



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

X

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА22-ВК08-1020/ 2022 г. от кмета на район „Овча Купел” за прекратяване на съсобственост в поземлен имот, на основание чл.36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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, изразявам следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.

С доклад № СОА22-ВК08-1020/ 2022 г. кметът на район „Овча Купел” е внесъл проект за решение с предложение за прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.4338.61 с площ от 1235 кв.м., за който е отреден УПИ XXV- общ.,тп от кв.42, местност „Овча Купел - актуализация“, ул. „Бойчо Огнянов“ № 25, между „ГРИЙН СИТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД като собственик на 490/1235 ид.ч., от една страна, и от друга страна -Столична община, като собственик на 745/1235 ид.ч., чрез продажба на общинския дял.

„ГРИЙН СИТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД се легитимира за собственик на 490/1235 ид.ч. от незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.4338.61 с площ от 1235 кв.м с нот.акт № 16, том II, рег.№3992, дело №130 от 25.06.2021 г., вписан в СВ с вх.рег.№44165 от 25.06.2021 г., акт №146, том СХIV, дело №34077, а Столична община е собственик на останалите 745/1235 ид.ч. от поземления имот, което е удостоверено с Акт за частна общинска собственост № 3711/ 02.02.2016 г. на СО – район „Овча Купел“, вписан в СВ с вх.рег.№9376 от 25.02.2016 г., том XXI, №137.

Съгласно удостоверение от Гл. архитект на район „Овча Купел“ имотът попада по ОУП в устройствена зона „Жг*“ със следните параметри: макс.плътност на застрояване – 60%; Кинт -2,5; ; Нк.к. – 14,50 /Г+4 ет./, мин.озел.- 30%, фронт фасада – макс.50 м, а по действащия ПУП в устройствена зона „Жс“ със следните параметри: макс.плътност на застрояване – 50%; Кинт -2,5, ; Нк.к. – 14,50 /4+Г/М/, мин.озел.- 30%, фронт фасада – макс.50м.

Видно от доклада, за общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ /отм./, ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП /отм./, няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Докладът е придружен с актуална пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, съгласно която общинският дял в размер на 745/1235 ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.4338.61 с площ от 1235 кв.м. е оценен на 332 875,00 /триста тридесет и две хиляди осемстотин седемдесет и пет/ лева, без ДДС, за 1 кв.м.– 447,00 лева. Съгласно чл.41, ал.2 от ЗОС пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС.

Данъчната оценка на общинския дял от имота е в размер на 41 904,80 лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх.№7202027618/ 20.01.2022 г. на СО – дирекция ОП, отдел Витоша – Овча Купел.

Посочените в доклада и проект за решение правни основания са правилни и законосъобразни.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а целесъобразността за прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял или за съвместно застрояване в съсобствения имот е от компетентността на Столичния общински съвет.

X

Дончо Барбалов
зам.кмет на Столична община

X

Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували *чрез АИССО*:

Директор на ДОО: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"
София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В
центра: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68



ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
от

АНГЕЛ СТЕФАНОВ
КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

ЗА: Процедура по ликвидиране на съсобственост в поземлен имот , нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 68134.4338.61, площ 1 235,00 кв.м., за който е отреден УПИ XXV-61,общ, тп, кв. 42, местност „Овча купел-актуализация“, административен адрес: ул. „Бойчо Огнянов“ № 25, гр. София.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община - район „Овча купел“, е образувана преписка вх. № РОК21-ТД26-516/2021 година по заявление на „Грийн сити инвестмънт“ ООД чрез управителя Георги Чобанов с искане за ликвидиране на съсобственост в УПИ XXV-61,общ,тп, кв. 42 по действащия регулационен план на местност „Овча купел-актуализация“, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, Решение № 24 по Протокол № 36/15.04.2002 г. на СОС(ЯФГ).

Заявителят е собственик на 490/1235 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.4338.61, съгласно нотариален акт за покупко-продажба № 16, том II, рег. № 3992, дело № 130 от 25.06.2021 г.

Столична община е собственик на 745/1235 идеални части от поземлен имот 68134.4338.61, акт за частна общинска собственост № 3711/02.02.2016 г., вписан в службата по вписвания с № 137 том XXI вх. рег. № 9376/25.02.2016 г.

Съгласно удостоверение, издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване, съгласно ПУП на м. „Овча купел-актуализация“, са плътност 50 %; Кинт 2,5; Нкк 14,50 м;

Параметри съгласно ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС са:

зона Жг*; плътност 60%; Кинт 2,5; Нкк 14,50 м.

За имота няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотът не влиза в капитала на общински дружества.

По възлагателно писмо на район „Овча купел“ № РОК21-ТД26-516/10.12.2021 г., е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, „Софинвест“ ЕАД.

Ефективна дата на оценката: 15.12.2021 г. Срок – 6 месеца, до 15.06.2022 г.

Оценката на 745/1235 ид.ч., равняващи се на 61,32 % от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4338.61, целият с площ 1235,00 кв.м. е в размер на 332 875,00(триста тридесет и две хиляди осемстотин седемдесет и пет)лв. или 170 196(сто и седемдесет хиляди сто деветдесет и шест)евро

За един квадратен метър 447,00(четиристотин четиридесет и седем)лв. или 229,00(двеста двадесет и девет)евро.

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

С УВАЖЕНИЕ:

X

Ангел Стефанов
Кмет на район "Овча купел"



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 _____ 2022 година

Относно: Процедура по ликвидиране на съсобственост в УПИ XXV-61, кв. 42, местност „Овча купел-актуализация“, ул. „Бойчо Огнянов“ № 25, район „Овча купел“

На основание: чл. 36, ал.1 т.2 от Закона за общинска собственост, чл. 55, ал.1, т.3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се прекрати съсобственост в УПИ XXV-61, общ, тп, кв. 42, местност „Овча купел-актуализация“, като Столична община прехвърли на съсобственика „Грийн сити инвестмънт“ ООД, представлявано от Георги Чобанов, собствените си 745/1235 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.4338.61, целият с площ 1235 кв.м., актувани с акт за частна общинска собственост № 3711/02.02.2016 година на СО - район “Овча купел”, вписан в службата по вписванията, по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 332 875,00(триста тридесет и две хиляди осемстотин седемдесет и пет))лева, без ДДС или 170 196,00(сто и седемдесет хиляди сто деветдесет и шест)евро, без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор на основание чл. 36, ал. 1 т.2 от Закона за общинска собственост, чл. 55, ал.1, т. 3 от Наредбата 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 _____ 2022 година, Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ:
/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/**

СЪГЛАСУВАЛ:

X

Ася Спасова
Главен юрисконсулт отдел "ПАИОГРЧР"