



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-8287-[1]

Регистриран на 23.06.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор 9377260, факс: 9810653, www.sofia.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛ.АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад № СОА21-ВК08-8287/ 2021 г. от кмета на район „Слатина“ за продажба на поземлен имот, частна общинска собственост, по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост.

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/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Мария [REDACTED] Николова и Сашко

[REDACTED] Николов за закупуване на поземлен имот с идентификатор 68134.703.275 с площ от 272 кв.м. попадащ в урегулиран поземлен имот I-„за обществено жилищно строителство, трафопост и клуб“ от кв.16, м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев – Подуяне - Редута“.

Мария [REDACTED] Николова и Сашко [REDACTED] Николов са собственици на двуетажна къща – близък /западно крило/ с идентификатор 68134.703.275.1, ул. „Проф. д-р Г.Павлов“ №1, заедно с правото на строеж върху земята, съгласно Договор № РД-561-578/ 10.10.2001 г., вписан в СВ с вх.рег.№31047, том XV, №132/ 2001 г.

Столична община удостоверява правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.703.275 с площ от 272 кв.м. попадащ в урегулиран поземлен имот I-„за обществено жилищно строителство, трафопост и клуб“ от кв.16, м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев – Подуяне - Редута“ с Акт за частна общинска собственост №1823/ 25.02.2020г. на СО, район „Слатина“, вписан в СВ с вх.рег.№21550, акт №196, том L, дело №16128.

Към доклада е приложено становище на Главния архитект на район „Слатина“, съгласно което имотът попада в зона „Жк“ /жилищна зона с преобладаващо комплексно

застрояване/ със следните устройствени параметри по ЗУЗСО: макс.плътност на застрояване – 40%; макс.конт-3.0; мин.озел.площ – 40%; макс.к.к.-26 м за жилищни сгради и 32 м за обществени сгради.

Относно наличието на реституционни претенции е установено искане по отчуждителна преписка №ДИ-2647/ 1979 г., приключило със заповед за отказ на отмяна на отчуждаване № РД-54-118/ 05.04.1994 г. на Кмета на СГО. Липсват данни за иски за производства за собственост и вещни права, както и за образувани изпълнителни производства.

По предложение на заявителите е изготвена пазарна оценка от инж. Нели Николова, сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, с която за общинския имот е определена пазарна стойност в размер на 44 336 /четиридесет и четири хиляди триста тридесет и шест/ лева, без ДДС, за 1 кв.м. – 163 лева.

След възлагане от страна на кмета на район „Слатина“ е изготвена втора пазарна оценка от „ЛС-КОНСУЛТ“ ООД, сключило рамков договор със Столична община, с която за общинския имот е определена пазарна стойност в размер на 292 944 /двеста деветдесет и две хиляди деветстотин четиридесет и четири/ лева, без ДДС, за 1 кв.м – 1077 лева.

В проекта за решение е предложено разпореждането с общинския имот да се реализира по втората пазарна оценка, определена от „ЛС-КОНСУЛТ“ ООД, а именно: 292 944 /двеста деветдесет и две хиляди деветстотин четиридесет и четири/ лева, без ДДС.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение са правилни и законосъобразни.

Считаме, че предложеният проект за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложениите от заявителя мотиви.

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ДОНЧО БАРБАДОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:
/арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/

Съгласуван
М Праматар

Съгласуван
М Проданов

Изготвил
Е. Тонева - гл.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА



РАЙОН „СЛАТИНА”

1574 гр. София, бул. „Шипченски проход” № 67 тел.: (02)870 55 32; факс: (02)870 11 73;
<http://so-slatina.org>; e-mail: info@so-slatina.org

ДО
Г-ЖА СТАНИСЛАВА СТОЯНОВА
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „СЕКРАТАРИАТ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ”

ДО
Г-Н ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад с проект за решение за провеждане процедура по чл. 35 ал. 3 от ЗОС.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО СТОЯНОВА,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БАРБАЛОВ,

С писмо № СОА21-ВК08-2813-[4]/25.05.2021 г. и писмо № СОА21-ВК08-2813-[3]/19.05.2021 г. е върнат в район „Слатина” доклад с вх. № СОА21-ВК08-2813-[2]/22.03.2021 г. и проект за решение за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.703.275, с административен адрес гр. София ул. „Проф. д-р Георги Павлов” № 1, за предложение в проекта на решение на цена за разпореждане с имота.

Приложено, изпращаме Ви проект за решение с предложена цена за разпореждане с общинския имот, в машинночетим формат подписан с електронен подпис и на хартиен носител.

Приложение: доклад и проект за решение.

С уважение,

ГЕОРГИ ИЛИЕВ
КМЕТ НА РАЙОН „СЛАТИНА”

Писмото се издава в 3 /три/ оригинални екземпляра – за класиране в район „Слатина”. До адресата се изпраща чрез СЕОС и на хартиен носител.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА



РАЙОН „СЛАТИНА”

1574 гр. София, бул. „Шипченски проход” № 67 тел.: (02)870 55 32; факс: (02)870 11 73;
<http://so-slatina.org>; e-mail: info@so-slatina.org

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

ДОКЛАД

ОТ ГЕОРГИ ИЛИЕВ – КМЕТ НА РАЙОН „СЛАТИНА”

ОТНОСНО: Процедура по чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.703.275, на собственика на построена върху имота сграда.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район „Слатина” е образувана преписка № РСЛ19-ГР94-2642/14.06.2019 г. по заявление от Мария Николова и Сашко Николов, с искане за закупуване на общински имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.703.275 по КККР, с административен адрес гр. София, ул. „Проф. д-р Георги Павлов” № 1.

Заявителите са собственици на жилище, разположено на двата етажа в западното крило на двуетажна къща-близнак, представляващо по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на ИД на АГКК, сграда с идентификатор 68134.703.275.1, ведно с правото на строеж върху мястото, съгласно Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост №РД-561-578/10.10.2001 г., сключен между Кмета на Столична община и Мария и Сашко Николови.

За имота, върху който е разположена сградата, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.703.275 по КККР, с площ от 272 кв.м., попадащ в урегулиран поземлен имот (УПИ) I „за обществено жилищно строителство, трафопост и клуб”, кв. 16, по регулационния план на гр. София, м. „Гео Милев” и м. „Гео Милев-Подуяне-Редута”, е съставен АОС № 1823/25.02.2020 г., вписан в Службата по вписвания вх. № 21550/30.04.2020 г., акт № 196, том L, дело № 16128, им. партида 670972.

Видно от становище с рег. № РСЛ19-ГР94-2642-[8]/27.08.2020 г. на Главния архитект на район „Слатина”, съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Столична община, имотът попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк) с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален

Докладът с проект за решение се издава в 1 (един) екземпляр – за класиране в район „Слатина”. На адресата се изпраща чрез СЕОС в машинночетим формат, подписан с е-подпис.

коэффициент на интензивност на застрояване – 3,0; минимална озеленена площ 40%, с максимална к.к. 26 м за жилищни сгради или с максимална к.к. 32 м за обществени сгради.

При извършена проверка в архива на отдел „УТКРКС“ при район „Слатина“ са открити данни за постъпила молба с реституционни претенции с вх. № АГ-94-00-460/04.06.1992 г. със заявител Стефан Шишков. На 01.07.1992 г. преписката е изпратена в УАГ и в районната администрация няма данни за издадени последващи административни актове. Във връзка със запитване до Главния архитект на Столична община, с писмо № СИС20-ВК08-288/06.10.2020 г. (наш вх. № РСЛ19-ГР94-2642-[11]/29.10.2020 г.) Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ уведомява районната администрация, че по искането за възстановяване собствеността на част от имот пл. № 15 (нов 275), кв. 16, м. „Гео Милев“, ул. „Постоянство“ № 1, по административната преписка е издадена заповед № РД-54-118/05.04.1994 г. на Кмета на Столична община за отказ на искане на отмяна на отчуждаването и предоставят заверено копие на същата.

За поземлен имот с идентификатор 68134.703.275 липсват искиви производства за собственост и вещни права, както и образувани изпълнителни производства.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 от ДОПК с изх. № 7221003144/03.02.2021 г., данъчната оценка на имот с идентификатор 68134.703.275 е в размер на 20372,80 лв. (двадесет хиляди триста седемдесет и два лева и осемдесет стотинки).

Във връзка със заявление № РСЛ19-ГР94-2642-[10]/19.10.2020 г. от Мария и Сашко Николови, за предложение за сертифициран оценител, сключил рамков със Столична община, е изготвена експертна оценка от инж. Нели Николова за определяне пазарната стойност на правото на собственост на общинския имот. Пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 68134.703.275, с площ от 272 кв.м., попадащ в УПИ I „за ОЖС, трафопост и клуб“, кв. 16, по регулационния план на гр. София, м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуяне-Редута“, е в размер на 44 336 (четиридесет и четири хиляди триста тридесет и шест) лева, без ДДС, което е 163 (сто шестдесет и три) лева за един квадратен метър. Срокът на валидност на пазарната оценка е до 01.06.2021 г.

С оглед защита на общинския интерес при сделката, район „Слатина“ възложи на втори оценител, сключил рамков договор със СО, а именно „ЛС-КОНСУЛТ“ ООД, изготвянето на пазарна оценка на правото на собственост на ПИ с идентификатор 68134.703.275. Съгласно изготвената експертна оценка, пазарната стойност на поземления имот е в размер на 292 944 (двеста деветдесет и две хиляди деветстотин четиридесет и четири) лева без ДДС, което е 1077 лв. (хиляда и седемдесет и седем лева) за един квадратен метър. Срокът на валидност на пазарната оценка е до 01.09.2021 г.

Съгласно чл. 4 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община „При наличие на различни оценки от сертифицирани оценители, вносителите на проекти за решения за сделки задължително посочват това обстоятелство в докладите си до Столичен общински съвет, който се произнася по целесъобразност“.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

- Приложение:
1. Преписка № РСЛ19-ГР94-2642/14.06.2019 г.;
 2. АОС № 1823/25.02.2020 г.;
 3. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 17.07.2019 г. от „ГИС - СОФИЯ“ ЕООД;
 4. Скица № 15-420633/24.05.2020 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.703.275, издадена от СГКК – гр. София;
 5. Становище с рег. № РСЛ19-ГР94-2642-[8]/27.08.2020 г. на Гл.

архитект на район „Слатина”;

6. Писмо № СИС20-ВК08-288/06.10.2020 г. (наш вх. № РСЛ19-ГР94-2642-[11]/29.10.2020 г.) на Дирекция „Инвестиционно отчуждаване” и заповед № РД-54-118/05.04.1994 г. на Кмета на СО;

7. Удостоверение с рег. № РСЛ19-ГР94-2642-[4]/17.06.2020 г.;

8. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 7221003144/03.02.2021 г.;

9. Заявление рег. № РСЛ19-ГР94-2642-[10]/19.10.2020 г.;

10. Експертна оценка за определяне пазарната стойност на поземлен имот, изготвена от инж. Нели Николова;

11. Експертна оценка за определяне пазарната стойност на поземлен имот, изготвена от „ЛС-КОНСУЛТ” ООД;

12. Проект за Решение.

С уважение,

ГЕОРГИ ИЛИЕВ
КМЕТ НА РАЙОН „СЛАТИНА”

Съгласували:

Д. Милева
Н-к отдел „ПНО”

А. Донева
Н-к отдел „УОС и ЖФ, РКТД”

Изготвил:
Ц. Вельова
Гл. специалист „УОС и ЖФ, РКТД”

Докладът с проект за решение се издава в 1 (един) екземпляр – за класиране в район „Слатина”. На адресата се изпраща чрез СЕОС в машинночетим формат, подписан с е-подпис.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА С ТОЛИЧЕН 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

За продажба на имот - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.703.275 по КККР, с административен адрес гр. София, ул. „Проф. д-р Георги Павлов” № 1.

На основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община да прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.703.275, с площ от 272 кв.м., попадащ в УПИ I „за обществено жилищно строителство, трафопост и клуб”, кв. 16, по регулационния план на гр. София, м. „Гео Милев” и м. „Гео Милев - Подуяне - Редута”, частна общинска собственост – АОС № 1823/25.02.2020 г., вписан в Службата по вписвания вх. № 21550/30.04.2020 г., акт № 196, том L, дело № 16128, им. партида 670972, на Мария Николова и Сашко Николов, в качеството им на собственици на законно построена сграда, по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната стойност, определена от сертифициран оценител, в размер на 292 944.00 лв. (двеста деветдесет и две хиляди деветстотин четиридесет и четири лева), без ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба на общинския имот, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Настоящото решение е 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.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Елен Герджиков

**Юриконсулт на
район „Слатина“:** _

Десислава Милева