



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

6.2.2023 г.

**X** COA22-BK08-16619-[3]/06....

ИЗХ. РЕГ. №

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

### СТ А Н О В И Щ Е

**От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ЗА:** доклад от кмета на район „Триадица” с рег. № COA22-BK08-16619/11.11.2022 г. относно определяне предназначението на 4 бр. общински ателиета и 1 бр. общински гараж за продажба на наемателите, настанени в тях по административен ред

#### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395 от 15.11.2016 г. на кмета на Столична община, въз основа на представените документи в машинночетим формат, изразявам следното становище по законосъобразността на предложени доклад и проект за решение:

С доклад рег. № COA22-BK08-16619/11.11.2022 г. кметът на район „Триадица” предлага Столичният общински съвет да приеме решение, с което определя предназначението на 4 бр. общински ателиета и 1 бр. общински гараж за продажба на наемателите, настанени в тях по административен ред, както следва:

1. С молба рег. № РТР22-ГР94-129/31.01.2022 г. от Светлана Трифоновска е заявено желание да закупи общински имот, който г-жа Трифоновска ползва под наем повече от две години на основание Заповед № РД-66-24/21.03.2007 г. и Договор № 358 от 02.04.2012 г., представляващ ателие № с идентификатор 68134.1003.57.1.19,

**находящо се в гр. София, ж.к.“Стрелбище“,**

, актувано с АчОС № 1155/08.12.2005 г., състоящо се от дневна-столова с кухненска ниша, спалня, санитарен възел, антре и тераса, с обща застроена площ от 75,00 кв. м и 3,10 % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място.

2. С молба рег. № РТР21-ГР94-1378/29.06.2021 г. от Розита Михайлова е заявено желание да закупи общински имот, който г-жа Михайлова ползва под наем повече от две години на основание Заповед № РД-66-22/21.03.2007 г. и Договор № 359 от 01.04.2010 г., представляващ ателие № , с идентификатор **68134.1003.57.1.21, находящо се в гр. София, ж.к.“Стрелбище“,**

, актувано с АчОС № 1156/08.12.2005 г., състоящо се от дневна-столова с кухненска ниша, спалня, санитарен възел, антре и тераса, с обща застроена площ от 70,00 кв. м и 2,64 % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място.

3. С молба рег. № РТР21-ГР94-575/02.03.2021 г. от Николай Янакиев е заявено желание да закупи общински имот, който г-н Янакиев ползва под наем повече от две години на основание Заповед № РД-66-41/12.11.2010 г. и Договор № 342 от 14.11.2011 г., представляващ ателие № , с идентификатор **68134.1003.39.1.20, находящо се в гр. София,**

актувано с АчОС № 1536/09.08.2010 г., състоящо се от работно помещение, кухненски кът, баня с тоалетна със застроена площ от 80,20 кв. м и 3,21 % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж.

4. С молба рег. № РТР21-ДР00-2/21.01.2021 г. от Мариус Донкин е заявено желание да закупи общински имот, който г-н Донкин ползва под наем повече от две години на основании Заповед № СОА17-РД66-27/04.08.2017 г. и Договор № 414 от 17.08.2017 г., представляващ ателие № , с идентификатор **68134.1003.69.22.10, находящо се в гр. София, ж.к.“Стрелбище“,**

актувно с АчОС № 1467/18.08.2009 г., със застроена площ от 51,74 кв. м и 1,901 % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

5. С молба рег. № РТР19-ГР94-1368/10.06.2019 г. от Дойчин Кулин е заявено желание да закупи общински имот, който г-н Кулин ползва под наем повече от две години на основание Заповед № СОА17-РД66-7/06.06.2017 г. и Договор № 412 от 01.08.2017 г., представляващ гараж № , с идентификатор **68134.1004.11.3.35, находящ се в гр. София,**

АОС № 1251 /08.02.2007 г., със застроена площ от 20,29 кв. м и 0,12 % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

С писмо рег. № СОА22-ВК08-16619/1/28.11.2022 г. изискахме от кмета на район „Триадица“ да представи пазарни оценки на общинските имоти, изготвени от сертифициран оценител, сключил рамковия договор със Столична община, и нов проект за решение на СОС, в който са посочени наемателите и пазарните цени на имотите.

Кметът на район „Триадица“ с писмо рег. № СОА22-ВК08-16619/2/20.01.2023 г. изпраща пазарни оценки на общинските ателиета и нов проект за решение на СОС, който предвижда да се определи предназначението на 4 бр. общински ателиета за продажба на наемателите, настанени в тях по административен ред, като общинският гараж не е включен в новия проект за решение.

Пазарните оценки за изготвени от Мариус Грозданов – сертифициран оценител на недвижими имоти, сключил рамковия договор със Столична община и са определени, както следва:

1. ателие № , с идентификатор **68134.1003.57.1.19, находящо се в гр. София, ж.к.“Стрелбище“,**

пазарната стойност е в размер на **235 606 лв** (двеста тридесет и пет хиляди шестстотин и шест лева/, без ДДС (3141,12 лв/кв. м). Срокът на валидност на пазарната оценка е до 07.06.2023 г.;

2. ателие № , с идентификатор 68134.1003.57.1.21, находящо се в гр. София, ж.к.“Стрелбище“, - пазарната стойност е в размер на 219 216 лв (двеста и деветнадесет хиляди двеста и шестнадесет лева/, без ДДС (3131,66 лв/кв. м). Срокът на валидност на пазарната оценка е до 07.06.2023 г.;

3. ателие № , с идентификатор 68134.1003.39.1.20, находящо се в гр. София, пазарната стойност е в размер на 235 845 лв (двеста тридесет и пет хиляди осемстотин четиридесет и пет лева/, без ДДС (2940,71 лв/кв. м). Срокът на валидност на пазарната оценка е до 08.06.2023 г.;

4. ателие № , с идентификатор 68134.1003.69.22.10, находящо се в гр. София, ж.к.“Стрелбище“, - пазарната стойност е в размер на 136 573 лв (сто тридесет и шест хиляди петстотин седемдесет и три лева/, без ДДС (2639,58 лв/кв. м). Срокът на валидност на пазарната оценка е до 18.07.2023 г.

Съгласно чл. 50 от Закона за общинската собственост (ЗОС), настаняването под наем, продажбата и замяната на общински ателиета и гаражи се извършват при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 8, ал. 2. Наредбата за общинската собственост (НОС) предвижда продажбата на ателиета на настанените в тях по административен ред наематели да се извършва без търг или конкурс, след решение на Столичния общински съвет (чл. 52, ал. 2 от НОС). В чл. 52, ал. 3 от НОС е залегнало изискването настанените по административен ред да могат да заявят желанието си за покупка, ако са били наематели на общинско ателие не по-малко от две години без прекъсване. Продажните цени на общинските ателиета са пазарни и се определят в съответствие с чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 38 от НОС и чл. 37 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

Предлагам, правните основания на проекта за решение да бъдат следните:

„На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 50 във връзка с чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 52, ал. 2 и ал. 3 във връзка с чл. 38 от Наредбата за общинската собственост и чл. 37 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община“

С направените корекции, считам, че проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.

6.2.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

заместник-кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

*Съгласували чрез АИССО:*

*М. Праматарова – директор на Дирекция „Общинска собственост“*

*И. Карамфилова – началник отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“*

*Изготвил чрез АИССО:*

*Л. Тодорова – гл. юрисконсулт в Дирекция „Общинска собственост“*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: [triaditza@triaditza.org](mailto:triaditza@triaditza.org)  
[www.triaditza.org](http://www.triaditza.org)

 Възстановим подпис

**X** РТР22-ВК08-3107/11.11.20...

ИЗХ. РЕГ. №

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## ДОКЛАД

ОТ

**ДИМИТЪР БОЖИЛОВ - КМЕТ НА РАЙОН „ТРИАДИЦА“**

ОТНОСНО: определяне предназначението на 4 бр. общински ателиета и 1 бр. гараж за продажба на настанените в тях наематели по административен ред.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

Съгласно закона за общинската собственост, Столичният общински съвет определя предназначението на общинските ателиета и гаражи за продажба на настанените в тях наематели по административен ред.

Съгласно правомощията по чл.68, ал.3 от **ПРАВИЛНИК за организацията и дейността на Столичния общински съвет** кметовете на райони и кметства могат да внасят предложение с проект за решение за продажба на общински ателиета и гаражи.

1.С молба рег. № РТР22-ГР94-129/31.01.2022 г. от Светлана Трифонова е заявено желание да закупи общински имот, който г-жа Трифонова ползва под наем повече от две години на основание заповед № РД-66-24/21.03.2007 г. и договор № 358 от 02.04.2012 г., представляващ Ателие № , с идентификатор 68134.1003.57.1.19 находящ се в гр.София, ж.к.“Стрелбище“, АОС № 1155 /08.12.2005 г., състоящо се от дневна-столова с кухненска ниша, спалня, санитарен възел, антре и тераса, с

---

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: [triaditza@triaditza.org](mailto:triaditza@triaditza.org)  
[www.triaditza.org](http://www.triaditza.org)

обща застроена площ от 2.75,00 кв.м. и 3,10% ид. ч от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място.

2. С молба рег. № РТР21-ГР94-1378/29.06.2021 г. от Розита Михайлова е заявено желание да закупи общински имот, който г-жа Михайлова ползва под наем повече от две години на основание заповед № РД-66-22/21.03.2007 г. и договор № 359 от 01.04.2010 г., представляващ Ателие № , с идентификатор 68134.1003.57.1.21 находящ се в гр.София, ж.к.“Стрелбище“, АОС № 1156 /08.12.2005 г.,

състоящо се от дневна-столова с кухненска ниша, спалня, санитарен възел, антре и тераса, с обща застроена площ от 70,00 кв.м. и 2,64% ид. ч от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място.

3. С молба рег. № РТР21-ГР94-575/02.03.2021 г. от Николай Янакиев е заявено желание да закупи общински имот, който г-н Янакиев ползва под наем повече от две години на основание заповед № РД-66-41/12.11.2010 г. и договор № 342 от 14.11.2011 г., представляващ Ателие № , с идентификатор 68134.1003.39.1.20 находящ се в гр.София,

АОС № 1536 /09.08.2010 г., състоящо се от работно помещение, кухненски кът, баня с тоалетна със застроена площ от 80,20 кв.м. и 3,21 % ид. ч от общите части на сградата и от правото на строеж.

4. С молба рег. № РТР21-ДР00-2/21.01.2021 г. от Мариус Донкин е заявено желание да закупи общински имот, който г-н Донкин ползва под наем повече от две години на основание заповед № СОА17-РД66-27/04.08.2017 г. и договор № 414 от 17.08.2017 г., представляващ Ателие № , с идентификатор 68134.1003.69.22.10 находящ се в гр.София, ж.к.“Стрелбище“,

АОС № 1467 /18.08.2009 г., със застроена площ от 51,74 кв.м. и 1,901 % ид. ч от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

5. С молба рег. № РТР19-ГР94-1368/10.06.2019 г. от Дойчин Кулин е заявено желание да закупи общински имот, който г-н Кулин ползва под наем повече от две години на основание заповед № СОА17-РД66-7/06.06.2017 г. и договор № 412 от 01.08.2017 г., представляващ Гараж № , с идентификатор 68134.1004.11.3.35 находящ се в гр.София,

АОС № 1251 /08.02.2007 г., със застроена площ от 20,29 кв.м. и 0,12 % ид. ч от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

Във връзка с изложеното до тук и на основание чл.42, ал.1, т.1 и 2 и ал.2, във връзка с чл.47, ал.1, т.1, т.3 и чл.50 от Закона за общинската собственост, чл.24, ал.1, чл.52, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, **предлагам** Столичен общински съвет да Определи 4 бр. общински ателиета и 1 бр. общински гараж за продажба на наемателите, настанени в тях по административен ред, както следва:

- Ателие № с идентификатор 68134.1003.57.1.19 находящ се в гр.София, ж.к.“Стрелбище“, АОС № 1155 /08.12.2005 г;
- Ателие № с идентификатор 68134.1003.57.1.21 находящ се в гр.София, ж.к.“Стрелбище“, АОС № 1156 /08.12.2005 г;



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: [triaditza@triaditza.org](mailto:triaditza@triaditza.org)  
[www.triaditza.org](http://www.triaditza.org)

- Ателие № с идентификатор 68134.1003.39.1.20 находящ се в гр.София,  
АОС № 1536 /09.08.2010 г;
- Ателие № с идентификатор 68134.1003.69.22.10 находящ се в гр.София,  
ж.к. „Стрелбище“, АОС № 1467 /18.08.2009 г;
- Гараж № с идентификатор 68134.1004.11.3.35 находящ се в гр.София,  
АОС № 1251 /08.02.2007 г

Приложения: съгласно текста.



ПРИЛОЖЕНИЯ.pdf



\_Проект\_ Решение  
СОС\_FINAL\_S.doc

**С УВАЖЕНИЕ,**

 Възстановим подпис

**X** Димитър Божилов

КМЕТ НА РАЙОН "ТРИАДИЦА"- СО

Подписано от: DIMITAR PETROV BOZHILOV

Съгласувал: София Вачева – ст. юриконсулт СО-Район „Триадица“

Съгласувал: Паулин Митев – н-к отдел „УОСЖФ“

Изготвил Весела Величкова гл. специалист отдел „УОСЖФ“

---

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: [triaditza@triaditza.org](mailto:triaditza@triaditza.org)  
[www.triaditza.org](http://www.triaditza.org)

 Възстановим подпис

**X** КЪМ РТР22-ВК08-3107-[2]/...

ИЗХ. РЕГ. №

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

**Ваш № СОА22-ВК08-16619 от 11.11.2022г.  
Наш № РТР22-ВК08-3107 от 11.11.2022г.**

ОТНОСНО: наш доклад, относно, определяне предназначението на 4 бр. общински ателиета за продажба на настанените в тях наематели по административен ред .

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

Във връзка с указателно писмо от г-н Дончо Барбалов – заместник кмат на СО / ваш № СОА22-ВК08-166191/ от 28.11.22г., наш № РТР22-ВК08-3107/1/ от 28.11.22г/, прилагаме исканите допълнителни документи:

- Пазарни оценки за общинските имоти / ателиета /, изготвени от сертифициран оценител, сключил договор със Столична община.;
- Нов проект за Решение на СОС, с отразени изискванията на горесцитираното писмо.

---

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: [triaditza@triaditza.org](mailto:triaditza@triaditza.org)  
[www.triaditza.org](http://www.triaditza.org)

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста.



ОЦЕНКИ АТЕЛИЕТА.rar



\_Проект\_ Решение  
COC\_FINAL\_NEW.doc

**С УВАЖЕНИЕ,**

 Възстановим подпис

**X** Димитър Божилов

КМЕТ НА РАЙОН "ТРИАДИЦА"- СО

Подписано от: DIMITAR PETROV BOZHILOV

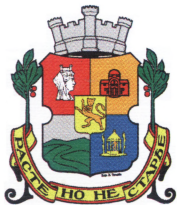
Съгласувал чрез АИССО: София Вачева –ст. юриконсулт – СО-Район „Триадица“

Изготвил и Съгласувал чрез АИССО: Паулин Митев – н-к отдел „УОСЖФ“

---

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение. Писмото се изпраща на адресатите 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,

**ПРОЕКТ!**

## РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**ОТНОСНО:** Определяне предназначението на общински ателиета и гаражи за продажба.

На основание чл.42, ал.1, т.1 и 2 и ал.2, във връзка с чл.47, ал.1, т.1, т.3 и чл.50 от Закона за общинската собственост, чл.24, ал.1, чл.52, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

1. Определя 4 бр. общински ателиета за продажба на наемателите, настанени в тях по административен ред, както следва:
  - Ателие № , с идентификатор 68134.1003.57.1.19 находящ се в гр.София, ж.к.“Стрелбище“, АОС № 1155 /08.12.2005г., на наемател Светлана Трифоновска и на цена от 235 606 / двеста тридесет и пет хиляди шестстотин и шест/ лева или 120 464 евро, или за 1 кв. метър, стойността е 3 141,12 / три хиляди сто четиридесет и един, 0,42 / лева или 1 606,18 евро, съгласно оценка за Справедлива пазарна стойност, изготвена от Мариус Грозданов - лицензиран оценител от списъка на СО, сключил договор със Столична общината и със сертификат за оценка на недвижими имоти № 100101363 от 14.12.2009 г. ;
  - Ателие № , с идентификатор 68134.1003.57.1.21 находящ се в гр.София, ж.к.“Стрелбище“, АОС № 1156 /08.12.2005 г., на наемател Розита Стойчева и на цена от 219 216 / двеста и деветнадесет хиляди двеста и шестнадесет/ лева или 112 083 евро,

или за 1 кв. метър, стойността е 3 131,66 / три хиляди сто тридесет и един, 0,66 / лева или 1 601,19 евро, съгласно оценка за Справедлива пазарна стойност, изготвена от Мариус Грозданов - лицензиран оценител от списъка на СО, сключил договор със Столична общината и със сертификат за оценка на недвижими имоти № 100101363 от 14.12.2009 г. ;

- Ателие № , с идентификатор 68134.1003.39.1.20 находящ се в гр.София, АОС № 1536 /09.08.2010 г., на наемател Николай Янакиев и на цена от 235 845 / двеста тридесет и пет хиляди осемстотин четиридесет и пет/ лева или 120 586 евро, или за 1 кв. метър, стойността е 2 940,71 / две хиляди деветстотин и четиридесет , 0,18 / лева или 1 503,56 евро, съгласно оценка за Справедлива пазарна стойност, изготвена от Мариус Грозданов - лицензиран оценител от списъка на СО, сключил договор със Столична общината и със сертификат за оценка на недвижими имоти № 100101363 от 14.12.2009 г. ;
- Ателие № , с идентификатор 68134.1003.69.22.10 находящ се в гр.София, ж.к.“Стрелбище“, АОС № 1467 /18.08.2009 г., на наемател Мариус Донкин и на цена от 136 573 / сто тридесет и шест хиляди петстотин седемдесет и три/ лева или 69 828 евро, или за 1 кв. метър, стойността е 2 639,58 / две хиляди шестстотин тридесет и девет, 0,58 / лева или 1 349,59 евро, съгласно оценка за Справедлива пазарна стойност, изготвена от Мариус Грозданов - лицензиран оценител от списъка на СО, сключил договор със Столична общината и със сертификат за оценка на недвижими имоти № 100101363 от 14.12.2009 г. ;

2. Възлага на Кмета на Столична Община да извърши продажбите на общинските ателиета по т. 1 от настоящото решение.

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

**X**

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ ...



Възстановим подпис

**X**

София Вачева

ЮРИСКОНСУЛТ В СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА"