



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

Х

Рег. номер

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад № СОА22-ВК08-5931/ 12.04.2022 г. на Кмета на район „Триадица” относно изкупуване на имоти, собственост на физическо лице.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените от район „Триадица“ в машинно четим формат приложения към внесения доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразяваме следното становище по тяхната законосъобразност:

С Доклад № СОА22-ВК08-5931/ 12.04.2022 г., Кметът на район „Триадица“ е внесъл проект за решение, относно придобиване от Столична община, чрез изкупуване на два имота, съставляващи: поземлен имот с идентификатор 68134.1005.8547, с площ от 589 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.1005.8548 с площ от 74 кв.м., идентични с част от имот пл. № 1154, кв. 151д, по плана на м. "Жил. група "Мотописта - II-ра част", попадащи в изграден участък от улици с о.т.625а-о.т.625в и о.т.625а-о.т.26а - част от ул.„Славовица“ и ул.„Кестенова гора“, собственост на Константин Еленков.

Имотите са включени в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 г., приета с Решение № 206 по Протокол №51 от 31.03.2022 г. на Столичен общински съвет.

Собственикът Константин Еленков с Нотариален акт за дарение № 194, том I, рег. № 2990, дело № 172/ 2003г. на Нотариус Даниела Груева, вписан под № 048 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 52304 от 22.12.2003 г., Акт № 75, том LLLXVI, № 40252, имотна партида 240006, е придобил правото на собственост върху имот пл. № 1154, кв. 151д, по плана на м. "Жил. група "Мотописта - II-ра част", с площ от 910.00 кв.м. Със Заповед № РД-57-818/18.11.1997г. на Кмета на Столична община е отписан от актовете книги за общинска собственост имот с пл. № 11, кв."Мотописта", с площ от 900.00 кв.м., чиято собственост е възстановена на наследниците на Евгения Николич по Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти (ЗВСОНИ).

Възстановеният имот е попълнен със Заповед № РД-09-2-239/17.09.1999г. на Кмета на район "Триадица" в кадастралния и регулационния план като имот с пл. № 1154, кв. 151д, м."Жил. група "Мотописта - II-ра част". Част от него, с площ от около 280.00 кв.м. попада в УПИ II-903,1154, кв. 151д, а останалата част с площ от 630.00 кв.м. - в улици с о.т.625а-о.т.625в и о.т.625а-о.т.26а. Поземлени имоти с идентификатори 68134.1005.8547 и 68134.1005.8548 са идентични с част от имот пл. №1154, кв. 151д, м."Жил. група "Мотописта - II-ра част" и действащ ПУП, и попадат в улици с о.т.625а-о.т.625в и о.т.625а-о.т.26а, обслужващи жилищните сгради в УПИ II-903,1154 и УПИ III-895, кв. 151д, м."Жил. група "Мотописта - II-ра част", които са въведени в експлоатация.

Подробният устройствен план е одобрен със Заповеди №№ 153/ 26.03.1980 г., РД-50-897/ 27.09.1997 г. и РД-09-50-536/ 10.10.1997 г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г. на СОС.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, ПИ с идентификатор 68134.1005.8547 попада в устройствена зона **Тти – „Терени за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища“**, поземлен имот с идентификатор 68134.1005.8548 попада в устройствена зона **Жж – „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“** с параметри: плътност на застрояване - 40%; Кинт – 3,0; Мин. озеленена площ - 40%.

Изготвена е пазарната оценка от сертифициран оценител "КОНСУЛТ - 2007" ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, съгласно която:

- пазарната стойност на ПИ с идентификатор 68134.1005.8547 с площ от 589.00 кв.м, е в размер на **184 784 (сто осемдесет и четири хиляди седемстотин осемдесет и четири) лева** (313,72 лв./кв.м.) или 94 479 (деветдесет и четири хиляди четиристотин седемдесет и девет) евро (160,40 евро/кв.м.), без включен ДДС.

- пазарната стойност на ПИ с идентификатор 68134.1005.8548, с площ от 74,00 кв.м, е в размер на **40 627 (четиридесет хиляди шестстотин двадесет и седем) лева** (549,01 лв./кв.м.) или 20 772 (двадесет хиляди седемстотин седемдесет и две) евро (280.71 евро/кв.м.), без включен ДДС.

Общата пазарна оценка на имотите е в размер на 225 411 (двеста двадесет и пет хиляди четиристотин и единадесет) лева без ДДС. Оценката е със срок на валидност до 30.09.2022 г.

Налице са две различни пазарни цени, със съществена разлика в стойността им – 160 евро и 280 евро за 1 кв.м, които касаят две части от един и същи имот, разделен и попълнен с два различни идентификатора в кадастралната карта. Имотът и преди неговото разделяне на две части, по действащ подробен устройствен план е бил предназначен за улици.

Съгласно чл. 39 от Наредбата за общинската собственост Столичният общински съвет определя цената на придобиваните от Столична община имоти на база пазарни оценки изготвени от оценители, сключили Рамков договор със СО. **Оценките, изготвени от оценителите нямат задължителен характер за Столичния общински съвет, който**

може да определи в интерес на общината по-ниска цена.

Правните основания посочени в доклада и проекта за решение, следва да се коригират, като вместо текста: „чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост“, да се чете:

„чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост“. В останалата част същите са правилни и законосъобразни.

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

X

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

М. Праматарова – директор на ДОС

М. Проданова – началник-отдел в ДОС

Изготвил чрез АИССО:

Б. Катинов – гл. експерт в ДОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org
www.triaditza.org

X

ИЗХ. РЕГ. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД ОТ

ДИМИТЪР БОЖИЛОВ – Кмет на СО – район "Триадица"

Относно: Изкупуване на 2/ ДВА / имота, собственост на физическо лице, изцяло попадащи в трасето на изградена улица в ж.к. „Гоце Делчев“, Район „Триадица“, София

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район "Триадица" е образувана преписка с рег. № 0700-170/2012г. от Константин Еленков, с искане за изкупуване от страна на Столична община на два поземлени имота, собственост на г-н Еленков / стар номер 1154 от кв. 151д по плана на м. "Жил. група

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54

тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org

www.triaditza.org

"Мотописта - II-ра част", които попадат в изграден участък от улица с О.Т. 625 - О.Т. 625а - О.Т. 625в - О.Т. 26а. Имотите са с идентификатори 68134.1005.8547 с площ от 589 кв.м. и 68134.1005.8548 с площ от 74 кв. м. по КККР на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК.

Имотит, предмет на настоящия доклад, са включени в предложението на Район „Триадица“ за "Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022г." В раздел IX - "Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани или юридически лица.

Предвид обстоятелството, че мероприятието е реализирано без да е отчужден имота на собствениците, следва да се приложи процедура по доброволно изкупуване на частният имот.

Процедура по Глава III от Закона за общинската собственост е неприложима, когато върху имота са изградени публични мероприятия.

Със Заповед № РД-57-818/18.11.1997г. на Кмета на Столична община е възстановена собствеността на наследниците на Евгения Николич върху недвижим имот, представляващ стар имот с пл. № 11 от кв. "Мотописта", с площ от 900.00 кв. м.

Възстановеният имот е попълнен със Заповед №РД-09-2-239/17.09.99г. на Кмета на район "Триадица" в кадастрален и регулационен план на кв. 151д по плана на м. "Жил. група "Мотописта - II-ра част", като имот с пл. № 1154 с площ от 910.00 кв.м. Част от новопопълнения имот ПИ № 1154 с площ от около 280.00 кв.м. попада в УПИ II-903, 1154, а останалата част с площ от 630.00 кв. м. - в изграден участък от улица с О.Т. 625 - О.Т. 625а - О.Т. 625в - О.Т. 26а .

По силата на Нотариален акт за дарение № 194, том I, рег. № 2990, дело № 172/ 2003г. КОНСТАНТИН ЕЛЕНКОВ става собственик на ПИ № 1154, кв. 151д по плана на м. "Жил. група "Мотописта - II-ра част", с площ от 910.00 кв.м.

Със Заповед № РД -09-50-897/27.09.1997г. и Заповед № РД -09-50-536/10.10.1997г. на Гл. архитект на гр. София са одобрени измененията на плана за застрояване и регулация на кв. 151д, м. "Жил. група "Мотописта - II-ра част", включващи създаване на нов УПИ II - 903, 1154 и УПИ III - 895, кв. 151д и улица с О.Т. 625 - О.Т. 625а - О.Т. 625в - О.Т. 26.

Улицата обслужва новоизградени жилищни сгради в УПИ III - 895, кв. 151д, м. "Жил. група "Мотописта - II-ра част", които са въведени в експлоатация.

Изготвена е експертна пазарна оценка от лицензиран експерт - оценител на "КОНСУЛТ - 2007" ЕООД, сключила рамков договор със Столична община, която за частта от имота с площ от 589.00 кв.м и КИ 68134.1005.8547., попадащи в реализиран участък от улица, е в размер на 184 784 /сто осемдесет и четири хиляди седемстотин осемдесет и четири/ лева, без включен Данък добавена стойност или 94 479 /деветдесет и четири хиляди четиристотин седемдесет и девет/ евро, без включен Данък добавена стойност, при цена 313,72 лева за кв. м. без включен Данък добавена стойност, съответно 160,40 евро за кв.м, без ДДС. За частта от 74,00 кв. м. и КИ 68134.1005.8548 е в размер на 40 627 /четиридесет хиляди шестстотин двадесет и седем/ лева, без включен Данък добавена стойност или 20 772

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54

тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org

www.triaditza.org

/двадесет хиляди седемстотин седемдесет и две/ евро, без включен Данък добавена стойност, при цена 549,01 лева за кв. м. без включен Данък добавена стойност, съответно 280.71 евро за кв.м, без ДДС.

За имот 1154, 151Д, м. „Жищна група „Мотописта“ – II част има издадено удостоверение за липса на предявени реституционни претенции, както и удостоверение за реституционни претенции от гл. архитект на Район „Триадица“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

Воден от горните съображения и с оглед предоставените Ви от закона функции и на основание чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и заявеното желание от КОНСТАНТИН ЕЛЕНКОВ със заявление с рег. № РТР16-ГР94- 3507/1/ / стар № 0700-170/2012г / , моля Столичен общински съвет да даде съгласие да бъдат изкупени следните имоти, собственост на г- КОНСТАНТИН ЕЛЕНКОВ с постоянен адрес гр. София бул. „Васил Левски“ и ЕГН , на цени, както следва:

Имот с КИ 68134.1005.8547 с площ от 589 кв.м.. по КККР на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК, попадащ в реализирана ул. „Славовица“, кв. 151Д, м. „Жилищна група „Мотописта“ – II част“ от ОТ 625 през ОТ 625А - ОТ 625В до ОТ 26А жк. „Гоце Делчев“, Район „Триадица“ на цена от 225 411 /двеста двадесет и пет четиристотин и единадесет/ лева, без включен Данък добавена стойност или 115 257 /сто и петнадесет двеста петдесет и едно/ евро, без включен Данък добавена стойност, при цена 382,70 лева за кв. м. без включен Данък добавена стойност, съответно 195,67 евро за кв.м, без ДДС.

.

Имот с КИ 68134.1005.8548 с площ от 74 кв. м. по КККР на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК, попадащ в реализирана ул. „Кестенова гора“, кв. 151Д, м. „Жилищна група „Мотописта“ – II част“ от ОТ 625 през ОТ 625А - ОТ 625В до ОТ 26А жк. „Гоце Делчев“, Район „Триадица“ на цена от 40 627 /четиридесет хиляди шестстотин двадесет и седем/ лева, без включен Данък добавена стойност или 20 772 /двадесет хиляди седемстотин седемдесет и две/ евро, без включен Данък добавена

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54

тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org

www.triaditza.org

стойност, при цена 549,01 лева за кв. м. без включен Данък добавена стойност, съответно 280.71 евро за кв.м, без ДДС.



ОЦЕНКА
ОЦЕНИТЕЛ.pdf



ПРИЛОЖЕНИЯ.pdf



УДОСТОВЕРЕНИЯ
ПАРАМЕТРИ ГЛ. АР



Проект
Решение СОС.doc

С УВАЖЕНИЕ:

X

КМЕТ НА РАЙОН "ТРИАДИЦА" СО

Съгласували:

Инж. Хр. Вълчанов – зам. кмет СО Район „Триадица“

София Вачева –ст. юриконсулт отдел „ПНОЧР“

Изготвил:

Паулин Митев – началник отдел „УОСЖФ“

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.



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 _____ 20__ година

Относно: Изкупуване на 3/ три / имот, собственост на юридическо лице, изцяло попадащи в трасето на улици в ж.к. „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадица“, София

На основание чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 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 бъдат изкупени следните имоти, собственост на г-н **КОНСТАНТИН ЕЛЕНКОВ** с постоянен адрес гр. София бул. „Васил Левски“ № _____ и ЕГН _____, на цени, както следва:

Имот с КИ 68134.1005.8547 с площ от 589 кв.м.. по КККР на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК, попадащ в реализирана ул. „Славовица“, кв. 151Д, м. „Жилищна група „Мотописта“ – II част“ от ОТ 625 през ОТ 625А - ОТ 625В до ОТ 26А жк. „Гоце Делчев“, Район „Триадица“ на цена от 184 784 /сто осемдесет и четири хиляди седемстотин осемдесет и четири/ лева, без включен Данък добавена стойност или 94 479 /деветдесет и четири хиляди четиристотин седемдесет и девет/ евро, без включен

Данък добавена стойност, при цена 313,72 лева за кв. м. без включен Данък добавена стойност, съответно 160,40 евро за кв.м, без ДДС.

Имот с КИ 68134.1005.8548 с площ от 74 кв. м. по КККР на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК, попадащ в реализирана ул. „Кестенова гора“, кв. 151Д, м. „Жилищна група „Мотописта“ – II част“ от ОТ 625 през ОТ 625А - ОТ 625В до ОТ 26А жк. „Гоце Делчев“, Район „Триадица“ на цена от 40 627 /четиридесет хиляди шестстотин двадесет и седем/ лева, без включен Данък добавена стойност или 20 772 /двадесет хиляди седемстотин седемдесет и две/ евро, без включен Данък добавена стойност, при цена 549,01 лева за кв. м. без включен Данък добавена стойност, съответно 280.71 евро за кв.м, без ДДС.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за изкупуване на имотите предмет на т. 1 от настоящото решение.

Настоящото решение и 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.

X

ПРЕДСЕДАТЕЛ СТОЛИЧЕН ОБЩ. СЪВЕТ

7.4.2022 г.

X

София Вачева

ЮРИСКОНСУЛТ РАЙОН ТРИАДИЦА

Подписано от: SOFIYA STEFANOVA VACHEVA