



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

6.7.2023 г.

X СОА22-ГР94-5059-[4]/06.0...

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

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

относно: доклад № СОА22-ГР94-5059/2/ 30.06.2023 г. на СО от кмета на район „Връбница“ за прекратяване на съсобственост в поземлен имот, на основание чл.36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен 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 „Връбница“ в машинно четим формат приложения към внесен доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразявам следното становище по законосъобразност:

Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.

С доклад № СОА22-ГР94-5059/2/ 30.06.2023 г. на СО кметът на район „Връбница“ е внесъл проект за решение с предложение за прекратяване на съсобственост в ПИ с идентификатор 49206.2633.436 с площ от 704 кв.м, включен в УПИ IX-436, кв. 18, м.,с. Мрамор”, с административен адрес: с. Мрамор, ул. „Ивайло” №6, между Александър Соколов и Христина Журналова, като собственици на 584/704 ид.ч. /82,96 % ид.ч./, от една страна, и от друга страна-Столична община, като собственик на 120/704 (17,04 %), чрез продажба на общинския дял.

Александър Соколов и Христина Журналова се легитимират за собственици на 584 кв.м от поземлен имот 49206.2633.436, целият с площ от 704 кв.м, съгласно нотариален акт № 48, том XIV, дело № 2392/1960 г. на I Нотариус на СНС; нотариален акт № 85, том II, дело № 323/1968 г. на Елена Мускова Нотариус на СНС; нотариален акт № 138, том III, рег. № 8324, дело № 485/2022 г. на Нотариус Валери Манчев, вписан под № 053 на Нотариалната камара, с район на действие СРС, вписан в Служба по вписванията под №3 9, том СЛI, дело № 45843, вх. рег. № 60405/12.08.2022 г., им.п. 781056; удостоверение за наследници на Тодор Аксентиев Соколов №138/2015 г. на СО, с. Мрамор.

Столична община е собственик на останалите 120/704 (17,04 %) идеални части от ПИ с идентификатор 49206.2633.436, целият с площ от 704 кв.м, включен в УПИ IX-436, което е удостоверено с Акт за частна общинска собственост № 3751/ 17.01.2022г. на СО – район „Връбница“, вписан в СВ-София с вх.рег. № 24692, акт №133, том LX, дело 18670.

Съгласно ОУП УПИ IX-436, кв. 18, м. „с. Мрамор”, попада в Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване – Жм, при следните устройствени показатели: максимална плътност на застрояване–40%; максимален Кинт–1,3; минимална озеленена площ–40%. По действащия застроителен план на м. „с. Мрамор”, одобрен със Заповед №РД-16-88/28.11.1990 на председателя на ВРИК на ОбНС в УПИ IX-436 от кв. 18, в който попада ПИ с идентификатор 49206.2633.436 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, се предвижда изграждане на двуетажна жилищна сграда.

Видно от доклада за общинската част от имота не са установени 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 населите места, Закона за благоустройството на населените места, Закона за държавните имоти и Закона за собствеността, както и по § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти.

За общинските 120/704 /17,04%/ идеални части от ПИ 49206.2633.436, е представена пазарна оценка в размер на 12 305,00 лв. (102,54 лв./кв.м), без включен ДДС, изготвена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със СО. Срокът на валидност на оценката е до 11.12.2023 г.

Посочените в доклада и проект за решение правни основания са правилни и законосъобразни.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а преценката за целесъобразност е от компетентността на Столичния общински съвет.

6.7.2023 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов
зам.кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

5.7.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували *чрез АИССО*:

Директор на ДООС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева



ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

30.6.2023 г.

X КЪМ РВР22-ВК08-1501-[11...

Изх.пер.№

Д О К Л А Д
ОТ
МЛАДЕН МЛАДЕНОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ –
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Процедура за прекратяване на съсобственост върху поземлен имот с идентификатор 49206.2633.436 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мрамор, район „Връбница“, чрез продажба на общинската част на физически лица, съсобственици в имота, район „Връбница“ Столична Община (СО), по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, /преписка вх. №РВР22-ВК08-1501/24.10.2022 г. на СО район „Връбница“, преписка № СОА22-ГР94-5059/2022 г. на СО/.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В СО район „Връбница“ е образувана преписка с вх.№РВР22-ВК08-1501/24.10.2022 г. във връзка със заявление № СОА22-ГР94-5059/2022 г. на СО подадено от Александър Соколов и Христина Журналова, лично и чрез пълномощник Виргиния Банкова, с искане за прекратяване на съсобственост чрез изкупуване на общинския дял от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 49206.2633.436 целият с площ от 704 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мрамор, одобрени със Заповед №РД-18-38/15.7.2011 г. на изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), изменена със Заповед №18-4600-20.04.2023 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК), на територията на район „Връбница“ СО, с административен адрес: с. Мрамор, ул. „Ивайло“ №6, представляващ 120/704 (17,04 %) идеални части, равняващи се на 120 кв. м., по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС.

I. ОБОСНОВКА:

Заявителите Александър Соколов и Христина Журналова са легитимирали своето право на собственост със следните документи:

- Нотариален акт № 48, том XIV, дело № 2392/1960 г. на I Нотариус на Софийски народен съд, за дарение на недвижим имот с площ от 345 кв. м., включени в парцел IX, кв. 23, целият с площ от 680 кв. м., с. Мрамор, с неуредени регулационни сметки;
- Нотариален акт № 85, том II, дело № 323/1968 г. на Елена Мускурова Нотариус на Софийски народен съд, за собственост върху недвижим имот, придобит по регулация, представляващ празно дворно място, с площ от 160 кв. м. от имот с пл. № 401, придадени към парцел IX (имот пл. № 401 от кв. 23);

/ВБ/

Докладът се издава в 2 екземпляра на хартиено носител – 1 бр. за СО и 1 бр. за архив. До СОС се изпраща чрез СЕОС.
Приложенията – 43 бр. л. се изпращат на хартиен носител до СО. Приложенията – 43 бр. л. се сканират и се изпращат до СОС чрез СЕОС.

- Нотариален акт № 138, том III, рег. № 8324, дело № 485/2022 г. на Нотариус Валери Манчев, вписан под № 053 на Нотариалната камара, с район на действие СРС, вписан в Служба по вписванията под №3 9, том CLI, дело № 45843, вх. рег. № 60405/12.08.2022 г., им. п. 781056 за собственост на идеални части от недвижим имот, на основание давностно владение и наследство, за 79/708 идеални части от празен поземлен имот с идентификатор 49206.2633.436 с площ от 708 кв. м. по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, одобрени със Заповед № РД-18-38/15.07.2011 г. на ИД на АГКК, с адрес: с. Мрамор, ул. „Ивайло“ № 6;
- Удостоверение за наследници на Соколов №138/2015 г. на СО, с. Мрамор.

Заявителите са собственици на 584 кв. м. от поземлен имот 49206.2633.436, целият с площ от 704 кв. м.

Останалата част в размер на 120 кв. м. (17,04% идеални части) от ПИ с идентификатор 49206.2633.436, е общинска собственост, представляващи неуредените с общината сметки по регулация по предходни регулационни планове на територията, и представлява разликата до фактически ползваната земя от заявителите, която желаят да я закупят от СО.

За общинския дял е съставен акт за общинска собственост вписан в Актовите книги за общинска собственост на Район „Връбница“-СО с АОС № 3751/17.01.2022 г. за 120/708 ид. части (16,95%) от ПИ 49206.2633.436, целият с площ от 708 кв. м., попадащ в УПИ IX-436, кв.18, м. „с. Мрамор“, вписан Служба по вписванията с № 133, том LX, дело № 18670, им. п. 781056, вх. рег. № 24692/12.04.2022 г., със забележка относно площта на ПИ 49206.2633.436, който е с площ от 704 кв. м., т.е. съотношението е 120/704 ид. части (17,04%).

Съгласно действащия план за регулация и застрояване на м. „с. Мрамор“, одобрен със Заповед №РД-16-88/28.11.1990 г. на председателя на ВрИК на ОбНС и КККР на с. Мрамор, одобрени със Заповед №РД-18-38/15.7.2011 г. на ИД на АГКК, изменени със Заповед №18-4600-20.04.2023 г. на началника на СГКК-София, ПИ 49206.2633.436 попада в УПИ IX-436, кв. 18, м. „с. Мрамор“.

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г., УПИ IX-436, кв. 18, м. „с. Мрамор“, попада в Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване – **Жм.**, при следните устройствени показатели:

- **максимална плътност на застрояване–40%;**
- **максимален Кинт–1,30;**
- **минимална озеленена площ–40%.**

Съгласно действащия застроителен план на м. „с. Мрамор“, одобрен със Заповед №РД-16-88/28.11.1990 на председателя на ВрИК на ОбНС в УПИ IX-436 от кв. 18, в който попада ПИ с идентификатор 49206.2633.436 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, се предвижда строителство на **двуетажна жилищна сграда.**

Съгласно § 2, ал. 5 от ПЗР на ЗУЗСО, се прилагат параметрите на застрояване установени с ОУП на СО.

Данъчната оценка на имота е 459,20 лв., съгласно удостоверение за данъчна оценка изх.№7204013094/09.02.2022 г. на СО Дирекция „Общински приходи“-отдел ОП Надежда-Връбница.

/ВБ/

Докладът се издава в 2 екземпляра на хартиено носител – 1 бр. за СО и 1 бр. за архив. До СОС се изпраща чрез СЕОС. Приложенията – 43 бр. л. се изпращат на хартиен носител до СО. Приложенията – 43 бр. л. се сканират и се изпращат до СОС чрез СЕОС.

За 120/704 идеални части от ПИ с идентификатор **49206.2633.436** по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, **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 населите места, Закона за благоустройството на населените места, Закона за държавните имоти и Закона за собствеността, както и по § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти.**

За приключване на процедурата за прекратяване на съсобственост върху поземлен имот с идентификатор 49206.2633.436, чрез продажба на общинската част на физически лица, съсобственици в имота, е необходимо да се издаде заповед и склучи договор за прехвърляне правото на собственост.

За общинските **120/704** идеални части от ПИ 49206.2633.436, равняващи се на 120 кв. м. **е изготвена** експертна пазарна оценка на 11.06.2023 г. от сертифициран оценител инж. Васил Добрев, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег.№ 100101316/14.12.2009 г., сключил Рамков договор № СОА19-ДГ56-508/09.06.2019 г., съобразно показателите на ОУП, която е със срок на валидност шест месеца – до 11.12.2023 г.

Пазарната оценка на 120/704 идеални части равняващи се на 120 кв. м. от ПИ 49206.2633.436, е определена в размер на 12 305 лв. (дванадесет хиляди триста и пет лева), без включен ДДС.

II.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена в чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложение:

1. Проект за решение – оригинал – 2 бр. – 2 бр. л.;
2. Писмо с вх. № РВР22-ВК08-1501/24.10.2022 г. – оригинал – 1 бр. л.;
3. Молба с вх. № СОА22-ГР94-5059/04.10.2022 г. на СО – оригинал – 1 бр. л.;
4. Копие от Нотариален акт № 48, том XIV, дело № 2392/1960 г. – 2 бр. л.;
5. Копие от Нотариален акт № 85, том II, дело № 323/1968 г. – 1 бр. л.;
6. Копие от Удостоверение за наследници № 138/19.08.2015 г. – 1 бр. л.;
7. Копие от Нотариален акт № 138, том III, рег. № 8324, дело № 485/2022 г., вписан в СВ с вх. № 60405 от 12.08.2022 г., Акт № 39, том CLI, дело № 45843, имотна партида 781056 – 1 бр. л.;
8. Копие от скица № 15-1054374-12.09.2022 г., издадена от СГКК – гр. София – 1 бр. л.;
9. Копие от скица № 1995/1960 г. – 1 бр. л.;
10. Копие от комбинирана скица – 1 бр. л.;
11. Копие от нотариално заверено пълномощно – 1 бр. л.;
12. Копие от АОС № 3751/17.01.2022 г. – 1 бр. л.;
13. Скица № 15-430314-21.04.2022 г., издадена от СГКК – гр. София – оригинал – 2 бр. л.;
14. Цветно копие от комбинирана скица – 1 бр. л.;
15. Копие от Удостоверение с изх. № 08-00-2528(4)/08.06.2023 г., издадено от „ГИС-СОФИЯ“ ЕООД – 2 бр. л.;
16. Копие от Удостоверение с изх. № 7204013094/09.02.2022 г. – 1 бр. л.;

/ВБ/

Докладът се издава в 2 екземпляра на хартиено носител – 1 бр. за СО и 1 бр. за архив. До СОС се изпраща чрез СЕОС. Приложенията – 43 бр. л. се изпращат на хартиен носител до СО. Приложенията – 43 бр. л. се сканират и се изпращат до СОС чрез СЕОС.

17. Становище с изх. № към РВР22-ВК08-1501(9)/14.06.2023 г. на главния архитект на район „Връбница“ – СО – 1 бр. л.;
18. Цветно копие от извадка от действащия ПУП-ЗРП – 2 бр. – 2 бр. л.;
19. Заверено копие от Заповед № РД-16-88/28.11.1990 г. на председателя на ВрИК – 1 бр. л.;
20. Заявление с вх. № към РВР22-ВК08-1501(1)/26.10.2022 г. – оригинал – 1 бр. л.;
21. Експертна оценка – оригинал – 2 бр. джоба – 18 бр. л.

Общо – 43 бр. л.

С уважение,

30.6.2023 г.

X Младен Младенов

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

/ВБ/

*Докладът се издава в 2 екземпляра на хартиено носител – 1 бр. за СО и 1 бр. за архив. До СОС се изпраща чрез СЕОС.
Приложенията – 43 бр. л. се изпращат на хартиен носител до СО. Приложенията – 43 бр. л. се сканират и се изпращат до СОС
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, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: Процедура за прекратяване на съсобственост върху поземлен имот с идентификатор 49206.2633.436, чрез продажба на общинската част на физически лица, съсобственици в имота, район „Връбница“ СО.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 36, ал. 1, т. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за прекратяване на съсобствеността върху поземлен имот с идентификатор 49206.2633.436, целият с площ от 704 кв.м., с адрес: гр. София, район „Връбница“ Столична община, с. Мрамор, ул. „Ивайло“ №6, чрез продажба на 17,04 % идеални части от имота, равняващи се на 120 кв. м., собственост на Столична община на съсобствениците Александър Соколов и Христина Журналова.

II. Да се прехвърли правото на собственост върху 17,04 % идеални части от имот с идентификатор 49206.2633.436 целият с площ от 704 кв.м., равняващи се на 120 кв. м., частна общинска собственост, с АОС № 3751/17.01.2022 г., на район „Връбница“ СО, вписан в Служба по вписванията с вх. № 24692 от 12.04.2022 г., Акт № 133, том LX, дело № 18670, имотна партида 781056, на Александър Соколов и Христина Журналова., по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община и не по-ниска от данъчната оценка, в размер на 12 305 лв. (дванадесет хиляди триста и пет лева), без включен ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор с Александър Соколов и Христина Журналова за прехвърляне правото на собственост върху общинската част от имота по точка II.

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

Главен юрист на район „Връбница” - СО:

Ани Кавръкова