



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

20.6.2022 г.

X COA22-BK08-8618-[5]/20.0...

Рег. №

Подписано от: Gerqan

Toneva

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

СТАНОВИЩЕ

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

ОТНОСНО: доклад с рег.№ COA22-BK08-8618/06.06.2022г. от Кмета на район „Подуяне” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за прекратяване на съсобственост върху ПИ № 68134.609.661, находящ се в гр.София, район „Подуяне”, ул.„Ген. Инзов”, съставляващ УПИ X-661, кв.306В, м.„бул. Ботевградско шосе-рамка”.

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 внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Теофана Теохарова, Тодор Трънкарров, Петър Трънкарров, Десислава Вирус и Иван Трънкарров за прекратяване на съсобственост върху поземлен имот с идентификатор

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

68134.609.661, с площ от 727 кв.м., находящ се в гр.София, район „Подуяне”, ул.,Ген. Инзов”, съставляващ УПИ Х-661, кв.306В, м.,бул. Ботевградско шосе-рамка”.

За 2/14 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.609.661, с площ от 727 кв.м., находящ се в гр.София, район „Подуяне”, ул.,Ген. Инзов”, съставляващ УПИ Х-661, кв.306В, м.,бул. Ботевградско шосе-рамка”, е съставен Акт за частна общинска собственост № 3494/03.11.2020г. на СО - Район „Подуяне”, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 64752, том CLXII, № 142, имотна партида № 13103.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху 12/14 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.609.661, с площ от 727 кв.м., находящ се в гр.София, район „Подуяне”, ул.,Ген. Инзов”, съставляващ УПИ Х-661, кв.306В, м.,бул. Ботевградско шосе-рамка” с Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 108, том II, рег.№ 5720, дело № 1263/2021г. на Нотариус Валентина Георгиева, с рег.№ 340 на Нотариалната камара.

Съгласно Становище с рег.№ РПД20-ГР94-927/16/10.03.2022г. на Главния архитект на район „Подуяне“ за УПИ Х-661, кв.306В, м.,бул. Ботевградско шосе-рамка” е предвидено изграждане на средноетажна, свободностояща сграда на четири етажа, като същия попада в устройствена зона Смф, със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване - 60%; максимален кинг – 3,5; минимална озеленена площ - 40%.

Видно от Удостоверение с изх.№ РПД20-ГР94-927/25/15.06.2022г. няма данни за заявени реституционни претенции за ПИ № 68134.609.661, съставляващ УПИ Х-661, кв.306В, м.,бул. Ботевградско шосе-рамка”, като 12/14 идеални части от правото на собственост върху същия са възстановени на наследниците на Пенко Николов Трънкарров, по реда на ЗВСОНИ, със Заповед № РД-57-2290/12.07.1993г. на Кмета на София, поправена със Заповед № РД-57-123/20.03.2002г. на Кмета на Столична община.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от Валентина

Кочмаярова - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинските 2/14 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.609.661, с площ от 727 кв.м. Стойността на същата е в размер на 39 822,91 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 386,63 лева без ДДС), и е със срок на валидност до 30.10.2022г.

Данъчната оценка на общинските 2/14 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.609.661, с площ от 727 кв.м., е 3891,50 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 7219009381/21.04.2022г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Подуяне.

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

- прекратяване на съсобственост върху ПИ № 68134.609.661, съставляващ УПИ Х-661, кв.306В, м.,бул. Ботевградско шосе-рамка” чрез продажба на общинските идеални части от имота на заявителите, срещу заплащане на сума в размер на 39 822,91 лева без ДДС, представляваща пазарната им оценка;

- издаване на заповед от Кмета на Столична община и сключване на договор за прекратяване на съсобствеността върху имота.

Правните основания в проекта за решение - чл.36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация и чл.55, ал.1, т.3 от Наредбата за общинската собственост, 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 прекратяване на съсобствеността чрез продажба на общинската част от имота.

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

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС“:
Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ“:
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Васко Червенияков
/Главен юриконсулт в отдел „УОИЖФ“ /

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46+118, факс 847 18 71
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info

СО Район ПОДУЯНЕ

Сухата река
ул. Плакалница №51

тел.8146114 или 8146137

Към РПД20-ГР94-927-(22)

от 31.05.2022 15:46:01



ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ДОКЛАД

ОТ ЕВА МИТОВА – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

ОТНОСНО: ПРОЦЕДУРА ПО ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ ПО РЕДА НА ЧЛ.36, АЛ.1, Т.2 ОТ ЗОС ЗА ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКАТА ИДЕАЛНА ЧАСТ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.609.661, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ УПИ Х-661, КВ.306В, М.БУЛ.“БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ-РАМКА“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община - Район „Подуяне“ е образувана преписка вх.№ РПД20-ГР94-927/15.06.2020 г., коригирано с вх.№ РПД21-ГР94-927-(8)/13.04.2021 г. от Тодор Трънкарров, Петър Трънкарров, Теофана Теохарова, Десислава Вирус и Иван Трънкарров с искане за прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.609.661, представляващ УПИ Х-661, кв.306в, м.“Суха река-Ботевградско шосе-рамка“, гр.София.

От една страна заявителите Тодор Трънкарров, Петър Трънкарров, Теофана Теохарова, Десислава Вирус и Иван Трънкарров се легитимират като собственици на 12/14 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.609.661, съгласно нотариален акт № 108, том II., рег.№ 5720, дело № 263/2021 г., вписан в книгите за вписване - вх.рег. № 41812/18.06.2021 г., акт № 17, том CVIII, дело № 32218, имотна партида № 13103.

От друга страна Столична община – район „Подуяне“ е собственик на 2/14 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.609.661, представляващ УПИ Х-661, кв.306в, м.“Суха река-Ботевградско шосе“ със съставен акт за частна общинска собственост № 3494/03.11.2020 г., вписан в Служба по вписванията вх.рег. № 64752, акт № 142, том CLXII, дело № 48730, имотна партида № 13103.

Поземлен имот с идентификатор 68134.609.661 е с площ 727 кв.м. съгласно скица № 15-452228-27.04.2022 год. на СГКК-гр.София, видно от която всички съсобственици са вписани.

Доказдът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за адресата, заедно с приложените документи като прикачен архивиран файл и 1 (един) за прилагане към преписката. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл с разширение 7z.

Съгласно становище по ПУП и ИОУП с изх. № Към РПД20-ГР94-927-(16)/10.03.2022 г. на Гл.архитект на СО-район „Подуяне“, за УПИ Х-661, кв.306в, м.бул.“Ботевградско шосе-рамка“, одобрен със Заповед № РД-09-50-263/27.05.1997 г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС е предвиденото, както следва:

- По ПУП – изграждане на средноетажна свободностояща жилищна сграда на 4 етажа.
- Съгласно Изменението на Общия устройствен план на София и СО, прието с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, УПИ Х₆₆₁ попада в устройствена зона Смф /смесена многофункционална зона/ с параметри:
 - максимална плътност на застрояване – 60%,
 - максимален Кинт – 3,5
 - минимална озелена площ – 40%.

Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на общинските идеални части от ПИ с идентификатор 68134.609.661, от сертифициран оценител – инж.Валентина

Кочмарова, сертификат с рег.№ 100100096 от 14.12.2009г. издаден от Камарата на независимите оценители в България, сключил рамков договор със Столична община със срок на действие 5 години, с дата на изготвяне 30.04.2022 г. със срок на валидност 6 (шест) месеца, съгласно която пазарната стойност на общинския имот е **39 822,91 лв. (тридесет и девет хиляди осемстотин двадесет и два лева деветдесет и една стотинки) без ДДС или 386,63 лв. (триста осемдесет и шест лева шестдесет и три стотинки) на кв.м. без ДДС.**

Данъчната оценка на общинските идеални части от имота е в размер на 3 891,50 (три хиляди осемстотин деветдесет и един лева и петдесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх.№ 7219009381/21.04.2022г. на Столична община-Дирекция „Общински приходи“-отдел „ОП Подуяне“.

С оглед изложеното и поради малката квота на съсобственост в имота от страна на Столична община на основание чл.36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с 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 следния Проект за решение, който прилагам.

Приложения:

1. Проект на решение.
2. Заявления вх.№ РПД20-ГР94-927/15.06.2020 г., и вх.№ № РПД21-ГР94-927-(8)/13.04.2021 г., окомплектовано с приложени документи
3. Акт за частна общинска собственост АОС /частна/ № 3494/03.11.2020 г., вписан в службата по вписванията
4. Скица на поземлен имот с идентификатор 68134.609.661 № 15-1092080-07.10.2021 г. на СГКК-София
5. Скица на поземлен имот с идентификатор 68134.609.661 № 15-452228-27.04.2022 г. на СГКК-София
6. Комбинирана скица от 02.12.2020 г. на ГИС-София.
7. Копие извадка от действащия ПУП
8. Становище на главния архитект на район „Подуяне“, заповед № РД-09-50-263/27.05.1997 г. на застроителния и регулационен план за м.бул.“Ботевградско шосе-рамка“

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за адресита, заедно с приложените документи като прикачен архивиран файл и 1 (един) за прилагане към преписката. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл с разширение 7z.

9. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 7219009381/21.04.2022 г. на СО-Дирекция „Общински приходи“ – отдел ОП „Подуяне“

10. Удостоверение за вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост и вещни права и други предложения за сделки със същия имот.

11. Експертна оценка за определяне пазарната стойност на правото на собственост от 30 Април. 2022 г.

31.5.2022 г.

X Eva Mitova

КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“:

Signed by: Eva Mihaylova Mitova

/ЕВА МИТОВА/

31.5.2022 г.

X С. Стоянова

Гл. юристконсулт район „Подуяне“:

Signed by: Stanislava

Stoyanova

/СТАНИСЛАВА СТОЯНОВА/

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за адресата, заедно с приложените документи като прикачен архивиран файл и 1 (един) за прилагане към преписката. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл с разширение 7z.



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 Столичен общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: ПРОЦЕДУРА ПО ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ ПО РЕДА НА ЧЛ.36, АЛ.1, Т.2 ОТ ЗОС ЗА ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКАТА ИДЕАЛНА ЧАСТ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.609.661, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ УПИ Х-661, КВ.306В, М.БУЛ."БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ-РАМКА"

На основание чл.36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с 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.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община да прекрати съсобственост в незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.609.661, представляващ УПИ Х-661, кв.306в, м.бул."Ботевградско шосе-рамка", находящ се в гр. София, СО-район „Подуяне“, чрез продажба на общинските 2/14 идеални части от имота, за които е съставен акт за частна общинска собственост № 3494/03.11.2020 година, вписан Служба по вписванията с вх.рег. № 64752, акт № 142, том CLXII, дело № 49730, имотна партида № 13103, на съсобствениците Тодор _____ Трънкарров, Петър _____ Трънкарров, Теофана _____ Теохарова, Десислава _____ Вирус и Иван _____ Трънкарров, по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 39 822,91 лв. (тридесет и девет хиляди осемстотин двадесет и два лева и деветдесет и една стотинки) без ДДС или 386,63 лв. (триста осемдесет и шест лева и шестдесет и три стотинки) на кв.м. без ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед, а след изпълнение на заповедта, да сключи договор за прекратяване на съсобственост, съгласно т. 1.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на20.....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 /

31.5.2022 г.

X С. Стоянова

Главен юрисконсулт на СО – район „Подуяне“
/СТАНИСЛАВА СТОЯНОВА/

Signed by: Stanislava

Stoyanova