



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 9377 260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

9.6.2023 г.

**X** СОА17-ВК08-7973-[16]/09....

рег. №

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**НА № СОА17-ВК08-7973 (15) / 22.05.2023 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 НА КМЕТА НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ” ОТНОСНО ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ В ИМОТ НА УЛ. „ЦАР СИМЕОН“ № 135, ЧРЕЗ ПРОДАЖБА ЧАСТТА НА ОБЩИНАТА – 27.25% ИД. Ч. ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.302.249 НА СЪСОБСТВЕНИКА „БИГЛА III“ ООД

**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, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-жа Савина Савова – Кмет на район „Възраждане“:

С доклад вх. № СОА17-ВК08-7973 (15) / 22.05.2023 г. Кметът на район „Възраждане“ е внесъл проект за решение за прекратяване на съсобственост между Столична община и

„БИГЛА III“ ООД чрез изкупуване на общинските идеални части, в съсобствен поземлен имот, находящ се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Цар Симеон“ № 135.

Преписката е образувана в район „Възраждане“ по заявление с вх. № СО15-2600-8349/28.08.2015г. и заявление № РВЕ22-ТД26-1706/18.11.2022 г. от съсобственика – „Бигла III“ ООД, ЕИК 121094769, представлявано от Борис Кръстев Шалев, с които същият, отправя предложение за прекратяване на съсобствеността чрез изкупуване на идеалните части, притежавани от Столична община.

Недвижимият имот, находящ се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Цар Симеон“ № 135, представлява **поземлен имот с идентификатор 68134.302.249**, с площ от 543 кв.м по КККР одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Столична община е собственик на **27.25% идеални части**, за които е съставен Акт за частна общинска собственост № 1424/13.06.2017 г., вписан в Служба по вписванията с входящ рег. № 51925, Акт №56, том СХVIII. Със Заповед №РА-20-46/15.09.2021г. на главния архитект на Столична община е премахната двуетажна сграда с идентификатор 68134.302.249.2, находяща се в имот с идентификатор 68134.302.249, УПИ I-16, кв.158, м. „Зона Б-3“, административен адрес: ул. „Цар Симеон“ №135, която е била съсобствена между Столична община и „Бигла III“ ООД.

Дружеството „Бигла III“ ООД, с ЕИК 121094769, представлявано от управителите Борис Шалев и Красимир Шалев, и Борис Шалев в лично качество, се легитимират като собственици на останалите **72.75 % идеални части**, съгласно:

Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 170, том II, рег. № 2939, дело №221/2017г. на Христина Влахова, нотариус с район на действие СРС, вписана под №628 в регистъра на НК;

Нотариален акт за замяна № 137, том IV, рег. № 20304, дело № 638/2015г. на Весела Ивчева, нотариус с район на действие СРС, вписана под №271 в регистъра на НК;

Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 138 том IV, рег. № 20305 дело №639/2015г. на Весела Ивчева, нотариус с район на действие СРС, вписана под №271 в регистъра на НК;

Борис Шалев е съсобственик в имота на 1,03% идеални части, съгласно Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 93, том III, рег. № 14469, дело № 443/2011г. на Весела Ивчева, нотариус с район на действие СРС, вписана под № 271 в регистъра на НК

С нотариално заверена Декларация № 5145/19.05.2023г. удостоверена от Весела Ивчева, нотариус с район на действие СРС, вписана под № 271 в регистъра на НК, Борис Шалев декларира, че не желае да закупува при каквито и да е условия и цена притежаваните от Столична община идеални части от имота и изразява съгласие Столична община да прехвърли чрез покупко-продажба всички притежавани от нея идеални части от имота на „БИГЛА-III“ ООД, на цена и при условия , каквито договорят и намерят за добре.

Видно от становище № РВЕ23-ВК91-114/1/23.03.2023г. на главния архитект на район „Възраждане“:

Устройственият статут на имота е: поземлен имот с идентификатор 68134.302.249 по КККР на район „Възраждане“, представлява УПИ I – 16, кв.158, м. „Зона Б-3“ по действащия ПУП, одобрен със Заповед №РД-09-50-04/12.01.1996г. на Главния архитект на СО.

В УПИ I - 16, кв.158, м. „Зона Б-3“ има две сгради – двуетажна ъглова жилищна сграда с магазин в партера и едноетажна стопанска сграда, разположена по южната вътрешнорегулационна линия на имота и вътрешнорегулационна линия с ул. „Средна гора“, които са собственост единствено и само на дружеството. Съществуващите в поземления имот сгради нямат траен статут и по действащия план за застрояване – ПУП, одобрен със Заповед №РД-09-50-04/12.01.1996г. на Главния архитект на СО не се запазват.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, поземлен имот с идентификатор 68134.302.249 попада в устройствена зона „Ц2“ – зона на стария софийски център, със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване - 60% да 80%; кинт – 3,5 – до 5,0; минимална озеленена площ – 30% - до 20%.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „КОНСУЛТ - 2007“ ЕООД, сключил Рамков договор със СО, като **пазарната стойност на правото на собственост върху 27.25% ид. ч.** от имота е определена в **размер на 314 900,00 лв.** (триста и четиринадесет хиляди и деветстотин лева) **без ДДС или 161 006 евро без ДДС /сто шестдесет и една хиляди и шест евро/. Цена за 1 кв.м 1 088 евро.**

Изготвената оценка е със срок на валидност до 11.11.2023 г.

Към доклада е приложено удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК № 7203010280/26.02.2023г. на стойност 20 316.00лева /двадесет хиляди триста и шестнадесет лева/.

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.

9.6.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК - КМЕТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

9.6.2023 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 юрисконсулт в ДОС/



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр.СОФИЯ 1303, бул.»Ал.Стамболийски", № 62 тел.02/9814364, ф.02/9870794

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### Д О К Л А Д

ОТ

САВИНА САВОВА - кмет на район „Възраждане“

**ОТНОСНО:** Предложение до Столичен общински съвет за прекратяване на съсобственост, върху недвижим имот – частна общинска собственост, между Столична община и „Бигла III“ ООД, с местонахождение – гр. София, район „Възраждане“, ул. „Цар Симеон“ № 135, чрез продажба на частта на общината – 27.25% ид. ч. от недвижим имот, представляващи поземлен имот с идентификатор 68134.302.249 по КККР на гр. София, целият с площ от 543 кв.м, одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Столична община притежава в съсобственост с „Бигла III“ ООД, ЕИК 121094769, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Опълченска“ №46-48, недвижим имот, находящ се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Цар Симеон“ № 135, представляващ - поземлен имот с идентификатор 68134.302.249, одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Столична община е собственик на 27.25% идеални части, съгласно Акт за частна общинска собственост № 1424/13.06.2017 г., вписан в Служба по вписванията с входящ рег. №51925, Акт №56, том СХVIII. Със Заповед №РА-20-46/15.09.2021г. на главния архитект на Столична община е премахната двуетажна сграда с идентификатор 68134.302.249.2, находяща се в имот с идентификатор 68134.302.249, УПИ I-16, кв.158, м. “Зона Б-3”, административен адрес: ул. „Цар Симеон“ №135, която е била съсобствена между Столична община и „Бигла III“ ООД.

Дружеството „Бигла III“ ООД, с ЕИК 121094769, представлявано от Борис Кръстев Шалев и Красимир Борисов Шалев, в качеството им на управители, се легитимират като собственици на останалите 72.75 идеални части, съгласно:

Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 170, том II, рег. № 2939, дело №221/2017 на Христина Влахова, нотариус с район на действие СРС, вписана под №628 в регистъра на НК;

Нотариален акт за замяна № 137, том IV, рег. № 20304, дело №638/2015 на Весела Ивчева, нотариус с район на действие СРС, вписана под №271 в регистъра на НК;

Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 138 том IV, рег. № 20305 дело №639/2015 на Весела Ивчева, нотариус с район на действие СРС, вписана под №271 в регистъра на НК;

В администрацията на район „Възраждане“ е постъпила молба, с вх. № СО15-2600-8349/28.08.2015г. и Заявление №РВЕ22-ТД26-1706/18.11.2022 г. от съсобственика – „Бигла III“ ООД, ЕИК 121094769, представлявано от Борис Кръстев Шалев, чрез Гергана Здравкова-пълномощник, с нотариално заверено пълномощно №2194/17.02.2014г. на Весела Ивчева, нотариус с район на действие СРС, вписана под №271 в регистъра на НК, с които същият, отправя **предложение за прекратяване на съсобствеността чрез изкупуване на идеалните части, притежавани от Столична община.**

Съгласно Становище №РВЕ23-ВК91-114/1/23.03.2023г. на главния архитект на район „Възраждане“:

Устройствен статут на терена: Поземления имот с идентификатор 68134.302.249 по КККР на район „Възраждане“ е урегулиран като УПИ I<sub>16</sub>, кв.158, м. „Зона Б-3“ с ПУП, одобрен със Заповед №РД-09-50-04/12.01.1996г. на Главния архитект на СО. Поземленият имот е с площ 543 кв.м и е съсобствен на Столична община с АОС №1424/13.06.2017г., „Бигла III“ ООД и Борис Кръстев Шалев.

С нотариално заверена Декларация №5145/19.05.2023г. на Весела Ивчева, нотариус с район на действие СРС, вписана под №271 в регистъра на НК, Борис Шалев декларира, че не желае да закупува при каквито и да е условия и цена притежаваните от Столична община идеални части от имот с идентификатор 68134.302.249. Същият изразява съгласие Столична община да прехвърли чрез покупко-продажба всички притежавани от нея идеални части от имота на „БИГЛА-III“ ООД, на цена и при условия , каквите договорят и намерят за добре.

Устройствен статут на сградите: в УПИ I<sub>16</sub>, кв.158, м. „Зона Б-3“ с административен адрес: ул. „Цар Симеон“ №135 и с идентификатор 68134.302.249 има две сгради – двуетажна ъглова жилищна сграда с магазин в партера и едноетажна стопанска сграда, разположена по южната вътрешнорегулационна линия на имота и вътрешнорегулационна линия с ул. „Средна гора“, които са собственост единствено и само на дружеството. Съществуващите в поземления имот сгради няма траен статут и по действащия план за застрояване – ПУП, одобрен със Заповед №РД-09-50-04/12.01.1996г. на Главния архитект на СО не се запазват.

По възлагане на район „Възраждане“ – СО е изготвена **експертна оценка** от сертифициран оценител, „КОНСУЛТ - 2007“ ЕООД, сключил Рамков договор със СО, за **определяне на пазарната стойност на правото на собственост върху 27.25% ид. ч. от недвижим имот – ЧОС**, представляващ **поземлен имот с идентификатор 68134.302.249**, УПИ I<sub>16</sub>, кв.158, м. „Зона Б-3“, гр. София, ул. „Цар Симеон“ № 135. Видно от изготвения доклад на оценителя **към 11.05.2023 г., пазарната стойност на правото на собственост върху 27.25% ид. ч. от имота е в размер 314 900,00 лв.** (триста и четиринадесет хиляди и деветстотин лева) **без ДДС или равностойни на 161 006 евро без ДДС /сто шестдесет и една хиляди и шест евро/**. Изготвената оценка е със срок на валидност до 11.11.2023 г. Оценката е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, приета с Решение № 81 по Протокол № 7 от 28.02.2008 г. и допълнение от м.10.2013г.

За 27.25% идеални части е издадена от Отдел „Общински приходи – Възраждане“ **Данъчна оценка** по чл.264, ал.1 от ДОПК №7203010280/26.02.2023г. **на стойност 20 316.00 лева** /двадесет хиляди триста и шестнадесет лева/.

Район „Възраждане“ изразява съгласие общинската част от 27.25% ид.ч от подробно описания недвижим имот да бъде изкупена от „Бигла III“ ООД.

Предвид изложеното, с цел осигуряване на публичност и прозрачност на процедурата по Закона за общинската собственост, предлагам Столична община да продаде общинският имот, представляващ 27.25% идеални части от ПИ с идентификатор 68134.302.249 на собственика на ПИ - „БИГЛА-III“ ООД.

За имота няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ, ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП и по ЗСПЗЗ, 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

**Съгласно гореизложеното 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, предлагам като най-целесъобразно с оглед дадените правомощия на Столичен общински съвет, съгласно чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, да бъде взето решение за прекратяване на съсобствеността върху гореописания недвижим имот, чрез продажба на частта на общината - 27.25% ид. ч. на съсобственика - „Бигла III“ ООД, ЕИК 121094769.**

**Приложение:**

1. Решение на СОС- проект;
2. Копие от Заявление, Вх. № СО15-2600-8349/28.08.2015г. и Заявление №РВЕ22-ТД26-1706/18.11.2022 г. от „Бигла III“ ООД и нотариално заверено пълномощно от 12.02.2014г., с рег. №2184 на Весела Ивчева – нотариус с район на действие СРС ;
3. Акт за частна общинска собственост № 1424/13.06.2017 г.- копие и Заповед за премахване на сграда №РД-20-46/15.09.2021г. на Главния архитект на Столична община – копие;
4. Скица №15-88849/27.01.2023г. на Служба по ГKK – гр. София – копие;
5. Нотариални актове за собственост на „БИГЛА III“ ООД – 6 броя;
6. Данъчна оценка №7203010280/26.02.2023г. от Отдел „ОП Възраждане“ - копие;
7. Експертна оценка за определяне на пазарната стойност на правото на собственост, изготвена от „КОНСУЛТ - 2007“ ЕООД;
8. Становище № Към РВЕ23-ВК91-114/1/23.03.2023 г. от Главен архитект на район „Възраждане“ – СО;
9. Удостоверение, Вх. № Към РВЕ19-ВК91-24/18.01.2023 г. - отдел „УОС, ЖН, РКТД“ - район „Възраждане“ – СО;
10. Нотариално заверена декларация от Борис Шалев, рег. №5157/19.05.2023г.

**С уважение,  
КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“**

 Възстановим подпис

**X** Савина Савова

Подписано от: Savina Savova



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

**ПРОЕКТ!**

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

**на Столичния общински съвет**

**от \_\_\_\_\_ 2023 година**

За прекратяване на съсобственост между Столична община и юридическо лице върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот, находящ се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Цар Симеон“ № 135, чрез продажба на частта на Столична община на съсобственик.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, 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

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

**I.** Дава съгласие за прекратяване на съсобствеността върху поземлен имот с идентификатор 68134.302.249, УПИ I 16, кв.158, м. „Зона Б-3“, гр. София, ул. „Цар Симеон“ № 135, като Столична община продаде на съсобственика „Бигла III“ ООД, ЕИК 121094769, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Опълченска“ №46-48, представлявано от Борис Кръстев Шалев и Красимир Борисов Шалев, чрез пълномощник Гергана Здравкова, частта на общината, съставляваща **27.25% идеални части от недвижими имоти – частна общинска собственост, поземлен имот с идентификатор 68134.302.249** по КККР на гр. София, район „Възраждане“, ул. „Цар Симеон“ №135, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1424/13.06.2017 г., на район „Възраждане“ – СО, по актуална пазарна цена, не по-ниска от пазарната оценка изготвена от сертифициран оценител „КОНСУЛТ - 2007“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, в **общ размер на 314 900,00 лв. (триста и четиринадесет хиляди и деветстотин лева) без ДДС или равностойни на 161 006 евро без ДДС /сто шестдесет и една хиляди и шест евро/.**

**II.** Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за прекратяване на съсобствеността върху горепосочения недвижим имот и сключи договор за прехвърляне правото на собственост върху **27.25% идеални части** със съсобственика „Бигла III“ ООД, ЕИК 121094769.

Настоящото решение е прието на \_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2023 г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023 г., точка\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ /2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:  
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

22.5.2023 г.

**X** Малина Кърчева

---