



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

19.6.2023 г.

X COA21-BK08-16151-[6]/19...

рег. №

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. №COA21-BK08-16151-(4)/12.05.2023г. на Кмета на район „Връбница“ относно процедура по чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, а именно продажба на имот – частна общинска собственост на собственика на апартамент в построена върху него сграда.

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:

С доклад с рег. №COA21-BK08-16151-(4)/12.05.2023г. Кметът на район „Връбница“ е внесъл проект за решение, относно продажба от Столична община на поземлен имот с идентификатор 12084.2700.1307, с площ от 498 кв. м., за който е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-1307 за „ЖС“, кв. 36, находящ се в с. Волюяк, район

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

„Връбница“, м. „с. Волюяк“, на Георги и Райна Младенови – собственици на апартамент в законно построена в имота сграда, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Заявителите Георги Младенов и Райна Младенова предявяват искането си в качеството си на собственици на апартамент със застроена площ от 63.04 кв. м., заедно с идеални части от общите части на сградата и 100% идеални части от правото на строеж върху мястото, находящо се в с. Волюяк, ул. „Дружба“ №64. Апартаментът е разположен в сграда с идентификатор 12084.2700.1307.1, със застроена площ от 109 кв. м.

Заявителите легитимират правото си на собственост върху посочения апартамент с Договор от 09.05.1989г. за продажба на държавен недвижим имот по реда на Наредбата за държавните имоти, сключен между ОБНС „Връбница“ и Георги и Райна Младенови.

Столична община легитимира правото си на собственост върху имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 12084.2700.1307, с площ от 498 кв. м., за който е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-1307 за „ЖС“, кв. 36, находящ се в с. Волюяк, район „Връбница“, м. „с. Волюяк“, с акт за частна общинска собственост №3875 от 11.10.2022г. на СО-район „Връбница“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №90252/30.11.2022г., том ССХХVIII, акт №33, имотна партида №669297, дело №69624.

В доклада е посочено, че няма данни за предявени реституционни претенции за общинския имот.

Видно от приложеното към доклада Становище на Главния архитект на район „Връбница“, съгласно ОУП на СО, приет с Решение №960/16.12.2009г. на МС, поземлен имот с идентификатор 12084.2700.1307. попада в зона „Жм“, със следните параметри: плътност на застрояване: 40%; кинт: 1,3; минимална озеленена площ: 40 %, максимална кота корниз: 10м, а съгласно действащия застроителен план, одобрен със Заповед №50-322/1988г. на Главния архитект на София за (УПИ) IX-1307 за „ЖС“, кв. 36 е предвидено потвърждаване на съществуващата в имота жилищна сграда, разположена на обща регулационна линия с УПИ VIII-1189 за „ЖС“.

Съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение 2 към ЗМДТ с изх. №7204018129/17.10.2022г., данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 12084.2700.1307, с площ от 498 кв. м., е в размер на 3382,70 (три хиляди триста осемдесет и два лева и седемдесет стотинки) лева.

Изготвена е експертна оценка от Олег Йорданов Димов - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, за определяне пазарната стойност на правото на собственост на общинския имот. Стойността на същия е в размер на 36 700,00 /тридесет и шест хиляди и седемстотин/ лева, 73,69 лева/кв. м. и е със срок на валидност - 30.09.2023г. Цената е без включен ДДС.

Предложението на Кмета на район „Връбница“, е да се даде съгласие за:

- прехвърляне на правото на собственост върху общинския поземлен имот с идентификатор 12084.2700.1307, с площ от 498 кв. м., с пазарна стойност в размер на 36 700,00 лева без ДДС, на Георги Младенов и Райна Младенова;
- издаване на заповед и сключване на договор от Кмета на Столична община за продажба на общинския имот.

Правните основания посочени в проекта за решение, а именно чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 1 и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, са **правилно посочени**.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

19.6.2023 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

16.6.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник-отдел: Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Йоан Айдаров



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл.328, вх.Б
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg

12.5.2023 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

X КЪМ РВР19-ГР94-623-[29]/...

Изх.рег.№

Signed by: TSVETELINA ANASTASOVA KAKACHKA

ДОКЛАД

ОТ МЛАДЕН МЛАДЕНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА (СО)

ОТНОСНО: Процедура за продажба на земя – частна общинска собственост, на собствениците на апартамент в законно построена върху земята сграда, представляваща урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-1307-за жил. стр., кв. 36, местност „с. Волюяк“ по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 46, ал. 1 и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост (НОС) и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Връбница“ – СО е образувана преписка с вх. № РВР19-ГР94-623/15.03.2019 г. по заявление от Георги Младенов и Райна Младенова с искане за закупуване на общинска земя, съставляваща УПИ IX-1307-за жил. стр., кв. 36, местност „с. Волюяк“ с площ от 498 кв. м.

I. ОБОСНОВКА:

Заявителите Георги и Райна Младенови са собственици на апартамент , със застроена площ от 63,04 кв. м., вх. А, ет. 1, бл. 1, заедно с идеални части от общите части на сградата и 100% идеални части от правото на строеж върху мястото, находящо се в с. Волюяк, ул. „Дружба“ № 64, на основание Договор от 09.05.1989 г. за продажба на държавен недвижим имот по реда на Наредбата за държавните имоти, сключен между ОбНС „Връбница“ и Георги и Райна Младенови.

Апартаментът е разположен в сграда с идентификатор 12084.2700.1307.1 със застроена площ от 109 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

СО е собственик на УПИ IX-1307-за жил. стр., кв. 36, м. „с. Волюяк“, с площ от 498 кв. м., представляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2700.1307 по КККР, с административен адрес: с. Волюяк, ул. „Дружба“ № 64, съгласно Акт за общинска собственост (АОС) № 3875/11.10.2022 г., вписан в актовете книги за общинска собственост на СО - район „Връбница“ и в Служба по вписванията с акт № 33, том ССХХVIII, дело № 69624, им. партида 669297, вх. рег. № 90252/30.11.2022 г.

За общинския имот, след направена проверка, не се установиха претенции по реда и условията на Закона за възстановяване собствеността върху някои отчуждени имоти по Закона за териториално и селищно устройство, Закона за плановото изграждане на населените места, Закона за благоустройство на населените места,

Закона за държавните имоти и Закона за собствеността, както и по смисъла на § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти, предявени пред районната администрация.

Съгласно издадено становище от главния архитект на район „Връбница“ - СО по Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатор 12084.2700.1307., попада в жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване – Жм, със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален Кинт – 1,3; минимална озеленена площ – 40%; максимална кота корниз – 10м.

Съгласно действащия регулационен план, одобрен със Заповед № РВР22-РА50-42/18.08.2022 г. на главния архитект на СО - район „Връбница“ за ПИ с идентификатор 12084.2700.1307 по КККР е отреден УПИ IX-1307-за жил. стр., кв. 36, м. „с. Волюяк“.

По действащия застроителен план, одобрен със Заповед № РД-50-332/16.09.1988 г. на главния архитект на София за УПИ IX-1307-за жил. стр. от кв. 36 е предвидено потвърждаване на съществуващата в имота жилищна сграда, разположена на обща регулационна линия с УПИ VIII-1189-за жил. стр. .

За приключване на процедурата за продажба на УПИ IX-1307-за жил. стр., кв. 36, м. „с. Волюяк“, съгласно чл. 35, ал. 6 от Закона за общинската собственост е необходимо да се издаде заповед и склучи договор за прехвърляне правото на собственост.

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 3 382,70 лв. (три хиляди триста осемдесет и два лв. и седемдесет ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка № 7204018129/17.10.2022 г.

За общинския имот, представляващ УПИ IX-1307-за жил. стр., кв. 36, м. „с. Волюяк“, с площ от 498 кв. м., с АОС № 3875/11.10.2022 г. е изготвена експертна пазарна оценка на 31.03.2023 г. от сертифициран оценител Олег Йорданов Димов, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100624/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти, сключил със СО Рамков договор № СОА19-ДГ56-1312/13.12.2018 г., съобразно показателите на ОУП, която е със срок на валидност шест месеца – до 30.09.2023 г.

Пазарната оценка на УПИ IX-1307-за жил. стр., кв. 36, м. „с. Волюяк“, с площ от 498 кв. м. е определена в размер на 36 700 лв. (тридесет и шест хиляди и седемстотин лв.), (73,69 лв./кв. м.) без включен ДДС.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за реализиране на сделката между страните при процедура за продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на апартамент в законно построена върху земята сграда е предвидена в чл. 35, ал. 3 от ЗОС, чл. 46, ал. 1 и чл. 47, ал. 1 от НОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА.

С уважение,

11.5.2023 г.

X Младен Младенов

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“
Signed by: Mladen Vasilev Mladenov



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

ЗА: Процедура за продажба на земя – частна общинска собственост, на собствениците на апартамент в законно построена върху нея сграда, представляваща урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-1307-за жил. стр., кв. 36, местност „с. Волюяк“

НА ОСНОВАНИЕ: Чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 1 и чл. 47, ал. 1 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 Столична община да прехвърли на Георги Младенов и Райна Младенова – собственици на апартамент в законно построена сграда, правото на собственост върху земя – частна общинска собственост, представляваща УПИ IX-1307-за жил. стр., с площ от 498 кв. м., кв. 36, местност „с. Волюяк“, район „Врѐбница“ - СО, представляващ поземлен имот с идентификатор 12084.2700.1307 по КККР, с административен адрес: с. Волюяк, ул. „Дружба“ № 64, съгласно АОС № 3875/11.10.2022 г., вписан в Служба по вписванията, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 36 700 лв. (тридесет и шест хиляди и седемстотин лв.), (73,69 лв./кв. м.) без включен ДДС.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка __ от

дневния ред по доклад №/2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

[ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ]

**Юрист от
Администрацията
на район „Връбница“ - СО:**
