



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

20.6.2022 г.

X COA22-BK08-6460-[1]/20.0...

Рег. №

Подписано от: Desislava

Panova

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

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

ОТНОСНО: доклад с рег.№ COA22-BK08-6460/20.04.2022г. от Кмета на район „Витоша” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за продажба по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС на недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1978.674, с площ от 1338 кв.м., находящ се в гр.София, район „Витоша”, ул.„Мавровец“ № 3, за който е отреден УПИ V-674, кв.19, м.,в.з. Киноцентъра II част“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Иво Петров и Мила Петрова, за закупуване на поземлен имот с идентификатор 68134.1978.674, с площ от 1338 кв.м.,

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

находящ се в гр.София, район „Витоша”, ул.,„Мавровец“ № 3, за който е отреден УПИ V-674, кв.19, м.,„в.з. Киноцентъра II част“.

Иво Петров предявява искането в качеството му на собственик на югоизточната част от двуетажна вилна сграда - тип близък, със застроена площ от 109,5 кв.м., построена върху УПИ V-919, кв.19, м.,„в.з. Киноцентъра II част“, която е отразена в кадастралната карта и кадастралните регистри за район „Витоша“ като сграда с идентификатор 68134.1978.674.2, със застроена площ от 107 кв.м., находяща се в гр.София, район „Витоша”, ул.,„Мавровец“ № 3-А.

Мила Петрова предявява искането в качеството ѝ на собственик на северозападната част от двуетажна вилна сграда - тип близък, със застроена площ от 109,5 кв.м., построена върху V-919, кв.19, м.,„в.з. Киноцентъра II част“, която е отразена в кадастралната карта и кадастралните регистри за район „Витоша“ като сграда с идентификатор 68134.1978.674.1, със застроена площ от 112 кв.м., находяща се в гр.София, район „Витоша”, ул.,„Мавровец“ № 3-Б.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху сградите с Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 64, том I, рег.№ 1171, дело № 52/2002г. на Нотариус Силиян Тютюнджиев, с рег.№ 065 на Нотариалната камара и Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 63, том I, рег.№ 1170, дело № 51/2002г. на Нотариус Силиян Тютюнджиев, с рег.№ 065 на Нотариалната камара.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1978.674, с площ от 1338 кв.м., находящ се в гр.София, район „Витоша”, ул.,„Мавровец“ № 3, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10m), номер по предходен план -919, кв.19, парцел V, за който е отреден УПИ V-674, кв.19, м.,„в.з. Киноцентъра II част“, е съставен Акт за частна общинска собственост № 3289/15.01.2019г. на СО - Район „Витоша”, вписан в Служба по вписванията вх.рег. № 2329, том IV, имотна партида № 598199.

Видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 14.10.2016г. от „ГИС СОФИЯ“ ЕООД, УПИ V-674, кв.19, м.,„в.з. Киноцентъра II част“ по действащ регулационен план е частично идентичен с УПИ V-919, кв.19, м.,„в.з. Киноцентъра II част“.

Съгласно Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена през месец януари 2021г. от „ГЕО МОБАЙЛ“ ООД УПИ V-674, кв.19, м.,„в.з. Киноцентъра II част“ е с площ от 1338 кв.м.

В доклада е посочено, че за общинския имот няма данни за заявени реституционни претенции. С писмо изх.№ РД-18-1787/29.11.2016г. на Общинска служба по земеделие „Овча купел“ е посочено, че е установено наличие на реституционни претенции по ЗСПЗЗ за част от ПИ № 68134.1978.674, попадаща в имот с пл.№ 5550, кад. лист 598 от стар кадастрален план на гр.София, по отношение на които е постановено влязло в сила Решение № 8436/05.11.2001г., с което е отказано възстановяване на правото на собственост, поради това че имота е застроен.

Съгласно Становище с рег.№ РВТ19-ГР94-5277/15/07.08.2019г. на Главния архитект на район „Витоша” имотите в кв.19, м.,„в.з. Киноцентъра II част“ са отредени за нискожилищно застрояване и попадат в устройствена зона ЖМ2, със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване - 25%; кинт – 0,8; озеленена дворна площ - 60%; максимална кота корниз – 8,50 м.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „СОФИНВЕСТ” ЕАД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1978.674, с площ

от 1338 кв.м., находящ се в гр.София, район „Витоша”, ул.„Мавровец“ № 3, за който е отреден УПИ V-674, кв.19, м.,в.з. Киноцентъра II част“. Стойността на същата е в размер на 281 220 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 210,18 лева без ДДС), и е със срок на валидност до 12.07.2022г.

Към доклада не е приложен документ, удостоверяващ данъчната оценка на общинския имот.

Предложението на Кмета на район „Витоша”, е да се даде съгласие за:

- прехвърляне на правото на собственост върху общинския имот на Иво Петров и Мила Петрова, при продажна цена в размер на 281 220 лева без ДДС, представляваща стойността на пазарната му оценка;

- издаване на заповед и сключване от Кмета на Столична община на договор за продажба на общинския имот.

В точка 1 на проекта за решение, считаме, че следва да бъде направена следната редакция: след текста „с площ от 1338 кв.м.“ да се добави текста „в качеството им на собственици на законно построена сграда върху същия“.

Правните основания в проекта за решение (чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация), са правилно посочени.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за продажба на горепосочения недвижим имот-частна общинска собственост.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви.

20.6.2022 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

20.6.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ТЕОДОР ПЕТКОВ - КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША”

Относно: Продажба на общински имот с отстъпено право на строеж, представляващ ПИ с идентификатор 68134.1978.674, целият с площ - 1338 кв. м., по ПУП, УПИ V-674, кв.19, м. „в.з. Киноцентъра II част“, находящ се на ул. „Мавровец“ № 3, район „Витоша“, по реда на чл. 35, ал.3 от ЗОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, по преписка № РВТ16-ГР94-5277/2016 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община – Район „Витоша“ е образувана преписка с рег. № РВТ16-ГР94-5277/01.11.2016г., от Иво Петров и Мила Петрова, чрез пълномощник Иво Петров с искане за закупуване на общински имот с отстъпено право на строеж, представляващ ПИ с идентификатор 68134.1978.674, целият с площ от - 1338 кв. м., по ПУП, УПИ V-674, кв. 19, м. „в. з. Киноцентъра II част“, район „Витоша“.

Съгласно приложените документи: Иво Петров се легитимира, като собственик на двуетажна сграда – представляваща югоизточната част от вилна сграда - тип близък с идентификатор 68134.1978.674.2, с нот. акт № 64, том I, рег. № 1171, дело № 52/2002 г., и съгласно Договор за доброволна делба от 06.02.2002г., находяща се в гр. София, кв. „Драгалевци“, ул. „Мавровец“ № 3.

Мила Петрова се легитимира, като собственик на двуетажна сграда – представляваща северозападната част от вилна сграда - тип близък с идентификатор 68134.1978.674.1, с нот. акт № 63, том I, рег. № 1170, дело № 51/2002г., и съгласно Договор за доброволна делба от 06.02.2002 г., находяща се в гр. София, кв. Драгалевци, ул. „Мавровец“ № 3.

С Договор № 51 от 28.04.1970 г., е отстъпено право на строеж от СГНС на Любен Петров върху парцел V, кв. 63а, местност в.з. Киноцентъра II част.

С нот. акт № 105, том XXXXIII, дело 9155/1992 г., Любомир Петров и съпругата му Надежда Петрова, даряват на дъщеря си Катя Петрова и внучката си Мила Петрова право на строеж върху държавна земя, отстъпена по реда на чл. 15-а от ЗС с Договор № 51 от 28.04.1970 г. от VII РНС върху дворно място, находящо се в гр. София, кв. Драгалевци, съставляващо парцел V-919, кв. 19, местност вилна зона „Киноцентъра II част“.

С нот. акт № 170, том LLXLIV, дело № 29322/1993 г., Катя Петрова дарява на баща си Любомир Петров ½ ид.ч. от право на строеж върху дворно място съставляващо парцел V-919, кв. 19, местност вилна зона „Киноцентъра II част“.

С нот. акт № 171, том LLXLIV дело № 29323/1993 г., Любомир Петров дарява на сина си Иво Петров ½ ид.ч. от право на строеж върху дворно място съставляващо парцел V-919, кв. 19, местност вилна зона „Киноцентъра II част“.

ПИ с идентификатор 68134.1978.674 по кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г., на Изпълнителния директор на АГКК и действащ план за регулация на м. „в.з. Киноцентъра II част“, р-н „Витоша“, одобрен със Заповед № РД-50-09-81/16.03.1990 г. на Председател на ИК на СНС, ИПР, одобрено със Заповед № РД-50-28/15.02.2010 г., на Гл. архитект на район „Витоша“, ИПР, одобрено със Заповед № РВТ20-РА50-178/11.11.2020 г., на Гл. архитект на район „Витоша“.

Столична община се легитимира за собственик на общински имот: ПИ с идентификатор 68134.1978.674, с площ - 1338 кв. м., по ПУП, УПИ V-674, кв. 19, м. „в.з. Киноцентъра II част“, с акт за частна общинска собственост № 3289/15.01.2019г., на СО- Район „Витоша“ – вписан в Агенция по вписванията с рег. № 2329, том IV, имотна партида 598199 от 22.01.2019 г.

ОСЗ - Западна уведомява, че за частта от ПИ с идентификатор 68134.1978.674, попадаща в имот пл. № 5550, кад. л. № 598 от стар кадастрален план на гр. София, изработен 1950 г., землище на Драгалевци е установила наличие на реституционни претенции по ЗСПЗЗ от наследниците на Цена Йосифова и Мария Белева. ПН „Витоша“ се е произнесла с решение № 8436/05.11.2001 г., с което е отказала правото на възстановяване на имота с мотив, че е застроен. Решението не е обжалвано и е влязло в законна сила. За останалата част от ПИ с идентификатор 68134.1978.674 към момента няма установени конкретно индивидуализирани реституционни претенции по ЗСПЗЗ.

Изготвена е пазарна оценка на общинския имот: ПИ с идентификатор 68134.1978.674, с площ 1338 кв.м., за който е отреден УПИ V-674, кв.19, м. „в.з. Киноцентъра II част“, определена от сертифициран оценител инж. Л. Георгиев възлизаща на 281 220,00 /двеста осемдесет и една хиляди двеста и двадесет / лева без ДДС, цена за 1 кв.м. – 210,18 лв. без ДДС.

Оценката е валидна до 12.07.2022 г.

В район „Витоша“ по преписката няма данни за предявени реституционни претенции от трети лица към общинския имот.

Предвид гореизложеното, предлагам Столична община да продаде общинския имот на собствениците на законно построената сграда в имота на Иво Петров и Мила Петрова.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

С оглед на изложеното 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 Столичен общински съвет проект за Решение, който прилагам.

С УВАЖЕНИЕ

X

инж. Теодор Петков
кмет на район Витоша



Възстановим подпис

X

Радослава Александрова

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

Съгласувал: Подписано от: RADOSLAVA

MILCHEVA

Изготвил:

Нарцис Златев, Ст. експерт отдел ПНОУОССЧР

дата подпис



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 гр. София, ул. Московска №33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ !

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичен общински съвет

от _____ 2022 г.

За: Продажба на имот – частна общинска собственост с отстъпено право на строеж на собствениците на сграда изградена в ПИ с идентификатор 68134.1978.674, по ПУП - УПИ V-674, кв.19, местност „в.з. Киноцентъра II част”, Район „Витоша”.

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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се продаде на Иво Петров и Мила Петрова застроен ПИ с идентификатор 68134.1978.674, с площ 1338 кв.м., за който имот по действащ регулационен план е отреден УПИ V-674, кв.19, местност „в.з. Киноцентъра II част”, по плана на гр. София, с адрес: гр. София, ул. „Мавровец“ № 3, с отстъпено право на строеж, собственост на Столична община / АОС № 3289/15.01.2019 г. /, по актуална пазарна цена, не по ниска от определената от лицензиран оценител в размер на 281 220,00 / двеста осемдесет и една хиляди двеста и двадесет / лева без включен ДДС.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба на общинския имот по т.1.

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

Председател на Столичния
Общински съвет:

/ Георги Георгиев /



Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

Юрист от район „Витоша” Подписано от: RADOSLAVA ATANASOVA ALEKSANDROVA - MILCHEVA

Съгласувал:

Радослава Александрова, Нач. отдел ПНОУОССЧР дата подпис.....

Изготвил:

Нарцис Златев, Ст. експерт отдел ПНОУОССЧР дата подпис