



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

19.7.2022 г.

X COA22-BK08-10780-[1]/19....

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
НА № COA22-BK08-10780 / 13.07.2022 г.

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 № COA22-BK08-10780 / 13.07.2022 Г. НА КМЕТА НА РАЙОН „ВИТОША” ОТНОСНО ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, ЧРЕЗ ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКАТА ЧАСТ НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 36, АЛ. 1, Т. 2 ОТ ЗОС

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените в машинно четим формат приложения, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н Теодор Петков – Кмет на район „Витоша“:

Докладът и проектът за решение са във връзка със заявление № РВТ21-ТД26-2554/19.08.2021г. от „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ДИВЕЛЪПМЪНТС“ ЕООД, ЕИК 204770872,

представявано от управителя Ори Нив с искане за прекратяване на съсобственост със Столична община, чрез изкупуване на общинските идеални части от поземлен имот.

Дружеството се легитимира за собственик на 106189/108572 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.2043.4230 по одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри, съгласно Постановление за възлагане на недвижими имоти № 20, том ССІ, рег. 86406, дело 62590 от 15.12.2017г. изд. от Службата на вписвания гр. София. Целият имот е с площ 108 572 кв.м.

Останалата част от имота с идентификатор 68134.2043.4230, а именно 2.195% ид. части от имота, равняващи се на 2383/108572 ид. части, е общинска собственост, актуван с акт за частна общинска собственост АОС № 3768/ 2021г. вписан в СВ-София под № 55, том XXV, дело 8089 рег. 11326 от 25.02.2022г.

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции относно имота.

Поземленият имот с идентификатор 68134.2043.4230 по кадастралната карта на район Витоша, е идентичен с урегулиран поземлен имот УПИ XV-4189, кв. 32А от действащия подробен устройствен план на м. кв. Симеоново, за кв. 32А,32В, 32Г и улици, одобрен със Заповед № РД-09-50-849/17.11.2004г. на Гл. архитект на София, ИПРЗ за кв. 32А,32В, 32Г и улици, одобрено със заповед № РД-50-27/27.02.2006г. на Кмета на район Витоша и заповед № РД-50-63/28.03.2006г.- поправка на ЯФГ на Кмета на район Витоша, ИПРЗ за кв. 32А, одобрено със заповед № РВТ21-РА50-65/12.04.2021г. на Гл. архитект на район Витоша, съгласно удостоверение за идентичност № 68-00-1158/10.08.2021г. на ГИС-София ЕООД.

Съгласно Общия устройствен план, имотът попада в устройствена зона (ЖМЗ), жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри, с устройствени параметри както следва: макс.плътност на застрояване - 15%; кинт - 0,3; озеленяване - 80%; кота корниз - 8,5 м.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител от „Софинвест“ ЕАД, сключил Рамков договор със СО, на общинската част от имота в размер на **729 198, 00 лв.** /тридесет и седем хиляди триста двадесет и девет лева/ или **372 833, 00 евро** . Стойност за 1 кв.м. – 306,00 лв. или 156,00 евро.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, и чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, считаме, че предложеният проект за решение е законосъобразен.

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

18.7.2022 г.

X Ангел Джоргов - съгласно ...

ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТИК - КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Angel Ivanov Dzhorgov

15.7.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

М. Праматарова – директор на ДОС

М. Проданова – началник отдел в ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юриконсулт в ДОС/



**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

ОТ инж. ТЕОДОР ПЕТКОВ – КМЕТ НА СО - РАЙОН ВИТОША

относно: Прекратяване на съсобственост върху поземлен имот, чрез продажба на общинската част на юридическо лице, съсобственик в имота, съгл. чл. 36, ал.1, т.2 от ЗОС.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В района е образувана преписка във връзка със заявление рег. № РВТ21-ТД26-2554/19.08.2021г. подадено от НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ДИВЕЛЪПМЪНТС ЕООД, ЕИК 204770872, представлявано от Ори Нив -Управител, с адрес на управление: ул. Бачо Киро № 26-28, Бизнес парк „Платинум“, гр. София., с искане за прекратяване на съсобственост със Столична община, чрез изкупуване на общинските идеални части от поземлен имот.

Дружеството заявител е собственик на 106189/108572 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.2043.4230 по одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри, съгласно Постановление за възлагане на недвижими имоти № 20, том ССІ, рег. 86406, дело 62590 от 15.12.2017г. изд. от Службата на вписвания гр. София. Целият имот е с площ 108572,00 кв.м.

Останалата част от ПИ с идентификатор 68134.2043.4230, а именно 2.195% ид. части /равняващи се на 2363,00 кв.м./ от имота е общинска собственост, за която е съставен АОС № 3768/ 2021г. вписан в СВ-София под № 55, том XXV, дело 8089 рег. 11326 от 25.02.2022г.

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции относно имота. Поземлен имат с идентификатор 68134.2043.4230 от кадастралната карта на район Витоша, одобрена със заповед № РД18-3/11.01.2011г. на ИД на АГКК е идентичен с УПИ XV-4189 кв. 32А от действащ план за регулация на м. кв. Симеоново, за кв. 32А,32В, 32Г и улици, одобрен със Заповед № РД-09-50-849/17.11.2004г. на Гл. архитект на София, ИПРЗ за кв. 32А,32В, 32Г и улици, одобрено със заповед № РД-50-27/27.02.2006г. на Кмета на район Витоша и заповед № РД-50-63/28.03.2006г.- поправка на ЯФГ на Кмета на район Витоша, ИПРЗ за кв. 32А, одобрено със заповед № РВТ21-РА50-65/12.04.2021г. на Гл. архитект на район Витоша /удостоверение за идентичност № 68-00-1158/10.08.2021г. на ГИС-София ЕООД/

Съгласно Общия устройствен план, имотът предмет на настоящата преписка попада в устройствена зона (ЖМЗ*), жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри, с устройствени параметри както следва: макс.плътност на застрояване - 15%; кинт - 0,3; озеленяване - 80%; кота корниз - 8,5 м.

Във връзка с искането за прекратяване на съсобствеността в имота е изготвена пазарна оценка на общинската част от сертифициран оценител на Софинвест ЕООД, със срок на валидност до 09.12.2022г

Препоръчителната пазарна стойност на **2.195%** ид. части /равняващи се на 2363,00 кв.м./- частна общинска собственост от имот с идентификатор 68134.2043.4230, целият с площ 108 572, 00 кв.м., идентичен с УПИ XV-4189 кв. 32А от действащ регулационен план на м. кв. Симеоново, възлиза на **729 198, 00 лв.** /тридесет и седем хиляди триста двадесет и девет лева/ или **372 833, 00 евро** . Стойност за 1 кв.м. – 306,00 лв. или 156,00 евро.

Предвид изложеното, предлагам да се процедира прекратяване на съсобственост, чрез продажба на общинските 2.195% ид. части - частна общинска собственост от имот с идентификатор 68134.2043.4230, целият с площ 108 572, 00 кв.м., идентичен с УПИ XV-4189 кв. 32А от действащ регулационен план на м. кв. Симеоново, на съсобственика на имота НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ДИВЕЛЪПМЪНТС ЕООД, ЕИК 20477087, представлявано от Ори Нив -Управител, с адрес на управление: ул. Бачо Киро № 26-28, Бизнес парк „Платинум“, гр. София.

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 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.


С УВАЖЕНИЕ,

 Възстановим подпис

X Теодор Петков

инж. Теодор Петков
кмет на район Витоша
Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

Съгласувал:

 Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

изготвил:

/гл. експерт Л. Минчева/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http: www. sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
от 2022 година

За прекратяване на съсобственост върху поземлен имот, чрез продажба на общинската част на юридическо лице, съсобственик в имота, по преписка рег. № РВТ21-ТД26-2554/2021г на район Витоша

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 във вр. с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2022г. в Раздел IX *“Сделки по прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял“* имот, представляващ: 2.195% ид. части /равняващи се на 2363,00 кв.м./ от поземлен имот с идентификатор 68134.2043.4230, целият с площ 108572,00 кв.м., общинска собственост съгласно АОС № 3768/ 2021г. вписан в СВ-София под № 55, том XXV, дело 8089 рег. 11326 от 25.02.2022г.

2. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността върху поземлен имот с идентификатор 68134.2043.4230, идентичен с УПИ XV-4189, кв. 32А от действащ регулационен план на м. кв. Симеоново, по плана на гр. София, чрез продажба на общинските 2.195% ид. части /равняващи се на 2363,00 кв.м./- частна общинска собственост на съсобственика на имота НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ДИВЕЛЪПМЪНТС ЕООД, ЕИК 204770872, представлявано от Ори Нив -Управител, с адрес на управление: ул. Бачо Киро № 26-28, Бизнес парк „Платинум“, гр. София, по цена не по-ниска от пазарната стойност, определена от лицензиран експерт-оценител, в размер на 729 198, 00 лв. /тридесет и седем хиляди триста двадесет и девет лева/ или 372 833, 00 евро, без ДДС.

3. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор с НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ДИВЕЛЪПМЪНТС ЕООД за прехвърляне правото на собственост върху общинската част от имота.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 година, Протокол № / 2022 г., точка от дневния ред, по доклад2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:-----
Георги Георгиев

Юрист от администрацията

 Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова

на район Витоша:

съгласувал:

Началник отдел, Радослава Александрова

изготвил:

гл. експерт, Л. Минчева