



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

10.1.2023 г.

X COA22-BK08-16081-[4]/10....

Рег. №

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: доклад с рег.№ COA22-BK08-16081/02.11.2022г. от Кмета на район „Надежда” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за прекратяване на съсобственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, находящ се в гр.София, район „Надежда”, ул.„Враил” № 4.

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:

Преписката е образувана по искане от „ИНТЕРПРЕД ПАРТНЕР“ АД, с ЕИК:200826455, за прекратяване на съсобственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, с площ от 558 кв.м., находящ се в гр.София, район „Надежда”, ул.„Враил” № 4. Търговското

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

дружество предявява искането в качеството си на собственик на 2/3 идеални части от дворно място, съставляващо имот с пл.№ 999, кв.3, м.,„Бакърена фабрика-част 1“, с площ от 580 кв.м., представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, с площ от 558 кв.м., находящ се в гр.София, район „Надежда“, ул.,„Враил” № 4, с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 129, том IV, рег.№ 11686, дело № 638/2021г. на Нотариус Валентина Георгиева, с рег.№ 340 на Нотариалната камара.

За 1/3 идеална част от дворно място, съставляващо имот с пл.№ 999, стар кв.3, стара м.,„бул.,„Станке Димитров“, с площ от 580 кв.м., е съставен Акт за частна общинска собственост № 785/02.07.1999г. на СО-район „Надежда“.

В последствие, във връзка с влязлата в сила кадастрална карта за район „Надежда“, и в съответствие с разпоредбата на чл.59, ал.1 от ЗОС са съставени нови актове за общинска собственост, както следва:

- за 33,33% идеални части, равняващи се на 1/3 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2460, с проектна площ от 534 кв.м., съставляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, попадаща в УПИ XII-999 „за жс“, кв.60, м.,ж.к.,„Надежда-3“, е съставен Акт за частна общинска собственост № 3668/13.01.2022г. на СО - Район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 9606, том XXII, № 23, имотна партида № 773082;

- за 33,33% идеални части, равняващи се на 1/3 идеална част от поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1385.2459, с проектна площ от 24 кв.м., съставляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, попадаща в улична регулация, от о.т.109 до о.т.111, е съставен Акт за публична общинска собственост № 3669/13.01.2022г. на СО - Район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 9604, том XXII, № 14, имотна партида № 773085.

Съгласно Становище от 17.10.2022г. на Главния архитект на район „Надежда“ УПИ XII-999 „за жс“, кв.60, м.,ж.к.,„Надежда-3“ попада в смесена многофункционална зона, със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване - 60%; максимален кинт – 3,5; минимална озеленена площ - 40%.

В доклада е посочено, че по отношение на общинската част от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999 няма данни за заявени реституционни пертенции.

От приложената към доклада Скица-проект № 15-1190641/13.10.2022г., издадена от СГКК-гр.София, е видно, че върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1385.2459 попада част от сграда с идентификатор 68134.1385.999.3. В тази връзка с писмо изх.№ СОА22-ВК08-16081/2/29.11.2022г. от Кмета на район „Надежда“ е изисквана информация относно собствеността върху посочената сграда, нейния градоустройствен статут и дали към момента същата съществува или е премахната. В отговор на изпратеното писмо е приложено Удостоверение с изх.№ РНД22-ГР94-2467/4/12.12.2022г. на СО-район „Надежда“, съгласно което сграда с идентификатор 68134.1385.999.3 е премахната.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „ЦЕСИ КОНСУЛТ“ ООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, са изготвени пазарни оценки, със срок на валидност до 25.04.2023г., и със следните стойности:

- на общинската част от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2460, с проектна площ от 534 кв.м., попадащ в УПИ XII-999 „за жс“, кв.60, м.,ж.к.,„Надежда-3“ – 113 330 лева без ДДС;

- на 66,67% идеални части от поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1385.2459, с проектна площ от 24 кв.м., попадащ в улична регулация – 2300 лева без ДДС.

Данъчната оценка на общинската част от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2460, с проектна площ от 534 кв.м., е 7493,80 лева, съгласно Удостоверение за

данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение № 2 към ЗМДТ с изх.№ 7204017373/12.09.2022г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Надежда-Връбница.

Данъчната оценка на общинската част от поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1385.2459, с проектна площ от 24 кв.м., е 299,80 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение № 2 към ЗМДТ с изх.№ 7204017374/12.09.2022г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Надежда-Връбница

Предложението на Кмета на район „Надежда”, е да се даде съгласие за:

-прекрятяване на съсобственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2460, с проектна площ от 534 кв.м., съставляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, попадаща в УПИ XII-999 „за жс“, кв.60, м.,„ж.к.,Надежда-3“, чрез продажба на общинската част от същия, срещу заплащане от търговското дружество-съсобственик на сума в размер на 113 330 лева без ДДС, представляваща стойността на пазарната й оценка;

-прекрятяване на съсобственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1385.2459, с проектна площ от 24 кв.м., съставляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, попадаща в улична регулация, чрез откупуване от Столична община на частта от същия, собственост на „ИНТЕРПРЕД ПАРТНЕР“ АД, срещу заплащане на сума в размер на 2300 лева без ДДС, представляваща пазарната й оценка

-издаване на заповед от Кмета на Столична община и сключване на договор за прекратяване на съсобствеността върху имотите

Правните основания в проекта за решение - чл.36, ал.1, т.2 и т.3 от Закона за общинската собственост, чл.199 от Закона за устройство на територията, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация и чл.55, ал.1, т.3 и т.5 от Наредбата за общинската собственост, са правилно посочени.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинската част от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2460 и откупуване от Столична община на частта от поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1385.2459.

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

9.1.2023 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

9.1.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС“:
Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ“:
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Васко Червенияков
/Главен юристконсулт в отдел „УОИЖФ“ /



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

ЧРЕЗ
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: *Прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Враил“ № 4, попадащ в УПИ XII-999 от кв. 60 и в улична регулация по действащ регулационен план на местност „Надежда 3“, чрез взаимно прехвърляне право на собственост на идеални части от имоти.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Район „Надежда“ – Столична община е образувана преписка рег. № РНД22-ТД26-1411/12.10.2022 г. по заявление на „Интерпред партнер“ АД, ЕИК 200826455, с искане за прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, с площ 558 кв.м., представляващ имот с пл.№ 999, кв.36 /стар 3/, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Враил“ 4, чрез изкупуване на частта на общината.

Имотът, находящ се на ул. „Враил“ № 4 и представляващ имот пл. № 999, с площ 580 кв.м., от кв. 36, по регулационния план на местност „бул. Станке Димитров“ е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, с площ 558 кв.м., и е в съсобственост между Столична община и дружеството при квоти на съсобственост както следва:

Столична община - 1/3 идеални части от имот пл. № 999, кв. 36, м. „бул. Станке Димитров“, придобита чрез предварително отчуждаване по чл. 94, ал. 3 от ЗТСУ /отм./, за която

е съставен акт за частна общинска собственост № 785/02.07.1999 г. на СО – район „Надежда“;

„Интерпред партнер“ АД - 2/3 ид.ч. от имота, придобита с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 129, том IV, дело № 11686, дело № 638 от 2021 г. на СРС, вписан в Службата по вписванията на 26.11.2021 г., том ССХХIII, № 180, вх. рег. № 89333, дело № 69547, им.п. № 761144, 761145, след отказ на Столична община рег.№ СОА21-ВК08-12378/05.11.2021 г. по чл. 33, ал. 1 от Закона за собствеността да изкупи частта от имота – частна собственост.

По действащия подробен устройствен план на местност „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по Протокол 83/11.06.2015 г. и Решение № 484 по Протокол № 59/07.07.2022 г. на Столичен общински съвет, за поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999 е отреден УПИ XII-999 за жс, кв. 60, като реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999 попада и в улична регулация-ул. „Враил“ между о.т.109 и о.т.111.

От приложената към преписката комбинирана скица за пълна или частична идентичност в обхвата на имота, с отразени площи по стар кадастрален план, кадастрална карта и действащ регулационен план, е видно че границите на имота по предходен кадастрален план и по кадастрална карта са в рамките на допустимата точност по чл. 83, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-05/15.12.2016 г.

Във връзка с прилагане на действащия регулационен план е изготвен и съгласуван проект в кадастралната карта, за което е издадено удостоверение за приемане на проект и скица – проект № 15-1190641-13.10.2022 г. на СГКК. Съгласно скицата - проект, частта от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, попадаща в УПИ XII-999 за жс е с проектен идентификатор 68134.1385.2460, с проектна площ 534 кв.м, а частта попадаща в улична регулация - с проектен идентификатор 68134.1385.2459, с проектна площ 24 кв.м.

За общинската част от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999 са съставени актове за общинска собственост на основание чл. 59, ал. 1 от Закона за общинската собственост, както следва:

- 33,33 % идеални части, равняващи се на 1/3 ид.ч. от поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1385.2460, целият с проектна площ 534 кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, по КККР, съответстваща на УПИ XII-999 за жс, от кв. 60, по действащ регулационен план на местност „Надежда 3“ (Акт за частна общинска собственост № 3668/13.01.2022 г. на СО-район „Надежда“, вписан в Агенция по вписванията вх. рег. № 9606, Акт № 23, том XXII, дело № 6437/2022 г. им. п. 773082);

- 33,33 % идеални части, равняващи се на 1/3 ид.ч. от поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1385.2459, целият с проектна площ 24 кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, попадаща в улична регулация – ул. „Враил“ (Акт за публична общинска собственост № 3669/13.01.2022 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Агенция по вписванията вх. рег. № 9604 на 21.02.2022 г., Акт № 14, том XXII, дело № 6727, им. п. 773085), по действащ регулационен план на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по Протокол 83/11.06.2015 г.

Данъчните оценки за общинските части от имотите, съгласно удостоверения за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от приложение № 2 към ЗМДТ изх. № 7204017374/12.09.2022 г. и изх. № 7204017373/12.09.2022 г., издадени от Отдел „Общински приходи“ Надежда-Връбница“, са съответно 7 493,80 лв. и 299,80 лв.

За общинската част от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999 няма данни за предявени реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Съгласно становището на Главния архитект на район „Надежда“ за градоустройствения статут на имота, по действащ застроителен и регулационен план на местност „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83/11.06.2015 г. и Решение № 484 по Протокол № 59/07.07.2022 г. на Столичен общински съвет, УПИ XII-999 за жс, кв. 60, местност „ж.к. Надежда 3“, район „Надежда“, гр. София е отреден за жилищно строителство.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ XII-999 за жс, кв. 60, местност „ж.к. Надежда 3“, попада в зона: - „Смесена многофункционална зона“ – Смф със следните параметри: максимална плътност на застрояване Пзастр. - 60 %, максимална интензивност на застрояване Кинт – 3,5; минимална озеленена площ Позел – 40 %; максимална кота корниз в м.: -.

За прекратяване на съсобствеността в имота и за прилагане на действащия регулационен план е необходимо Столична община да прехвърли на „Интерпред партнер“ АД правото на собственост върху 33,33 % идеални части от поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1385.2460, целият с проектна площ 534 кв.м., съответстващ на УПИ XII-999, кв. 60, местност „ж.к. Надежда 3“, а „Интерпред партнер“ АД да прехвърли на Столична община 66,67 % идеални части от поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1385.2459, целият с проектна площ от 24 кв.м., попадащ в улична регулация-ул. „Враил“.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител „Цеси консулт плюс“ ЕООД за определяне на пазарната стойност на частите от имотите, съобразно показателите по ОУП, както следва:

- за общинската част от имота, попадаща в УПИ XII-999, кв. 60, местност „ж.к. Надежда 3“, представляваща 33,33% идеални части (равняващи се на 1/3 ид.ч.) от поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1385.2460, целият с проектна площ 534 кв.м. - в размер на 113 330 лв. (сто и тринадесет хиляди триста и тридесет лева), или 636,69 лв./кв.м.

- 66,67% идеални части (равняващи се на 2/3 ид.ч.) от поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1385.2459, целият с проектна площ 24 кв.м., попадащ в улична регулация - в размер на 2 300 лв. (две хиляди и триста лева), или 143,75 лв./кв.м.

Цените са без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 25.10.2022 г. и е валидна шест месеца.

Район „Надежда“ не възразява да се прекрати съществуващата съсобственост между Столична община и „Интерпред партнер“ АД след решение на Столичен общински съвет.

Имотът не е включен в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 година.

Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 и т. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 55, ал. 1, т. 3 и 5 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:



проект на
решение Враил 4.d



експертна
оценка.pdf



Преписка №
РНД22-ТД26-1411-2

С уважение,



Възстановим подпис

Х Димитър Димов



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33

Проект

РЕШЕНИЕ №.....

на Столичния общински съвет
от20.....година

Относно: Прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Враил“ № 4, попадащ в УПИ XII-999 от кв. 60 и в улична регулация по действащ регулационен план на местност „Надежда 3“, чрез взаимно прехвърляне право на собственост на идеални части от имоти.

На основание чл. 36 ал. 1 т. 2 и т. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 55 ал. 1 т. 3 и т. 5 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. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 г. имота по т. II.

II. Дава съгласие да се прекрати съществуващата съсобственост между Столична община и „Интерпред партнер“ АД, с ЕИК 200826455, в поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, по скица-проект издадена от СГКК поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1385.2460, представляващ УПИ XII-999 от кв. 60, и поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1385.2459, попадащ в улична регулация на ул. „Враил“, между о.т.109 и о.т.111, по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83/11.06.2015 г. и Решение № 484 по Протокол №

59/07.07.2022 г. на Столичен общински съвет, чрез взаимно прехвърляне право на собственост на идеални части от имоти, като:

1. Столична община прехвърли на „Интерпред партнер“ АД правото на собственост върху 33,33 % идеални части, равняващи се на 1/3 ид. ч. от поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1385.2460, с проектна площ 534 кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999 по кадастрална карта, съответстваща на УПИ XII-999, кв. 60, местност „ж.к. Надежда 3“, (АЧОС № 3668 от 13.01.2022 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията, вх. рег. № 9606, Акт № 23, том XXII, дело № 6437/2022 г., им.п. 773082), срещу пазарна цена, определена от сертифициран оценител, в размер на 113 330 лв. (сто и тринадесет хиляди триста и тридесет лева), без включен ДДС.

2. Столична община да придобие от „Интерпред партнер“ АД правото на собственост върху 66,67 % идеални части, равняващи се на 2/3 идеални части от поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1385.2459, с проектна площ 24 кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, попадаща в улична регулация-ул. „Враил“ между о.т.109 и о.т.11, срещу пазарна цена, определена от сертифициран оценител, в размер на 2 300 лв. (две хиляди и триста лева), без включен ДДС.

III. Разликата в цените в полза на общинския имот в размер на 111 030 лв. (сто и единадесет хиляди и тридесет лева), без ДДС, да се доплати от дружеството на Столична община.

IV. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор на основание чл. 36, ал. 3 от Закона за общинската собственост, по актуални пазарни цени към деня на сключване на договора, но не по-ниски от посочените в т. II от решението.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20.....година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Георги Георгиев)

.....

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда“:.....**

 Възстановим подпис

X Нина Тодорова