



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-2249-[1]

Регистриран на 17.03.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА21-ВК08-2249/ 11.02.2021 г.

СТ 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 Константин Павлов – Кмет на Район „Лозенец“ с предложение за процедура по чл. 36, ал. 1, т. 2 реда от Закона за общинската собственост, за продажба на съсобственик на 169.12/ 424 идеални части от недвижим имот с идентификатор 68134.900.1119-частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Лозенец“, кв. 1, м. „Лозенец-жилищна група „Южен парк“, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

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, изразяваме становище относно законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение от Константин Павлов – Кмет на Район „Лозенец“.

Докладът и проектът за решение са относно процедура за вземане на решение за продажба по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, на недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ 169.12/424 идеални части от недвижим имот с идентификатор 68134.900.1119.

В районната администрация е постъпило заявление от управителят на „КСТРОЙ“, с което е предложено да бъде прекратена съсобствеността върху недвижимия имот, чрез изкупуване от дружеството на идеалната част – общинска собственост от съсобствения недвижим имот. Към заявлението са представени нотариални актове, удостоверяващи правото на собственост на дружеството върху имота и изградената върху имота сграда, както и декларации от останалите съсобственици, изразяващи нежеланието им да изкупят идеалната част, собственост на общината.

Столична община се легитимира като собственик на 169.12/ 424 идеални части от

Становището е изготвено в 2 (два) екземпляра на хартиен носител – един за класиране в УАСО и един за адресата, поради наличието на приложение-цялата административна преписка. Приложението не се сканира.

поземлен имот с идентификатор 68134.900.1119, цялът с площ от 424 кв.м., актуван със АОС № 5397/ 01.05.2019 г., вписан в Службата по вписванията.

Регулационния и застроителен план на УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец“-жилищна група „Южен парк“, е одобрен със заповед № РД-09-50-538/ 10.10.1997 г. и Заповед № РД-09-50-613/ 12.11.1997 г. на гл. архитект на София, потвърдена с решение № 85 по Протокол 56/ 06.08.2003 г. на СОС. Съгласно цитираните заповеди се предвижда изграждане на двуетажна сграда и пет етажна жилищна сграда с гаражи, свързано застрояване.

Съгласно ЗУЗСО и Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол 51/ 19.11.2009 г. и Решение № 960/ 16.12.2009 г. на МС, УПИ VII-17, попада в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, „Жк“, с устройствени параметри на застрояване- Пз 40%, Кинт 3.0, минимално озеленяване 40%.

Собствеността върху имот с пл. № 17, кв. 221, м. „Лозенец“, находящ се на ъгъла на ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108 и ул. „Славище“ № 7, на основание ЗТСУ е възстановен на бившите собственици, със заповед № РД-43-1017/ 19.12.1994 г. на Кмета на СО и заповед № РД-43-1017/ 19.12.1994 г., за поправка на ЯФГ.

В доклада се посочва, че за имота няма данни в района да има други заявени или удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове.

Докладът на кмета на района е придружен с пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител „Софинвест“ ЕООД, сключил рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти със Столична община, съгласно която пазарната стойност на общинската идеална част от поземления имот е определена в размер на 228 206 (двеста двадесет и осем хиляди двеста и шест) лв. без ДДС или 1 349.37 (хиляда триста четиридесет и девет лева и тридесет и седем стотинки)лв. за квадратен метър без ДДС. Пазарната оценка е валидна до 25.07.2021 г.

Данъчната оценка на целия имот е в размер на 28 264.30 (двадесет и осем хиляди двеста шестдесет и четири лева и тридесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 7211007016/ 10.02.2021 г. на отдел ОП „Лозенец“.

Предложението на кмета на район „Лозенец“, обективизирано 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 и чл. 38 от наредбата за общинската собственост на столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от закона за местното самоуправление и местната администрация са съотнесими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба

Предвид изложеното, считаме че предложени доклад и проект за решение е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява с оглед изложения от Вас мотиви.

ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Здравко Здравков/

Становището е изготвено в 2 (два) екземпляра на хартиен носител – един за класиране в УАСО и един за адресата, поради наличието на приложение-цялата административна преписка. Приложението не се сканира.

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“ - СО**

ЗА: Закупуване по реда на Закона за общинската собственост на недвижими имоти – частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Лозенец“, кв. 1, м. „Лозенец“ – жилищна група „Южен парк“, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108, представляващи: 169,12/424 идеални части - частна общинска собственост от ПИ с идентификатор 68134.900.1119, представляващ съсобствен УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец“ – жилищна група „Южен парк“, целият с площ от 424 кв.м., от собственика на 63,72/424 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.900.1119 от КKKP.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

I. Обосновка:

В СО район „Лозенец“ е образувана преписка вх. № РЛЦ21-ГР94-150/27.01.2021г. по заявление на г-н Кирил Стоев, управител на „КСТРОЙ“ ЕООД, с искане за придобиване право на собственост върху 169,12/424 идеални части - частна общинска собственост от ПИ с идентификатор 68134.900.1119, представляващ съсобствен УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец“ – жилищна група „Южен парк“, целият с площ 424 кв.м., на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал.1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет.

Район „Лозенец“ – СО е собственик на **169,12/424 идеални части** от ПИ с идентификатор 68134.900.1119 от КKKP, находящ се на ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108, съгласно **Акт за частна общинска собственост № 5397/01.05.2019г.**

Заявителят „КСТРОЙ“ ЕООД е собственик на **63,72/424 идеални части** от ПИ с идентификатор 68134.900.1119, представляващ УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец“ – жилищна група „Южен парк“, съгласно нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 41 т. I рег. № 729 д. № 36/2103.2019г., вписан в Службата по вписванията с вх. № 15735 Акт № 173 т. XXXVII д. № 11700/2019г. Им. п. № 308701; Нотариален акт за собственост на идеални части от недвижим имот № 110, т. I, № 3024 д. № 102/25.02.2019г., вписан в Службата по вписванията с вх. № 9591 Акт № 96 т. XXII д. № 6787/2019г.;

„КСТРОЙ“ ЕООД е собственик и на **¼ идеална част от построената в него жилищна сграда**, със застроена площ 53 кв.м., с идентификатор **68134.900.1119.2**, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на идеална част от недвижим имот

№ 26; том I; рег. № 849; дело № 24/2021г., Нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот № 25; том I; рег. № 848; д. № 23/2021г. и Нотариален акт за покупко-продажба на идеална част от недвижим имот № 27; том I; рег. № 850; дело № 25/2021г.

Съгласно нотариален акт № 110, т. I, № 3024 д. №102/25.02.2019г., вписан в Службата по вписванията с вх. № 9591 Акт № 96 т. XXII д. № 6787/2019г., Патриция Томова е собственик на 127,44/424 идеални части; Благвест Дамянов е собственик на 31,86/424 идеални части; Росица

Дамянова е собственик на 31,86/424 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.900.1119 от КККР, представляващ УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец“ – жилищна група „Южен парк“. Съсобствениците в УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец“ – жилищна група „Южен парк“ НЕ ЖЕЛАЯТ ДА ЗАКУПЯТ собствените на Столична община идеални части от съсобствения им недвижим имот в полза на „КСТРОЙ“ ЕООД, видно от представените три броя декларации с нотариално удостоверяване на подписите, съгласно чл. 80, ал. 3 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост.

Видно от комбинирана скица и скица на поземлен имот № 15-207582-11.03.2019г., издадена от СГКК- гр. София, УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец“ – жилищна група „Южен парк“, съответства на ПИ с идентификатор 68134.900.1119 от КККР.

Регулационния и застроителен план за УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец“ – жилищна група „Южен парк“, е одобрен със Заповед № РД-09-50-538/10.10.1997г. и Заповед № РД-09-50-613/12.11.1997г. на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС. Съгласно гореописаните заповеди в УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец“ – жилищна група „Южен парк“, се предвижда изграждане на двуетажна и пететажна жилищна сграда с гаражи, свързано застрояване.

Съгласно ЗУЗСО и Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец“ – жилищна група „Южен парк“, попада в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване „Жк“, с устройствени параметри на застрояване – Пз 40%; Кинт 3,0; минимално озеленяване – 40%.

Имот пл. № 17, кв. 221, м. „Лозенец“, находящ се на ъгъла на ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108 и ул. „Славище“ № 7, на основание ЗТСУ е възстановен на бившите собственици, със Заповед № РД-43-901/14.10.1994г. на Кмета на СО и Заповед № РД-43-1017/19.12.1994г., за поправка на ЯФГ, на Кмета на СГО.

За имота няма други заявени или удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове по ЗОЕГПНС, ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗС и други.

Приложена е експертна пазарна оценка от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕООД, със срок на валидност до м. юли 2021 г., за **169,12/424 идеални части** от ПИ с идентификатор 68134.900.1119, представляващ УПИ VII-17, кв. 1, находящ се на ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108, м. „Лозенец“ – жилищна група „Южен парк“, в размер на: **228 206 лева** (двеста двадесет и осем хиляди двеста и шест лева), (**1 349,37 лв./кв.м.**), без включен ДДС.

II. Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал.1, т. 3 и чл. 38 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложение:

- *Заявление № РЛЦ21-ГР94-150/27.01.2021г.;*
- *АОС № 5397/2019г.;*
- *Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК;*
- *Скица № 15-207582-11.03.2019г., изд. от АГКК;*
- *Комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР;*
- *Становище на Гл. архитект на район „Лозенец“;*
- *Документи за собственост;*
- *Нотариално заверени декларации;*
- *Експертна оценка за определяне на пазарна стойност;*
- *Проект за решение на Столичен общински съвет на магнитен носител*

С уважение:

X

КОНСТАНТИН ПАВЛОВ
КМЕТ НА РАЙОН "ЛОЗЕНЕЦ" - СО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
е mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

ЗА: Продажба на 169,12/424 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.900.1119, представляващ УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец“ – жил. група „Южен парк“, целият с площ 424 кв.м., намиращ се на ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал.1, т. 3 и чл. 38 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за продажба на **169,12/424** идеални части - частна общинска собственост, от ПИ с идентификатор 68134.900.1119, представляващ УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец“ – жил. група „Южен парк“, целият с площ 424 кв.м., намиращ се на ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 108, район „Лозенец“.

II. Да се прехвърли правото на собственост на „КСТРОЙ“ ЕООД, с ЕИК 131403865, с управител Кирил Стоев, на 169,12/424 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.900.1119, представляващ УПИ VII-17, кв. 1, м. „Лозенец“ – жил. група „Южен парк“, целият с площ 424 кв.м., актувани с **АчОС № 5397/2019г.**, на район „Лозенец“ СО, срещу заплащане пазарната стойност на съответните идеални части.

Пазарната оценка на 169,12/424 идеална част от ПИ с идентификатор 68134.900.1119, целият с площ от 424 кв.м., е определена в размер на: **228 206 лева** (двеста двадесет и осем хиляди двеста и шест лева), (**1 349,37 лв./кв.м.**), без включен ДДС.

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

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

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Елен Герджиков

**Гл. юрисконсулт на
район „Лозенец” - СО:**

Ивана Минкина