



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

Рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: доклад с рег.№ СОА21-ВК08-5823/10/28.10.2021г. от Кмета на район „Подуяне” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за продажба по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС на недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.613.313, находящ се в гр.София, район „Подуяне”, ул.„Стефан Богориди” № 34.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация 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 относно законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

Преписката е образувана по искане от Красимир Секулов, Василка Секулова и Венелина Секулова, за закупуване на поземлен имот с идентификатор 68134.613.313, находящ се в гр.София, район „Подуяне”, ул.„Стефан Богориди” № 34.

Заявителите предявяват искането, в качеството им на собственици, на едноетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.613.313.1, със застроена площ от 127 кв.м., построена върху посочения имот.

Красимир Секулов, Василка Секулова и Венелина Секулова легитимират правото си на собственост върху сградата с Договор за продажба с рег.№ СОА18-ДГ61-117/20.12.2018г., Анекс с рег.№ СОА19-ДГ61-7/14.03.2019г. към Договор за продажба с рег.№ СОА18-ДГ61-117/20.12.2018г. и Удостоверение за наследници с изх.№ РПД21-ВК91-202/19.01.2021г., издадено от СО-район „Подуяне”.

За поземлен имот с идентификатор 68134.613.313, с площ от 283 кв.м., включен в УПИ I-за жилищно строителство и магазини, кв.766, м.„Суха река-Ботевградско шосе”, е съставен Акт за частна общинска собственост № 2920/06.03.2017г. на СО – Район „Подуяне”, вписан в Службата по вписвания, вх. рег. № 12915, том XXVI, № 120, имотна партида № 466988.

Видно от Служебна справка с изх.№ РПД20-ВК51-1274/28.05.2020г. на СО-район „Подуяне“ няма данни за заявени реституционни за общинския имот.

Съгласно Становище с изх.№ РПД20-ДИ05-152/3/16.02.2021г. на Главния архитект на район „Подуяне“ УПИ I-за жилищно строителство и магазини, кв.766, м.„Суха река-Ботевградско шосе”, в който е включен поземлен имот с идентификатор 68134.613.313, попада в устройствена зона – Жс (жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване), със следните параметри: максимална плътност на застрояване - 50%; максимален кинт – 2,5; минимална озеленена площ – 35%, максимална кота корниз 15 м. за жилищни сгради и 20 м. за обществени сгради.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от Еленка Димитрова - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.613.313, с площ от 283 кв.м.. Стойността на същата е в размер на 48 390 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 171 лева без ДДС), и е със срок на валидност до 01.04.2022г.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.613.313, с площ от 283 кв.м. е 9531,40 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, изх.№ 7219003755/26.03.2021г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Подуяне.

Предложението на Кмета на район „Подуяне”, е да се даде съгласие за:

- прехвърляне на правото на собственост върху общинския имот на Красимир Секулов, Василка Секулова и Венелина Секулова, при продажна цена в размер на 48 390 лева без ДДС, представляваща стойността на пазарната му оценка;

- сключване от Кмета на Столична община на договор за продажба на общинския имот.

Предвид необходимостта от редакции в точка I и точка II, за по-голяма прецизност, предлагаме нов проект за решение, а именно:

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичен общински съвет

от 2021г.

ЗА: продажба на недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.613.313, находящ се в гр.София, район „Подуяне”, ул.,„Стефан Богориди” № 34, на собствениците на законно построената върху него сграда.

НА ОСНОВАНИЕ: чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация и чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община да продаде на Красимир Секулов, Василка Секулова и Венелина Секулова, следния недвижим имот-частна общинска собственост, за който е съставен АОС № 2920/06.03.2017г. на СО-Район „Подуяне”, вписан в Службата по вписвания, вх. рег. № 12915, том XXVI, № 120, имотна партида № 466988, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.613.313, с площ от 283 кв.м., находящ се в гр.София, район „Подуяне”, ул.,„Стефан Богориди” № 34, включен в УПИ I-за жилищно строителство и магазини, кв.76б, м.,„Суха река-Ботевградско шосе”, срещу заплащане на цена в размер на 48 390 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 171 лева без ДДС), представляваща пазарна оценка на имота, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба на имота при условията на т.1.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за продажба на горепосочения недвижим имот-частна общинска собственост.

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

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ
Заместник-Кмет на Столична община

X

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС“:
Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ“:
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Васко Червенияков
/Старши юриконсулт в отдел „УОИЖФ“ /



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН “ПОДУЯНЕ”

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46+118, факс 847 18 71
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ДОКЛАД

ОТ ЕВА МИТОВА – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

**ОТНОСНО: ПРОЦЕДУРА ПО РЕДА НА ЧЛ.35, АЛ.3 ОТ ЗОС ЗА ПРОДАЖБА
НА ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.613.313,
НАХОДЯЩ СЕ УЛ.“СТЕФАН БОГОРИДИ“ № 34**

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Район „Подуяне“ са постъпили заявления вх.№ РПД20-ГР94-828/21.05.2020 г., корегирани с вх.№ РПД21-ГР94-85/19.01.2021 г. от Красимир Секулов, Василка Секулова и Венелина Секулова с искане, в качеството им на собственици на законно построена сграда с идентификатор 68134.613.313.1, да закупят общинският недвижим имот, върху който е построена, а именно: поземлен имот с идентификатор 68134.613.313, включен в състава на УПИ I „за ЖС и магазини“, кв.76б, м.“Суха река-Ботевградско шосе“, находящ се гр.София, ул.“Стефан Богориди“ № 34.

Съгласно договор за продажба № СОА18-ДГ61-117/20.12.2018 г. на Столична община, вписан в книгите за вписване - вх.рег. № 88770, том ССXI, акт № 109, дело № 65588, имот.партида № 466989 и анекс към договора № СОА19-ДГ61-7/14.03.2019 г., вписан в книгите за вписване – вх.рег.№ 14902, акт № 172, том XXXV, дело № 11048, имот.партида № 466989 от 19.03.2019 г., Красимир Секулов, Василка Секулова, Венелина Секулова и Габриела Секулова са придобили собствеността върху едноетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.613.313.1 със застроена площ от 127 кв.м., заедно със складово помещение под ниво терен, със светла площ от 49, 86 кв.м. и складово помещение в подпокривното пространство със светла площ 91,16 кв.м., и със съответното право на строеж върху мястото, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.613.313. Съсобственичката Габриела Секулова е починала и след смъртта си е оставила законни наследници Василка Секулова – майка и Красимир Секулов-баща, съгласно удостоверение за наследници № РПД21-ВК91-202/19.01.2021г.

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за адресата, заедно с приложените документи като прикачен архивиран файл и 1 (един) за прилагане към преписката. Изпраща се в машинночитим формат с придружително писмо по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл с разширение 7z.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост № 2920/06.03.2017 г. на основание чл.2, ал.1, т.2 и чл. 59, ал.1 от Закона за общинска собственост на Район „Подуяне“, вписан в книгите за вписване, вх.рег. № 12915, том XXVI, № 120 от 14.03.2017 г., имотна партида № 466988, като в раздел „забележки“ е отразено извършената сделка с жилищната сграда.

Поземлен имот с идентификатор 68134.613.313 е с площ 283 кв.м. съгласно скица № 15-429075-27.05.2020 год. на СГКК-гр.София.

Видно от становище № Към РПД20-ДИ05-152-(1)/28.05.2020 г. действащ ПУП кв.76б, м.“Суха река-Ботевградско шосе“, одобрен със заповед № РД-09-50-209/09.05.1994г. на главния архитект на СО, потвърдена с Решение на СОС № 85/2003г., заповеди №№ РД-09-50-339/14.03.2011г., РД-09-50-263/27.05.1997 г., РД-50-09-136/11.04.1983г. на главния архитект на СО, предвиденото застрояване в УПИ I_{жс} и магазини е реализирано, като са изградени две четириетажни и една пететажна жилищни сгради. Със заповед № РПД16-РА50-2/04.07.2016г. на Главния архитект на Район „Подуяне“ е изменен плана за застрояване и е създаден постоянен градоустройствен статут на жилищна сграда с идентификатор 68134.613.313.1, построена в поземлен имот с идентификатор 68134.613.313.

Съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх.№ 7219003755/ 26.01.2021г. на Столична община-Дирекция „Общински приходи“-отдел „ОП Подуяне“, данъчната оценка на ПИ с идентификатор 68134.613.313 е в размер на 9 531,40 лв. /девет хиляди петстотин тридесет и един лв. и 40 ст./.

Пазарната стойност на правото на собственост на цитирания имот, съгласно експертна оценка, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община е в размер на 48 390 лв. /четиридесет и осем хиляди триста и деветдесет лева/ или 24 741 евро /двадесет и четири хиляди седемстотин четиридесет и едно евро/ без включен ДДС, т.е. за 1 кв.м. - 177,00 лв. /сто седемдесет и седем лева/ или 87,43 евро /осемдесет и седем евро четиридесет и три евроцента/ без включен ДДС, при курс на едно евро – 1,95583 лв.

С оглед изложеното, на основание чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.46, ал.1 и чл.47, ал.1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам следния Проект за решение, който прилагам.

Приложения:

1. Проект на решение.
2. Заявления вх.№ РПД20-ГР94-828/21.05.2020 г., и вх.№ № РПД21-ГР94-85/19.01.2021 г., окомплектовано с приложени документи
3. Акт за частна общинска собственост АОС /частна/ № 2920/06.03.2017 г., вписан в службата по вписванията
4. Скица на поземлен имот с идентификатор 68134.613.313 № 15-420975-27.05.2020 г. на СГКК-София
5. Комбинирана скица от 27.05.2020 г. на ГИС-София,
6. Копие извадка от действащия ПУП
7. Становище на главния архитект на район „Подуяне“, заповеди № РД-09-50-339/14.03.2011 г. и РПД16-РА50-2/04.07.2016 г. за частично изменение на застроителния и регулационен
8. Удостоверение за наследници на Габриела Секулова изх.№ /19.01.2021 г.;

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за адресата, заедно с приложените документи като прикачен архивиран файл и 1 (един) за прилагане към преписката. Изпраща се в машинночитим формат с придружително писмо по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл с разширение 7z.

11.Експертна оценка за определяне пазарната стойност на правото на собственост от м.10.2021 г.

X

/ЕВА МИТОВА/

X

/СТАНИСЛАВА СТОЯНОВА/

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за адресата, заедно с приложените документи като прикачен архивиран файл и 1 (един) за прилагане към преписката. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл с разширение 7z.