.м/, определена от „Софинвест“ ЕАД. Предложението на кмета на района е СО да изкупи частния имот за 61 742 /шестдесет и една хиляди седемстотин четиридесет и два/ лева, т.к. по тази цена собствениците са изразили съгласие.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх.№7220005731/ 04.11.2021 г. на СО – дирекция ОП Сердика, данъчната оценка на имота е 24 089,60 лева.

Видно от справка №17654/ 07.01.2022 г., чрез отдалечен достъп по данни за имот за вписвания, отбелязвания и заличавания в Службата по вписванията гр. София, на имота е наложена възбрана вх.№17317/ 30.03.2016 г., № от дв.вх.рег. 17092, акт №229, том 5, № на описна книга 12337 от 30.03.2016 г. В тази връзка и с оглед пълнота на текста, предлагаме в проекта за решение в т.2, след: „...ПИ с идентификатор 68134.505.4675 по КККР...“, да се запише: „...с площ от 912 кв.м...“, а в т. 3, да се добави: „...след вдигане на наложената върху имота по т.2 възбрана“..

Считаме, че проектът за решение с предложените промени е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

X

Дончо Барбалов
зам.кмет на Столична община

X

Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували *чрез АИССО*:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"
1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88 тел: 921 80 10; факс: 832 20 95,
www.serdika.bg

X

регистрационен индекс

ДО:
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
ОТ
ИНЖ. ТОДОР КРЪСТЕВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА“

ОТНОСНО: за изкупуване от Столична община на поземлен имот с идентификатор 68134.505.4675 по кадастрална карта и кадастрални регистри – частна собственост.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 6, ал. 1, чл. 79, ал. 1 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, във връзка с чл. 199 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация (ЗМСМА)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията на Столичния общински съвет, внасям доклад и проект за решение с предложение за процедура по възмездно придобиване право на собственост върху поземлен имот – частна собственост.

По заявление от Петя Гечовска и Димитър Гечовски в Столичната община – район „Сердика“ е образувана преписка вх. №РСР21-ГР94-1188/19.08.2021 год. с предложение за изкупуване от страна на Столична община на поземлен имот с идентификатор 68134.505.4675 с площ от 912,00 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри,

попадащ в улична регулация от о.т. 71 до о.т. 66а и в УПИ II – За озеленяване и електропроводи, кв. 7, м. НПЗ „Военна рампа-изток“.

Петя Гечовска и Димитър Гечовски са собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.505.4675, с площ от 912,00 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри. За легитимиране на собствеността си представят нотариален акт №158, том IX, рег. № 10627, дело №1484 от 19.10.2006 год. вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 69608 от 19.10.2006 год., Акт №89, том LLLXXIII, дело №45537/06г., им. партида №393181 и Договор за доброволна делба на недвижим имот Акт №94, том I, рег. №6268/09.12.2016 год., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. №78400, акт № 73, том XVI, дело №57728, имотна партида 412607. Получена е справка №1601166/22.11.2021 год., чрез отдалечен достъп по данни за имот за вписвания, отбелязвания и заличавания в Служба по вписвания – гр. София. Данъчната оценка на имота е 24 089,60 лв. (двадесет и четири хиляди осемдесет и девет лева и 60 ст.), съгласно удостоверение по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, издадено от отдел ОС – „Сердика“.

Имотът не е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 год., приета с Решение №108 по Протокол №29 ат 25.02.2021 год.

Предлагам съгласно разпоредбите на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост имотът да бъде включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 год. в раздел „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани или юридически лица“.

С цел цялостно облагородяване на района в непосредствена близост до Обект: „Основен ремонт на улица „Първа българска армия“ в участъка от ул. „Мара Бунева до бул. „Илиянци“, кв. „Орландовци“ (по съществуващо положение)“ е необходимо Столична община да придобие описания поземлен имот. ПИ с идентификатор 68134.505.4675 по КККР, попада в територия предвидена за разширение на ул. „Първа българска армия“ по регулационен план на м. НПЗ „Военна рампа изток“. Част от имотът попада в УПИ II- за озеленяване и електропроводи, кв. 7, за който има действащ подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на м. НПЗ „Военна рампа – изток“, одобрен със Заповед № РД-09-50-213 от 22.04.1998 год. на Главен архитект на София, потвърдена с Решение №85 по Протокол 56/06.08.2003 год. на СОС и ПУП-ИПРЗ и ИПУР, одобрен със Заповед №РА50-169/09.03.2020 год. на Главен архитект на Столична община.

Съгласно действащия ПУП, застрояване за УПИ II – ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ И ЕЛЕКТРОПРОВОДИ, не се предвижда.

Съгласно приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗ на СО и изменение на ОУП на СО (Решение №960 от 16.12.2009 год. на МС), имотът попада в територия за „Терени за транспортна инфраструктура“ /Тти/, устройствена категория №25 и в „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути /Тзв/ устройствена категория №34.

Предвижданията по ПУП не противоречат на предвижданията по ОУП.

За поземлен имот с идентификатор 68134.505.4675 с площ от 912 кв.м., по кадастрална карта и кадастрални регистри, попадащ в УПИ II-за озеленяване и електропроводи, кв. 7 и в улична регулация по действащ регулационен план на м. НПЗ „Военна рампа изток“, по ЗПИИМ, ЗТСУ, ЗВСВНОЙ и др./Д.В. бр.15/1992 г. и по параграф 2 от ПЗР на ЗОСОИ /Д.В. бр.107/1997 г. в СО - район „Сердика“, няма данни за предявени реституционни претенции.

С възлагателно писмо №РСР21-ГР94-1188-[6]/09.11.2021 год. е възложено изготвянето на пазарна оценка за поземления имот по преписка вх. №РСР21-ГР94-1188/19.08.2021 год.

Изготвена е пазарна оценка със срок на валидност 6 (шест) месеца от 15.11.2021 год. от Роза Маринова , управител на „Консулт 2007“ ЕООД, сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, в размер на:

50 038.00 (петдесет хиляди и тридесет и осем) лв. без ДДС, цена на 1 кв.м. – 54,87 лв. (петдесет и четири лева и осемдесет и седем стотинки), равностойност в евро – 25 584.00 (двадесет и пет хиляди петстотин осемдесет и четири) евро, цена на 1 кв.м. – 28,05 (двадесет и осем евро и нула пет евроцента) евро.

С писмо с вх. №РСР21-ГР94-1188-[8]/02.12.2021 год., заявителите изразяват несъгласие с определената пазарна стойност на правото на собственост на имота и с писмо №РСР21-ГР94-1188-[10]/09.12.2021 год. е възложена нова оценка, по искане на заявителите, на „Софинвест“ ЕАД.

Изготвена е пазарна оценка със срок на валидност 6 месеца от 13.12.2021 год. от Юлия Димитрова – сертифициран оценител към „Софинвест“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община в размер на:

61 742.00 (шестдесет и една хиляди седемстотин четиридесет и два) лв. без ДДС, цена на 1 кв.м. – 67,70 лв. (шестдесет и седем лева и седемдесет стотинки), равностойност в евро – 31 568.00 (тридесет и една хиляди петстотин шестдесет и осем) евро, цена на 1 кв.м. – 34,61 (тридесет и четири евро и шестдесет и един евроцента) евро.

На основание чл. 4 от Наредбата на Столичен общински съвет за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, предлагам на Вашето внимание и двете пазарни оценки за поземления имот.

С писмо с вх. №РСР21-ГР94-1188-[12]/22.12.2021 год., заявителите изразяват съгласие с определената пазарна стойност на правото на собственост на имота, изготвената от „Софинвест“ ЕАД.

Придобиването на имота е от изключителна важност за района и за Столична община, поради което предлагам на Столичен общински съвет да приеме изготвената от „Софинвест“ ЕАД пазарната оценка на имота, имайки предвид факта за непостигнатото съгласие по отношение на пазарната стойност определена от „Консулт 2007“ ЕООД.

С оглед на изложеното и на основание чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 6, ал. 1, чл. 79, ал. 1 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, 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, предлагам на Столичен общински съвет, проект за решение, който прилагам.

Приложение:



ocenka.pdf



окомплектована
преписка.pdf



данъчна
оценка.pdf



проект на
решение.docx



ocenka2.pdf

С уважение

X

инж. Тодор Кръстев
Кмет на СО - район "Сердика"

Съгласувал:

X

Елина Темелкова
старши юрисконсулт, отдел ПНДО

Съгласувал чрез АИС:

Благовеста Горанова – зам.-кмет на СО – район „Сердика”

Изготвил чрез АИС:

Красимира Николова – гл. експерт отдел УОС



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: Изкупуване от Столична община на поземлен имот с идентификатор 68134.505.4675 по КККР, собственост на Петя Гечовска и Димитър Гечовски, попадащ в улична регулация от о.т. 71 до о.т. 66а и в УПИ II – За озеленяване и електропроводи, кв. 7, м. НПЗ „Военна рампа-изток“.

На основание: чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 6, ал. 1, чл. 79, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, 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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Актуализира Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 год. приета с Решение № 108 по Протокол №29 от 25.02.2021 год. в Раздел X „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани и юридически лица“ с нова точка със следния текст: Поземлен имот с идентификатор 68134.505.4675 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-53 от 23.11.2011 год. на изпълнителен директор на АГКК, изменена със Заповед №18-5840 от 29.04.2014 год. на Началник на СГКК – София, с площ от 912 кв.м., находящ се в гр. София, район „Сердика“, м. НПЗ „Военна рампа-изток“.

2. Дава съгласие Столична община да придобие от Петя Гечовска и Димитър Гечовски, правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.505.4675 по КККР, находящ се в гр. София, район „Сердика“, м. НПЗ „Военна рампа-изток“, попадащ в попадащ в улична регулация от о.т. 71 до о.т. 66а и в УПИ II – За озеленяване и електропроводи, кв. 7, м. НПЗ „Военна рампа-изток“ и по ОУП на Столична община в устройствена зона „Терени за транспортна инфраструктура“ /Тти/ и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути /Тзв/ по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 61 742.00 /шестдесет и една хиляди и седемстотин четиридесет и два / лв. без ДДС, цена на 1 кв.м. – 67,70 лв. /шестдесет и седем лева и седемдесет стотинки/, равностойност в евро – 31 568.00

/тридесет и една хиляди петстотин осемдесет и четири/ евро, цена на 1 кв.м. – 34,61 (тридесет и четири евро и шестдесет и един евроцента) евро.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за покупка на имота по т. 2.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ: _____

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

Елина Темелкова, старши ...

Елина Темелкова
старши юрисконсулт, отдел ПНДО