



ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДЕТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## Д О К Л А Д

от инж. Теодор Петков - Кмет на район „Витоша“

**ОТНОСНО:** Прекратяване на съсобственост в УПИ XVIII-705 – за „Складово-производствени дейности и ТП“, находящ се в гр. София, район „Витоша“, кв. 68, м. „ж к Карпузица“, ул. „Дамяница“ № 6, чрез продажба на общинската част, представляваща ПИ с идентификатор 68134.1894.1266, с площ от 315,00 кв.м, заедно с 1,28% ид. части от сграда, цялата с площ от 2 859 кв.м (равняващи се на 36,00 кв.м от застроената площ на сградата) с идентификатор 68134.1894.1129.2

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район „Витоша“ е образувана преписка рег. № РВТ20-ТД26-2800/06.10.2020 год, по зискане на „СМАРТ ОРГАНИК“ АД представлявано от Яни Драгов, с искане за прекратяване на съсобственост със Столична община чрез продажба на общинската част в УПИ XVIII-705 – за „Складово-производствени дейности и ТП“, представляваща ПИ с идентификатор 68134.1894.1266, с площ от 315,00 кв.м по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-69/14.12.2010 год. на Изпълнителния директор на АГКК и изменение, одобрено със Заповед № 18 - 2157/28.03.2017 год. на Началника на СГКК-София, заедно с 1,28% идеални части от сграда, цялата с площ от 2 859 кв.м (равняващи се на 36,00 кв.м от застроената площ на сградата) с идентификатор 68134.1894.1129.2.

Съгласно удостоверение изх. № 20200414143846/14.04.2020 год. от Агенцията по вписванията „СМАРТ ОРГАНИК“ АД с ЕИК 203476985 е правоприменик на „СМАРТ ПРОСЕСИНГ“ ЕООД.

С Постановление за възлагана на недвижим имот на ЧСИ Стоян Якимов (вписано в сл. вписвания вх. рег. № 77808, акт № 45, том LLXXXII, дело № 56768/ 2016 год. е възложено на „СМАРТ ПРОСЕСИНГ“ ООД, недвижим имот, а именно: УПИ XVIII-705 – за „Хлебозавод“, кв.68, ул. „Дамяница“ № 6, с идентификатор 68134.1894.705, целият УПИ с площ от 13 875 кв.м, съгласно действащия регулационен план на местност „ж.к. Карпузица“, одобрен със Заповед № РД-09-50-02/05.01.1999 год. на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 год. на СОС; Заповед № РД-09-50-427/19.09.2001 год на Гл. архитект на София, а съгласно копие от кадастралната карта -

12 672 кв.м, заедно с производствена административна сграда на два етажа, с площ по нот.акт от 6 051,96 кв.м; магазин с площ от 197,60 кв.м; склад със застроена площ от 311,69 кв.м.

С Постановление за допълване на Постановление за възлагане на ЧСИ Стоян Якимов от 26.03.2019 год. на основание чл.496 от ГПК се изменя и допълва Постановление за възлагане от 18.11.2016 год., в частта – УПИ XVIII-705 е образуван от: ПИ с идентификатор 68134.1894.705; реални части с площ от 178,00 кв.м и 86,00 кв.м; от ПИ с идентификатор 68134.1894.921; реални части с площ от 63,00 кв.м и 117,00 кв.м; от ПИ с идентификатор 68134.1894.916; реална част с площ от 155,00 кв.м; от ПИ с идентификатор 68134.1894.786; реална част с площ от 267,00 кв.м от ПИ с идентификатор 68134.1894.772; ПИ с идентификатор 68134.1894.787; реална част с площ от 33,00 кв.м от ПИ с идентификатор 68134.1894.1079, които след изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри съставляват ПИ с идентификатор 68134.1894.1129, който е частично идентичен с УПИ XVIII-705 с графична площ от 13 884 кв.м.

На основание Договор за замяна от 17.09.2001 год. Столична община става собственик на реална част от поземлен имот, съставляващ част от имот пл. № 772 / стар/ с площ от 315,00 кв.м, представляващ част от парцел I – за „Хлебозавод“, кв.69 /стар/, м.“ж к Карпузица“, заедно с част от сграда на площ от 36,00 кв.м.

По силата на Договор за замяна от 17.09.2001 год. е съставен акт за общинска частна собственост № 1547/13.12.2004 год. за реална част от имот с пл. № 772, с площ от 315,00 кв.м, съставляващ част от УПИ XVIII-705 – за „Складово-производствени дейности и ТП“, находящ се в гр. София, район „Витоша“, кв. 68, м. „ж к Карпузица“, ул. „Дамяница“ № 6, заедно с част от сграда на площ от 36,00 кв.м.

На основание чл.59, ал.1 от Закона за общинска собственост е съставен нов акт за общинска частна собственост № 3691/20.04.2021 год. /вписан в сл. вписвания с вх. рег. № 39300, акт № 91, том СП, дело № 30572, им. пар. № 129650, 733349/ за ПИ с идентификатор 68134.1894.1266, съставляващ част от УПИ XVIII-705 – за „Складово-производствени дейности и ТП“, находящ се в гр. София, район „Витоша“, кв. 68, м. „ж к Карпузица“, ул. „Дамяница“ № 6, с площ от 315,00 кв. м , заедно с 1,28% ид. части от сграда, цялата с площ от 2 859 кв.м /равнаващи се на 36,00 кв.м от застроената площ на сградата-общинска част/.

Действащият регулационен план на кв.68, м. „Карпузица“ е одобрен със Заповед № РД-09-50- 02/05.01.1999 год. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 86 по Протокол № 56/06.08.2003 год. на СОС, ИПРЗ, одобрено със Заповед № РД-09-50-427/19.09.2001 год. на Гл. архитект на София.

По Общ устройствен план /ОУП/ на Столична община приет с Решение № 697-Протокол № 51 /19.11.2009 год. и Решение № 960/16.12.2009 год.. на Министерски съвет, УПИ XVIII – 705 за „Складово-производствени дейности и ТП“, кв.68, м. „Карпузица“ попада в устройствена зона „Смф1“ (Смесена многофункционална зона със занижени параметри), със следните устройствени параметри:

Максимална кота корниз	- 26,0 м
Максимална плътност на застрояване	- 40%
Максимален Кинт	- 2,0
Минимална озеленена площ	- 40%

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ" ЕООД, сключил рамков договор със Столична община на общинския поземления имот, представляващ част от УПИ XVIII-705 – за „Складово-производствени дейности и ТП“, находящ се в гр. София, район „Витоша“, кв. 68, м. „ж к Карпузица“, ул. „Дамяница“ № 6, а именно: ПИ с идентификатор 68134.1894.1266 с площ от 315,00 кв.м, заедно с оценка на 1,28 % идеални части от сграда с идентификатор 68134.1894.1129.2, цялата с площ от

2 859,00 кв.м /равняващи се на 36,00 кв.м./. Срокът на **валидност на оценката до 07.01.2022 год.**

Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 68134.1894.1266 с площ от 315,00 кв.м е **101 595,00 (сто и една хиляди петстотин деветдесет и пет) лв** или 51 945 (петдесет и една хиляди деветстотин четиридесет и пет) евро. Цената е без начислен ДДС.

Пазарната стойност на 1,28 % ид. части от сграда с идентификатор 68134.1894.1129.2, цялата с площ от 2 859 кв.м /равняващи се на 36,00 кв.м/ е 40 388 (четиридесет хиляди триста осемдесет и осем) лева или 20 650 (двадесет хиляди шестстотин и петдесет) евро. Цената е без начислен ДДС.

Общата стойност на ПИ с идентификатор 68134.1894.1266 с площ от 315,00 кв.м и 1,28 % ид. части от сграда с идентификатор 68134.1894.1129.2, цялата с площ от 2 859 кв.м /равняващи се на 36,00 кв.м/ е 141 983 (сто четиридесет и една хиляди деветстотин осемдесет и три) лева без начислен ДДС.

В архива на отдел ПНОУОССЧР при Район „Витоша“ не се намериха данни за предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ. ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др. Закони, както и по ЗСПЗЗ по отношение на общинския имот и част от сградата, включени в УПИ XVIII-705 – за „Складово-производствени дейности и ТП“, находящ се в гр. София, район „Витоша“, кв. 68, м. „ж к Карпузица“, ул. „Дамяница“ № 6, а именно: ПИ с идентификатор 68134.1894.1266. с площ от 315,00 кв.м и 1,28 % идеални части от сграда с идентификатор 68134.1894.1129.2 равняващи се на 36 кв.м..

Предвид изложеното и на основание чл. 36, ал.1, т.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.55, ал.1, т.3 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал.1, т.8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на вниманието на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

**X**

---

ИНЖ.ТЕОДОР ПЕТКОВ  
КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША

**С УВАЖЕНИЕ,**

**КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША“**

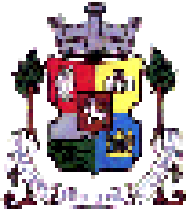
**/ инж. ТЕОДОР ПЕТКОВ /**

**X**

---

Радослава Александрова  
началник отдел ПНОУОССЧР

Съгласувал:



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg), <http://www.sofiacouncil.bg>

**ПРОЕКТ!**

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2021 година

**Относно:** Процедура по прекратяване на съсобственост в УПИ XVIII-705 – за „Складово-производствени дейности и ТП“, находящ се в гр. София, район „Витоша“, кв. 68, м. „ж к Карпузица“, ул. „Дамяница“ № 6 по плана на гр. София, по преписка рег. № РВТ20-ТД26-2800/2020 г.

**На основание:** чл.36, ал.1 т.2 и ал.3 от Закона за общинска собственост /ЗОС/, чл. 55, ал.1, т.3 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост /НОС/ на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 и 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**РЕШИ:**

1. Дава съгласие да се прекрати съществуващата съсобственост между Столична община и „Смарт органик“ АД в УПИ XVIII-705 – за „Складово-производствени дейности и ТП“, кв. 68, м. „ж к Карпузица“, по плана на гр. София чрез продажба на общинската част, представляваща ПИ с идентификатор 68134.1894.1266, с площ от 315,00 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-69/14.12.2010 год. на ИД на АГКК, заедно с 1,28 % идеални части от сградата, цялата с площ от 2 859 кв.м (равняващи се на 36,00 кв.м от застроената площ на сградата) с идентификатор 68134.1894.1129.2 (АОС № 3691/20.04.2021 год.) срещу заплащане на пазарна стойностна общинската част, определена от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕАД, в размер на 141 983 (сто четиридесет и една хиляди деветстотин осемдесет и три) лева без начислен ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор със „Смарт органик“ АД за прехвърляна правото на собственост върху общинската част от имота и съответната идеална част от сградата.

Настоящото решение е прието на \_\_\_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на .....2021 г, Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2021 г, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад №.....2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния общински съвет:-----**

**Елен Герджиков**

**Юрист от администрацията**

**X**

---

Радослава Александрова  
началник отдел ПНОУОССЧР

**на СО - район "Витоша":-----**

