



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-3382-[1]

Регистриран на 28.04.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260. www.sofia.bg

**ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
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-ВК08-3382/ 09.03.2021 Г. НА КМЕТА НА РАЙОН
„ТРИАДИЦА“ ОТНОСНО СКЛЮЧВАНЕ ДОГОВОРИ ЗА НАЕМ ЗА
ДВА ИМОТА – ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ЧАСТИ ОТ КОИТО ПО-
ПАДАТ В УЛИЦИТЕ „ХЕНРИХ ИБСЕН“ И „ИВАН АНДОНОВ“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столичен общински съвет е постъпил доклад от г-н Димитър Божилов - Кмет на район „Триадица“, вх. № СОА21-ВК08-3382/ 09.03.2021 г. на СО, относно сключване на договори, с които от Столична община да заплаща наем за следните имоти, представляващи: реална част, с площ от 224 кв.м., от поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1925, попадаща в трасето на реализирана улица „Хенрих Ибсен“ и реална част, с площ от 315 кв.м, от поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1926, попадаща в трасето на улиците „Иван Андонов“ и „Хенрих Ибсен“.

Преписката е образувана в район „Триадица“ по внесена покана, вх. № РТР19-ГР94-1299/12/ 13.10.2020г. от Валентино Желязков, Любов Василева и Мария Константинова с искане за изплащане на обезщетение /наем/за ползване от СО на части от техни имоти, попадащи в ул. „Хенрих Ибсен“ и „Иван Андонов“.

Към преписката са представени 2 броя скици от АГКК за поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.1925 и 68134.1007.1926 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-108/ 13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, както и Комбинирана скица от фирма лицензирана за геодезически услуги.

По данни от комбинираната скица се вижда, че стар поземлен имот с пл. номер 234 от кадастрален лист № 570/1956 година попада в няколко имота и две улици, съответно „Иван Андонов“ и „Хенрих Ибсен“.

Искателите се легитимират като собственици на имот с пл. номер 234 от кадастрален лист № 570/ 1956 година, целият с площ от 2400 кв.м., съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 96, том XXIV, дело № 4020 от 1986 г., с дарен Любов

Енева и Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 197, том XI, дело № 2304 от 1992 г., с дарени Валентино Желязков и Иван Константинов.

В кадастралната карта по ЗКИР, за двете части от имот пл. № 234 са попълнени поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1925, площ от 1137 кв.м., и поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1926, с площ от 1139 кв.м.

Със Заповед РД-09-2-106 от 11.05.2007 г. е одобрено изменение на кадастралния план и са попълнени имотните граници на поземлени имоти с пл. № № 2175 и 2176, к.л. 570 в кадастралната основа на регулационния план на м. „Южен парк“, кв. 187а и в бул. „Т. Каблешков“ между о.т. 13а и о.т. 16.

Със Заповед РД-09-2-105 от 11.05.2007 г. е одобрено изменение на кадастралния план и са попълнени имотните граници на поземлен имот пл. № № 2177, к.л. 570 в кадастралната основа на регулационния план на м. „Южен парк“, кв. 187а и в бул. „Т. Каблешков“ между о.т. 13а и о.т. 16.

Имоти с пл. №№ 2175, 2176 и 2177 са част от бивш имот с пл. № 234, к.л. 570, и попадат в бул. „Т. Каблешков“ и в УПИ II за парк, кв. 187а, м. „Южен парк“.

Новопопълнените имоти не засягат съществуващите улици „Хенрих Ибсен“ и „Иван Андонов“.

Със заявление № АГ – 94-435 от 07.03.2013 г. собствениците на трите имота са поискали изменение на границите на имотите, като съгласно приложената скица – проект се образуват нови имоти с проектни номера 2455 и 2456. В обхвата на новите имоти попадат и части от улиците „Хенрих Ибсен“ и „Иван Андонов“.

Със Заповед на кмета на Район „Триадица“ № РД-09-2-61 от 04.03.2015 г. е отказана процедура за изменение на кадастралния план и попълване на имоти с проектни номера 2455 и 2456. Заповедта е обжалвана пред АССГ от собствениците и с Решение № 7639/07.12.2019 г. на АССГ. е обявена за нищожна.

С влизане в сила на КККР на Район Триадица, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, собствениците инициират процедура по промяна в КККР на Район Триадица за имоти с пл. №№ 2455; 2456; 2457.

Районната администрация е възразила с писмо № РТР17-ДИ05-780 от 05.01.2018 г., тъй като в имотите попадат изградени улици. Въпреки горечитираното възражение, началникът СГКК е издал Заповед № 18-3254-23.04.2018г., с която одобрява исканите изменения и нанася в КК нови обекти с идентификатори: 68134.1007.1925; 68134.1007.1926 и 68134.1007.1927.

Представена е комбинирана скица от лицензирана фирма за геодезически услуги „ГеоКад“ с пресметнати площите от улиците „Хенрих Ибсен“ и „Иван Андонов“, попадащи в имотите, предмет на настоящото писмо, съответно за имот с идентификатор 68134.1007.1925 – 224 кв.м., а за имот с идентификатор 68134.1007.1926 – 315 кв.м.

В тази връзка са възложени експертни пазарни оценки от лицензиран оценител от списъка на СО Мариус Грозданов, сключил договор със Столична община със сертификат за оценка на недвижими имоти № 100101363 от 14.12.2009, издаден от КНОБ за определяне на „Месечна наемна цена“ за частите от имотите попадащи в улиците „Хенрих Ибсен“ и „Иван Андонов“. Съответно за имот с идентификатор 68134.1007.1925 – 224 кв.м – 403 лв., а за имот с идентификатор 68134.1007.1926 – 315 кв.м – 567 лв.

Във връзка с изготвяне на становище по законосъобразност на доклада и проекта за решение на СОС, се извърши проверка на прикачените в машинночетим формат приложения, при която се установи следното:

Посочените части от имоти, за които се предлага сключване на договор за наем, попадат в изградени улици, които Столична община владее, ползва и поддържа.

Ул. „Хенрих Ибсен“ е основана артерия от градския транспорт и осигурява транспортна връзка между южните квартали на гр. София вече десетки години. Частта, за които се предлага заплащане на наем представлява част от асфалтовото платно, тротоари, спирката на градския транспорт и другата съпътстваща инфраструктура – пешеходни пътеки, пътни знаци, мантинели и др., които се ползват и поддържат в съответствие с тяхното предназначение.

Съгласно посочените по-горе заповеди № РД-09-2-105/ 11.05.2007 г. и № РД-09-2-106/ 11.05.2007 г. за попълване имоти с пл. № 2177, 2175 и 2176, идентични с имот 234, същите са попълнени без да засягат съществуващите улици. Заповедите са влезли в сила и не са обжалвани от заинтересованите лица, по отношение на призната им собственост, изразяваща се в площта и конфигурацията на попълнения имот. С посочените заповеди Столична община е отказала попълване на имоти – частна собственост в действащите улици „Хенрих Ибсен“, „Иван Андонов“ и „Асен Найденов“.

Считаме, че Столична община упражнявайки в продължение на десетки години владение и ползване върху посочените имоти, представляващи част от действащи улици и транспортни връзки между тях, е придобила правото на собственост върху всички тези имоти, на основание давностно владение – продължило необезпокоявано десетки години, много повече от срокът по чл. 79 на Закона за собствеността.

Отправената покана от заявителите е основание за повдигне на спор за собственост пред компетентните съдебни органи.

Правните основания – чл. 21, ал. 1, т.19 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ДОНЧО БАРБАЛОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Съгласуват:

..... Дата 21.07.2021 г.

/М. Праматарова – директор на ДОС/

..... Дата 21.07.2021 г.

/М. Проданова – началник-отдел в ДОС/

Изготвил:..... Дата 16.06.2021 г.

/Б. Катинов – гл. експерт в ДОС/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

1080 София; ул. „Алабин“ № 54
тел.: 8054 101, факс: 981 17 91, 8054 114

e-mail: triaditza@mail.orbitel.bg
www.triaditza.org

X

РЕГ. №:

**ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. СОФИЯ**

**ДОКЛАД
от
ДИМИТЪР БОЖИЛОВ - КМЕТ НА РАЙОН „ТРИАДИЦА“**

ОТНОСНО: *Сключване договори за наем за два имота – частна собственост, части от които попадат в улиците „Хенрих Ибсен“ и „Иван Андонов“, Район „Триадитца“, София*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Район „Триадитца“, с копие до Столична община е постъпила Покана / вх. № РТР19-ГР94-1299 / 12 / 13.10.2020г. / от физическите лица Валентино Желязков, Любов

Електронен документ подписан с ел.подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения във формат .doc и .pdf. Писмото се изпраща на адресата чрез АИССО/СЕОС

Василева и Мария Константинова с искане за изплащане на обезщетение / наем / за ползване от СО на частите от ул. „Хенрих Ибсен“ и „Иван Андонов“ в частите, минаващи през техни имоти.

Към преписката са представени 2 / два / бр. скици от АГКК за имоти с КИ 68134.1007.1925 и 68134.1007.1926 по КККР на Район „Триадица“, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, както и комбинирана скица от фирма лицензирана за геодезически услуги. По данни от комбинираната скица се вижда, че стар поземлен имот с пл. номер 234 от кадастрален лист № 570/1956 година попада в няколко имота и две улици, съответно „Иван Андонов“ и „Хенрих Ибсен“.

В кадастралните скици е записано, че поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.1925 и 68134.1007.1926 по КККР на Район „Триадица“, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК с номер по предходен план 234 са с начин на трайно ползване: „ниско застрояване“.

Искателите се легитимират като собственици на имотите с идентификатори 68134.1007.1925 и 68134.1007.1926 по КККР на Район „Триадица“, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК с два нотариални акта, съответно Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 96, том XXIV, дело № 4020 от 1986 г. с дарен Любов Енева и Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 197, том XI, дело № 2304 от 1992 г. с дарени Валентино Желязков и Иван Константинов.

Със Заповед РД-09-2-106 от 11.05.2007г. е одобрено изменение на кадастралния план и са попълнени имотните граници на поземлени имоти с пл. № № 2175 и 2176, к.л. 570 в кадастралната основа на регулационния план на м. „Южен парк“, кв. 187а и в бул. „Т. Каблешков“ между о.т. 13а и о.т. 16.

Със Заповед РД-09-2-105 от 11.05.2007г. е одобрено изменение на кадастралния план и са попълнени имотните граници на поземлен имот пл. № № 2177, к.л. 570 в кадастралната основа на регулационния план на м. „Южен парк“, кв. 187а и в бул. „Т. Каблешков“ между о.т. 13а и о.т. 16.

Имоти с пл. №№ 2175, 2176 и 2177 са части от бивш имот с пл. № 234, к.л. 570 и попадат в бул. „Т. Каблешков“ и в УПИ II за парк, кв. 187а, м. „Южен парк“.

Новопопълнените имоти не засягат съществуващите улици „Хенрих Ибсен“ и „Иван Андонов“.

Със заявление № АГ – 94-435 от 07.03.2013 г. собствениците на трите имота са поискали изменение на границите на имотите, като съгласно приложената скица – проект се образуват нови имоти с проектни номера 2455 и 2456. В обхвата на новите имоти попадат и части от улиците „Хенрих Ибсен“ и „Иван Андонов“.

Със Заповед на кмета на Район „Триадица“ № РД-09-2-61 от 04.03.2015г. е отказана процедура за изменение на кадастралния план и попълване на имоти с проектни номера

2455 и 2456. Заповедта е обжалвана пред АССГ от собствениците и с решение № 7639 / 07.12.2019г на АССГ., влязло в законна сила на 05.01.2016 г., е обявена за нищожна.

С влизане в сила на КККР на Район Триадица, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, собствениците инициират процедура по промяна в КККР на Район Триадица за имоти с пл. №№ 2455; 2456; 2457. Районната администрация е възразила с писмо № РТР17-ДИ05-780 от 05.01.2018г., тъй като в имотите попадат изградени улици. Въпреки горесцитираното възражение, началникът СГКК е издал Заповед № 18-3254-23.04.2018г., с която одобрява исканите изменения и нанася в КК нови обекти с идентификатори: 68134.1007.1925; 68134.1007.1926 и 68134.1007.1927. Въпросните имоти попадат, в по голямата си част, в трасето на бул. „Т. Каблешков“, което е в процес на отчуждаване. Първи етап от ул. „Луи Айер“ до Перловска река – има влезли в сила заповеди за отчуждаване и Втори етап – от Перловска река до ул. „Емилиян Станев“, където попадат имотите на искателите, отчуждаването е в процес.

Представена е комбинирана скица от лицензирана фирма за геодезически услуги „ГеоКад“ с пресметнати площите от улиците „Хенрих Ибсен“ и „Иван Андонов“, попадащи в имотите, предмет на настоящото писмо, съответно за имот с идентификатор 68134.1007.1925 – 224 кв.м., а за имот с идентификатор 68134.1007.1926 – 315 кв.м.

В тази връзка са възложени експертни пазарни оценки от лицензиран оценител от списъка на СО Мариус Грозданов, сключил договор със Столична община със сертификат за оценка на недвижими имоти № 100101363 от 14.12.2009, издаден от КНОБ за определяне на „Месечна наемна цена“ за частите от имотите попадащи в улиците „Хенрих Ибсен“ и „Иван Андонов“. Съответно за имот с идентификатор 68134.1007.1925 – 224 кв.м – **403 лв.**, а за имот с идентификатор 68134.1007.1926 – 315 кв.м – **567 лв.**

С оглед на изложеното, вземайки предвид значимостта на улиците „Хенрих Ибсен“ и „Иван Андонов“ за транспортното и комуникационно обслужване на гражданите на Столичния град, както и началния етап на изграждането на бул. „Т. Каблешков“ в този участък и на основание чл. 21, ал. 1, т. 19 от ЗМСМА, както и на указателно писмо от заместник-кмета на Столична община г-н Дончо Барбалов /наш вх. № РТР19-ГР94-1299/17 от 16.02.2021 г./, **предлагам на СОС да даде съгласие** за сключване на два договора за наем, както следва:

- Договор за наем със собственика на част от имот с КИ 68134.1007.1925, КККР на Район Триадица, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ на частта – **224 кв.м.**, попадаща в трасето на ул. „Хенрих Ибсен“ при месечна наемна цена **403,00** лева със срок до приключване на отчуждителното производство по реда на глава III от ЗОС за обект „Изграждане на бул. „Тодор Каблешков“ в участъка от ул. „Луи Айер“ до ул. „Емилиян Станев“;

- Договор за наем със собствениците на част от имот с КИ 68134.1007.1926, КККР на Район Триадица, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ на частта – **315 кв.м.**, попадаща в трасето на улиците „Иван Андонов“ и „Хенрих Ибсен“ при месечна наемна цена **567,00** лева със срок до приключване на отчуждителното производство по реда на глава III от ЗОС за обект „Изграждане на бул. „Тодор Каблешков“ в участъка от ул. „Луи Айер“ до ул. „Емилиян Станев“.;



Нотариален акт.pdf



Скица на поземлен имот-26г



Комбинирана скица.pdf



Заповед за изменение на када



Скица-проект 26г..pdf



Удостоверение за наследници.pdf



РТР19-ГР94-1299-[1 2].pdf



РТР19-ГР94-1299-[1 7].pdf



___Проект___ Решение_СОС.doc

С УВАЖЕНИЕ:

X

КМЕТ НА СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА"

Съгласувал чрез АИССО: Симона Стефанова юриконсулт – отдел ПНОЧР

Изготвил и Съгласувал чрез АИССО: Паулин Митев – началник отдел УОСЖФ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

Относно: *Сключване на договори за наем за два имота – частна собственост, части от които попадат в улиците „Хенрих Ибсен“ и „Иван Андонов“, Район „Триадица“, София*

На основание чл. 21, ал.1, т. 19 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА)

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за сключване на два договора за наем, както следва:

- Договор за наем със собственика на част от имот с КИ 68134.1007.1925 по КККР на Район Триадица, одобрен със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ на частта – **224 кв.м.**, попадаща в трасето на ул. „Хенрих Ибсен“, при месечна наемна цена **403,00** лева със срок до приключване на отчуждителното производство по реда на глава III от ЗОС за обект „Изграждане на бул. „Тодор Каблешков“ в участъка от ул. „Луи Айер“ до ул. „Емилиян Станев“.;

- Договор за наем със собствениците на част от имот с КИ 68134.1007.1926 по КККР на Район Триадица, одобрен със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ на частта – **315 кв.м.**, попадаща в трасето на улиците „Иван Андонов“ и „Хенрих Ибсен“, при месечна наемна цена **567,00** лева със срок до приключване на отчуждителното производство по реда на глава III от ЗОС за обект „Изграждане на бул. „Тодор Каблешков“ в участъка от ул. „Луи Айер“ до ул. „Емилиян Станев“;

II. Възлага на кмета на Столична община да сключи договорите за наем за имотите предмет по т. I от настоящото решение.

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

X

ПРЕДЕСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ...

X

ЮРИСКОНСУЛТ В СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА"