



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

21.4.2023 г.

X СОА22-ВК08-15773-[3]/21....

Рег. номер

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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 № СОА22-ВК08-15773/ 27.10.2022 г. на Кмета на район „Лозенец” относно прекратяване на съсобственост върху застроен поземлен имот, чрез продажба на общинската част на физическо лице, съсобственик в имота.

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, въз основа на предоставените от район „Лозенец“ в машинно четим формат приложения към внесен доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразяваме следното становище по тяхната законосъобразност:

С Доклад, вх. № СОА22-ВК08-15773/ 27.10.2022 г., Кметът на район „Лозенец“ е внесъл проект за решение, относно прекратяване на съсобственост със Столична община по отношение на съсобствен имот, находящ се в град София, район „Лозенец“, ул. „Козяк“ № 7, чрез изкупуване на общинската 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.900.274, целият с площ 1063 кв.м., идентичен с урегулиран поземлен имот VIII-274, кв. 284, м. „Лозенец“ – I-ва част, от съсобственика Станислав Стефанов.

Заявителят Станислав Стефанов, в условията на семейна имуществена общност с Милена Стефанова, легитимира правото си на собственост върху 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.900.274, заедно с четириетажната жилищна сграда, обозначена с идентификатор 68134.900.274.1 от КККР, както и на две постройки, представляващи допълващо застрояване, находящи се на ул. „Козяк“ № 7, със следните документи: Нотариален акт № 185 т. VII рег. № 16330 д. № 1193 /29.10.2004г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 46693 Акт № 200 т. LLXLIX д. № 36742/ 2004 г. им. п. № 49874; и Нотариален акт № 110, т. I, рег. № 5880, д. № 96/ 26.10.2017 г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 71023 Акт № 2, т. CLII, д. № 51212/ 2017г.

В качеството си на собственици на всички обекти в жилищната сграда и на сградите – допълващо застрояване, заявителят има правото да придобие припадащите се към обектите и сградите идеални части от урегулирания поземлен имот, съответстващи на идеалните части от правото на строеж, по реда на чл. 35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската собственост..

Столична община легитимира правото си на собственост върху 1/2 идеална част от ПИ с идентификатор 68134.900.274 с акт за частна общинска собственост № 5519/ 21.10.2020 г. на район „Лозенец“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 66485; Акт № 86; т. CLXVII; д. № 51138/ 2020г.; Им. п. 59144.

Регулационният и застроителният план за УПИ VIII-274, кв. 284, м. „Лозенец I-ва част“, са одобрени със Заповед № РД-09-50-149/ 17.03.1999г. на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/ 06.08.2003г. на СОС.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община имотът попада в устройствена зона „Жм“ - Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, с устройствени параметри на застрояване – Пз 40%; Кинт 1.3; минимално озеленяване – 40%.

Изготвена е нова актуализирана пазарна оценка от сертифициран оценител „Софинвест“ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, като пазарната стойност на 1/2 идеална част от имота – общинска собственост, е в размер на **408 072 (четирисотин и осем хиляди и седемдесет и два) лева, (767,77 лв./кв.м.)** или 208 664 (двеста и осем хиляди шестстотин шестдесет и четири) евро, (392,56 евро/кв.м.), без включен ДДС. Срокът на валидност на оценката е до 04.10.2023 г.

Имотът не е включен в Раздел X „Сделки по прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял“ от Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023г., приета с Решение № 172 по Протокол № 72 от 09.03.2023 г. на Столичния общински съвет.

С оглед на изложеното проектът за решение на Столичния общински съвет следва да се измени както следва:

1. Точка I, придобива следната редакция:

I. Включва в Раздел X „Сделки по прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял“ от Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023 г., имот, находящ се в гр. София, ул.„Козяк“ № 7, представляващ: 1/2 идеална част от ПИ с идентификатор 68134.900.274, целият с площ 1063 кв.м., общинска собственост, идентичен със урегулиран поземлен имот VIII-274, кв. 284, м. „Лозенец“ – I-ва част.

2. В точка II на решението, вместо текста:

„срещу заплащане пазарната стойност на съответните идеални части.

Пазарната стойност определена от лицензиран експерт – оценител е в размер на: **405 256 лева (четирисотин и пет хиляди двеста петдесет и шест), (762,48 лв./кв.м.)** или 207 204 евро (двеста и седем хиляди двеста и четири евро), (389,85 евро/кв.м.), без включен ДДС.“, **да се чете:**

„срещу заплащане пазарна цена, не по-ниска от пазарната стойност на общинската 1/2 идеална част от имота, в размер на: **408 072 (четирисотин и осем хиляди и седемдесет и два) лева, (767,77 лв./кв.м.)** или 208 664 (двеста и осем хиляди шестстотин

шестдесет и четири) евро, (392,56 евро/кв.м.), без включен ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.“

В останалата си част проектът за решение на Столичния общински съвет остава непроменен.

Правните основания - 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, и чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни и законосъобразни, но следва да се допълнят с чл. 35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост..

Целесъобразността на решението, както и определената пазарна стойност на общинската идеална част, следва да се прецени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

21.4.2023 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

21.4.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Електронен документ, подписан с КЕП. Становището се изпраща на адресата чрез АИССО/СЕОС.

М. Праматарова – директор на ДОС
М. Проданова – началник-отдел в ДОС
Изготвил чрез АИССО:
Б. Катинов – гл. експерт в ДОС

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО К Л А Д
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА СО - РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“**

ЗА: Прекратяване на съсобственост върху застроен поземлен имот, чрез продажба на общинската част на физическо лице, съсобственик в имота, съгласно чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, район „Лозенец“ – СО.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

I. Обосновка:

В СО - район „Лозенец“ е образувана преписка с вх. № РЛЦ21-ГР94-666-/1//20.04.2021г. по заявление на Станислав Стефанов, с искане за извършване на процедура по прекратяване на съществуваща съсобственост със Столична община по отношение на имот, находящ се на ул. „Козяк“ № 7, върху 1/2 идеална част - частна общинска собственост, от ПИ с идентификатор 68134.900.274, представляващ УПИ VIII-274, кв. 284, м. „Лозенец“ – I-ва част, целият с площ 1063 кв.м., на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал.1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет.

Видно от скица на поземлен имот № 15-714572-07.08.2020г., издадена от СГКК – гр. София, ПИ с идентификатор 68134.900.274 от КККР е с площ 1063 кв.м.

За 1/2 (4/8) идеална част от ПИ с идентификатор 68134.900.274 от КККР, който съответства на УПИ VIII-274, кв. 284, м. „Лозенец“ – I-ва част, целият с площ 1063 кв.м., находящ се на ул. „Козяк“ № 7 е съставен АЧОС № 5519/21.10.2020г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 66485; Акт № 86; т. CLXVII; д. № 51138/2020г.; Им. п. 59144.

Заявителят Станислав Стефанов, в условията на семейна имуществена общност с Милена Стефанова, са собственици на 1/2 идеална част от УПИ VIII-274, кв. 284, м. „Лозенец“ – I-ва част, заедно с четириетажна жилищна сграда /4МЖ/, обозначена с идентификатор 68134.900.274.1 от КККР, както и на две постройки допълващо застрояване, находящи се на ул. „Козяк“ № 7, съгласно нотариален акт № 185 т.VII рег. № 16330 д. № 1193/29.10.2004г., вписан в Службата по вписванията с вх. № 46693 Акт № 200 т. LLXLIX д. № 36742/2004г. Им. п. № 49874; стр. 37992 и нотариален акт № 110, т. I, рег. № 5880 д. № 96/26.10.2017г., вписан в Службата по вписванията с вх. Рег. № 71023 Акт № 2 т. CLII д. № 51212/2017г.

УПИ VIII-274, кв. 284, по действащия план на м. „Лозенец“ – I-ва част, съответства на ПИ с идентификатор 68134.900.274 от КККР, съгласно скица издадена от „ГИС - София“ ЕООД и скица на поземлен имот № 15-714572-07.08.2010г., изд. от СГКК.

Регулационния и застроителен план за УПИ VIII-274, кв. 284, м. „Лозенец“ – I-ва част е одобрен със Заповед № РД-09-50-149/17.03.1999г. на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС.

Съгласно становище на гл. архитект на район „Лозенец“ и цялостния ПУП-ПРЗ на м. „Лозенец“ –

I-ва част, одобрен със Заповед № РД-09-50-538/10.10.1997г. и Заповед № РД-09-50-149/17.03.1999г. на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС се запазва изградената четириетажна жилищна сграда.

УПИ VIII-274, кв. 284, м. „Лозенец“ – I-ва част е застроен с: 4МЖ – четириетажна жилищна сграда обозначена с идентификатор 68134.900.274.1 от КККР, както и две постройки допълващо застрояване, обозначени с идентификатори 68134.900.274.2 и 68134.900.274.3 от КККР, който са собственост на заявителя.

Съгласно ЗУЗСО и Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатор 68134.900.274 от КККР, който съответства на УПИ VIII-274, кв. 284, м. „Лозенец“ – I-ва част, попада в устройствена зона „Жм“, с преобладаващо застрояване с височина до 10 м. с устройствени параметри на застрояване – Пз 40%; Кинт 1.3; минимално озеленяване – 40%.

За ПИ с идентификатор 68134.900.274, който съответства на УПИ VIII-274, кв. 284, м. „Лозенец“ – I-ва част няма данни за заявени или удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове по ЗВСОНИ по ЗОЕГПНС, ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗС и други.

Приложена е експертна пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, за $\frac{1}{2}$ идеална част от ПИ с идентификатор 68134.900.274, представляващ УПИ VIII-274, кв. 284, м. „Лозенец“ – I-ва част, в размер на: **405 256 лева** (четирисотин и пет хиляди двеста петдесет и шест), (**762,48 лв./кв.м.**) или 207 204 евро (двеста и седем хиляди двеста и четири евро), (389,85 евро/кв.м.), без включен ДДС.

II. Правно основание:

Предвид изложеното и 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 на Столичен общински съвет, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

С уважение:



Възстановим подпис

X

Константин Павлов

КМЕТ НА РАЙОН "ЛОЗЕНЕЦ"

Подписано от: KONSTANTIN PETROV PAVLOV



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

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
е mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ Година

ЗА: Прекратяване на съсобственост върху застроен поземлен имот, чрез продажба на общинската част на физическо лице, съсобственик в имота, по преписка № РЛЦ21-ГР94-666-/1/20.04.2021г. на район „Лозенец“.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 36, ал. 1, т. 2 ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал.1, т. 3 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, във връзка с 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:

I. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2022г., в Раздел IX „Сделки по прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял“ имот, представляващ 1/2 идеална част от ПИ с идентификатор 68134.900.274, целият с площ 1063 кв.м., общинска собственост, съответстващ на застроен УПИ VIII-274, кв. 284, м. „Лозенец“ – I-ва част.

II. Дава съгласие да се прекрати съсобственост върху застроен поземлен имот с идентификатор 68134.900.274, съответстващ на УПИ VIII-274, кв. 284, по действащ регулационен план на м. „Лозенец“ – I-ва част, целият с площ 1063 кв.м., чрез продажба на общинската 1/2 идеална част - частна общинска собственост, съгласно АчОС № 5519//21.10.2020г., на район „Лозенец“ СО на съсобственика на имота Станислав Стефанов, срещу заплащане пазарната стойност на съответните идеални части.

Пазарната стойност определена от лицензиран експерт – оценител е в размер на: **405 256 лева** (четиристотин и пет хиляди двеста петдесет и шест), (**762,48 лв./кв.м.**) или 207 204 евро (двеста и седем хиляди двеста и четири евро), (389,85 евро/кв.м.), без включен ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор, за прехвърляне правото на собственост върху общинската част от имота по актуална пазарна оценка, но не по-ниска от посочената в т. II.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ , точка __ от дневния ред по доклад №/..... г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Георги Георгиев

**Гл. юрисконсулт на
район „Лозенец” - СО:**

Руслана Григорова