



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

29.11.2022 г.

X COA22-BK08-12855-[1]/2...

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 № COA22-BK08-12855/2022 г. от кмета на район „Витоша” за провеждане на процедура по реда на чл.35, ал. 3 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 № COA16-РД09-1395/15.11.2016г.

на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С Доклад № СОА22-ВК08-12855/2022 г. Кметът на район „Витоша“ е внесъл проект за решение, относно продажба от Столична община на поземлен имот с идентификатор 68134.1979.865, с площ 580 кв. м, съставляващ урегулиран поземлен имот V – 865, кв. 26а, м. „Драгалевци“, район „Витоша“, на Росен Пеев - собственик на законно построена сграда с идентификатор 68134.1979.865.1, със застроена площ 60 кв. м, със съответното право на строеж в имота, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Росен Пеев легитимира своето право на собственост върху сградата с Нотариален акт за дарение № 85, том LLLI, дело № 30723 от 1993 г. Приложени са документи, удостоверяващи собствеността и законността на сградата, а именно: Договор № 1 от 07.06.1976 г. за отстъпено право на строеж върху държавна земя на Петър Пеев и Христина Пеева, строителна документация – Позволителен билет за строеж на Петър Пеев, Протокол за дадена строителна линия, Скица от 1976 г. със заверки, Геодезическо заснемане на сграда от 2018 г. и Удостоверение за търпимост № 210/17.12.2018 г. за надстроената и пристроена част от сградата.

Съгласно Нотариален акт № 112, том III, дело № 531 от 21.03.1978 г. Петър Пеев и Христина Пеева са признати за собственици на 58 кв. м, придадени по регулация към парцел V – СГНС, кв. 26а, по регулационен план на кв. „Драгалевци“, утвърден със Заповед № 1026 от 18.03.1970 г., респ. на 10 % ид. части от поземлен имот с идентификатор 68134.1979.865, целият с площ 580 кв. м.

Столична община легитимира правото си на собственост върху 90 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1979.865, целият с площ 580 кв. м., равняващи се на 522 кв. м, с Акт за общинска собственост № 3881/05.04.2022 г. за поправка на АОС № 3338/27.02.2019 г., вписан в Службата по вписвания.

Видно от доклада на кмета на район „Витоша“ няма предявени реституционни претенции за общинския имот.

Видно от становище на Главния архитект на район „Витоша“, съгласно ОУП на СО, имотът попада в устройствена зона „Жм2“, с устройствените параметри: максимална височина (кота корниз): 10 м.; максимална плътност на застрояване - 30 %; Кинт – 1.0; минимално озеленена площ – 60 %.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „Софинвест“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, като пазарната стойност на 90 % идеални части от имота, равняващи се на 522 кв. м от поземлен имот с идентификатор 68134.1979.865, целият с площ 580 кв. м, е в размер на 76 864 (седемдесет и шест хиляди осемстотин шестдесет и четири) лева, без включен ДДС, или 39 300 (тридесет и девет хиляди и триста) евро. А пазарната цена за 1 кв. м, е в размер на 147,25 лв. (сто четиридесет и седем лева и двадесет и пет стотинки), без включен ДДС, или 75,29 евро (седемдесет и пет евро и двадесет и девет цента). Срокът на валидност на оценката е до 15.02.2023 г.

Съгласно чл. 41, ал.2 от Закона за общинската собственост пазарната цена се определя от Столичен общински съвет.

Правните основания – чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 46, ал. 1 и ал. 3 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, са правилни и законосъобразни.

Предвид изложеното, считаме че проектът за решение е законосъобразен.

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

29.11.2022 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов
Зам.-Кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

29.11.2022 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: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Борислава Ганева



**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

ОТ ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ – КМЕТ НА СО - РАЙОН ВИТОША

Относно: Продажба на имот-частна общинска собственост на собственика на законно построена върху него сграда, находящ се на ул. “Отец Геннадий“ № 20, район Витоша, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1979.865, по преписка рег. № РВТ19-ГР94-52/²⁰¹⁹.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В района е образувана преписка с рег. № РВТ19-ГР94-52/08.01.2019г. по заявление от Росен Пеев, подновено със заявление РВТ19-ГР94-52/17/ от 18.01.2022г., с искане за закупуване на застроен общински урегулиран поземлен имот /УПИ/ V – 865 от кв. 26а, местност Драгалевци, нанесен с идентификатор 68134.1979.865, с площ 580 кв.м. в кадастралната карта и кадастралните регистри, в качеството му на собственик на законно построена в имота вилна сграда, заедно с правото на строеж върху него.

Заявителят е придобил едноетажна жилищна сграда, със застроена площ от 40 кв.м. и отстъпеното право на строеж върху имота от родителите си Христина Пеева и Петър Пеев с нотариален акт за дарение № 85, том LLLI, дело 30723 от 1993г.

Приложени са документи, удостоверяващи собствеността и законността на сградата: договор № 1 от 07.06.1976г. за отстъпено право на строеж върху държавна земя на Петър Пеев и Христина Пеева; строителна документация - разрешителен билет за строеж на Петър Пеев, протокол за дадена строителна линия, скица от 1976г. със заверки; геодезическо заснемане на сграда от 2018г., удостоверение за търпимост № 210 от 17.12.2018г.

Съгласно нотариален акт № 112, том III, дело 531, от 21.03.1978г. Петър Пеев и Христина Пеева са признати за собственици на 58 кв.м., придадени по регулация към парцел V-сгнс от кв. 26а, по регулационен план на кв. Драгалевци, утвърден със зап. № 1026 от 18.03.1970г, респ. на 10% ид. части от ПИ с идентификатор 68134.1979.865, целият с площ 580 кв.м.

За 90% идеални части от ПИ с идентификатор 68134.1979.865, целият с площ 580 кв. м., равняващи се на 522 кв.м., включени в УПИ V-865, кв. 26А., по действащ регулационен план за местност Драгалевци, район Витоша, одобрен с Решение № 4, т. 2, по Протокол № 21/19.02.2001г. на СОС е съставен на АОС № 3881 за поправка на АОС № 3338/2019г., вписан в СВ-гр. София под акт № 50 том СХХХII дело 40520 вх. рег.52838 от 15.07.2022г.

По ОУП на Столична община приет с Решение № 697 от Протокол 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, УПИ V-865, кв. 26а, м. Драгалевци, ПИ с попада в устройствена зона „ЖМ2“, с устройствени параметри: максимална плътност на застрояване - 30%; кинт – 1,0; kota корниз - 10м.; минимална озеленена площ - 60%. Същият е неделим, с оглед построената в него сграда.

ОСЗ - Западна уведомява, че към настоящия момент, не може да посочи име на заявител или собственик на имота по ЗСПЗЗ.

В района няма данни за заявени реституционни претенции от трети лица по отношение на общинския имот.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на Софинвест ЕООД, сключил рамков договор със Столична община със срок на валидност до 15.02.2023г. Препоръчителната пазарната стойност на правото на собственост върху 90% идеални части, равняващи се на 522 кв.м., от поземлен имот с идентификатор 68134.1979.865, целият с площ 580 кв. м, включени в УПИ V-865, кв. 26а., кв. Драгалевци по плана на гр. София, находящ се на ул.“Отец Генадий“ № 20 възлиза на 76 864,00 лв. (седемдесет и шест хиляди осемстотин шестдесет и четири лева) или 39 300 евро. За 1 кв.м. – 147,25 лв или 75,29 евро. Цената е без включен ДДС

Предвид изложеното с цел осигуряване на публичност и прозрачност на процедурата по Закона за общинската собственост, предлагам Столична община да продаде общинския имот на Росен Пеев, собственика на построената в имота сграда.

На основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

С УВАЖЕНИЕ,

 Възстановим подпис

X Теодор Петков

ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ
КМЕТ НА СО РАЙОН ВИТОША
Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

съгласувал:

 Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова
началник отдел ПНОУОССЧР
Подписано от: RADOSLAVA ATANSOVA ALEKSANDROVA - MILCHEVA

изготвил:

/гл. експерт, Л. Минчева /



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
от2022 година

За продажба на имот-частна общинска собственост на собственика на законно построена върху него сграда, находящ се на ул.“Отец Геннадий“ № 20, район Витоша, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1979.865.

На основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 46 ал. 1 и ал. 3 и чл. 47, ал.1 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

1. Дава съгласие Столична община да продаде на Росен Пеев 90% (деветдесет процента) идеални части, равняващи се на 522 (петстотин двадесет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1979.865 (шест осем едно три четири точка едно девет седем девет точка осем шест пет), целият с площ 580 (петстотин и осемдесет) кв. м, включени в УПИ V-865, кв. 26А., по действащ регулационен план за местност Драгалевци, район Витоша, одобрен с Решение № 4, т. 2, по Протокол № 21/19.02.2001г. на СОС (АОС № 3881/ 2022г. на район Витоша) по цена не по-ниска от пазарна стойност на имота, определена от лицензиран експерт-оценител, в размер на 76 864,00 лв. (седемдесет и шест хиляди осемстотин шестдесет и четири лева) или 39 300 евро. Цената е без включен ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за продажба на общинския имот.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 година, Протокол №/ 2022 г., точка от дневния ред, по доклад2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:-----

Георги Георгиев

Юрист от администрацията

 Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

Подписано от: RADOSLAVA ATANASOVA ALEKSANDROVA - MILCHEVA

на СО-район Витоша:

съгласувал:

 Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

Подписано от: RADOSLAVA ATANASOVA ALEKSANDROVA - MILCHEVA

изготвил: гл. експерт, Л. Минчева