



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

10.1.2023 г.

X СОА22-ВК08-16855-[2]/10....

изх. №

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

На рег. № СОА22-ВК08-16855/ 23.11.2022 г.

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

**ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Доклад от Николай Александров – Кмет на Район „Оборище“ с рег. № РОБ22-ГР94-53-15/ 15.11.2022 г. с предложение за провеждане на процедура по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС за продажба на 18.04% идеални части от УПИ V-9, кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14, идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.403.112, с административен адрес: ул. „Св. Св. Кирил и Методи“ № 5, без изградените върху него сгради, на собствениците на единичен обект с идентификатор 68134.403.112.1.1.

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, изразяваме становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение от Николай Александров – Кмет на Район „Оборище“.

Докладът и проекта за решение са относно процедура за продажба на общинската идеална част, в размер на 18.04% от УПИ V-9, кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14, идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.403.112 на собствениците на жилище, находящо се в сградата върху имота с идентификатор 68134.403.112.1.1.

Към доклада е приложен договор за продажба на общински недвижим имот, сключен по реда на ЗОС № ДИ-84-00-9/03 от 05.12.2005 г., вписан под № 72, т. XXXIV, вх. рег.№

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител.
Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.*

64072/05.12.2005 г., с който Галина Йолова и Борис Йолов са закупили апартамент , заедно със съответните 18,04 % идеални части от общите части и толкова от правото на строеж върху имота. Лицата са изразили желанието си пред кмета на района, да закупят припадащите им се към апартамента идеални части от дворното място.

С акт за частна общинска собственост № 651/18.04.2002 г, вписан в СВ е актуван апартамент 1, ет. 1, заедно с съответните идеални части от сградата и от дворното място. В последствие, след продажбата на апартамента е съставен нов акт № 1370/ 29.03.2022 г., за идеалната част от имота, също вписан в имотния регистър.

Съгласно удостоверение изх. № 08-00-243/10.02.2022г. на „ГИС-София“ ЕООД, УПИ V-9 с площ 303 кв.м., кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14 е идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.403.112 с площ 300 кв.м.

В доклада, кмета на района удостоверява, че за общинския имот няма съдебни спорове и подадени заявления за реституционни претенции.

В становище на Гл. архитект на Район „Оборище“, по общия устройствен план, УПИ V-9 в кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14“ попада в зона „Зона на стария градски център“ /Ц2/ с показатели по ЗУЗСО както следва: Макс. Пл. -60-80 %; макс. Кинт.-3,5-5; Озеленяване-20 %-30 %. /показателите от долния ред се прилагат за застрояването на фронта на главните градски булеварди и в градска среда в квартали, изградени с подобни параметри./Кота корниз се доказва с РУП.

Докладът на кмета на района е придружен с пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител ЕТ „АРУС-АНАСТАС РУСКОВ“, сключил рамков договор със Столична община. Пазарна стойност на 18,04 % идеални части от УПИ V-9, кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14“, с площ 303 кв. м. -16 883 лв. без ДДС, а пазарна стойност на 18,04 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.403.112 с площ 300 кв. м.-16716 лв. без ДДС. Пазарната оценка е валидна до 31.02.2023 г.

Предложението на кмета на район „Оборище“, обективизирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания чл. 8, ал. 9 и чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 46 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Предвид изложеното, считаме че предложението доклад и проект за решение е законосъобразен.

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

9.1.2023 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМ. КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

9.1.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

*Съгласувал чрез АИССО
Мария Праматарова
Директор на дирекция*

*Съгласувал чрез АИССО
Маргарита Проданова
Началник отдел*

*Изготвил писмото чрез АИССО
Силвия Чаворина
Гл. юристконсулт
09.12.2022 г.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 44, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

ДО Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от: Николай Александров - Кмет на Район „Оборище” -СО

За: продажба на 18,04 % идеални части от УПИ V-9, кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.403.112, с административен адрес гр. София, ул. ”Св. Св. Кирил и Методий“ № 5, без изградените в поземления имот сгради, на собствениците на жилище с идентификатор 68134.403.112.1.1 с учредено право на строеж върху поземления имот.

Правно основание: чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 и чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл.46 от Наредбата за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Оборище“-СО е постъпило заявление вх. № РОБ22- ГР94-53/24.01.2022 г. от Борис и Галина Йолови за започване на процедура по закупуване на идеални части от дворно място с административен адрес гр. София, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 5, съставляващо УПИ V-9, кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.403.112, без изградените в недвижимия имот сгради, въз основа на притежавано от тях право на строеж към собствения им апартамент- С.О.С с идентификатор 68134.403.112.1.1, находящо се в сграда с идентификатор 68134.401.202.1.

С акт № 651/18.04.2002 г. , вп. под № 173, том XXVII, вх. рег. № 51570 от 13.10.2005 г., е актуван за частна общинска собственост следният недвижим имот: Апартамент, находящ се на първи /партерен/ етаж от сградата на ул. „Кирил и Методий“ № 5, със застроена площ от 85,24 кв. м., състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, с принадлежащи зимнично и таванско помещения и 18,04 % идеални части от общите части на сградата и дворното място.

С договор № ДИ-84-00-9/03 от 05.12.2005 г., вписан под № 72, т. XXXIV, вх. рег. № 64072/05.12.2005 г. за продажба на общински недвижим имот, сключен по реда на Закона за общинската собственост с кмета на Район „Оборище“-СО, Галина Йолова и Борис Йолов са закупили следния недвижим имот / АОС № 651 от 18.04.2002 г/: Апартамент нах дящ се в гр.София, ул.”Кирил и Методий” № 5, /партер/, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, със застроена площ от 85,24 кв.м., при граници: изток-стълбище, запад-двор, север-ул.”Кирил и Методий”, юг-двор, отгоре-апартамент на Георгиеви; отдолу- мазета; заедно със зимнично складово помещение на площ от 18,91 кв.м. при граници: изток-мазе на Аргирови, запад-двор, север-ул.”Кирил и Методий”, юг-сем. Георгиеви и коридор; заедно с таванско складово помещение на площ от 9,62 кв. м. при граници: изток-таван на Аргирови, запад-таван на Георгиеви, север-ул.”Кирил и Методий”, юг-коридор; заедно с припадащите се 18,04 % идеални части от общите части на сградата **и 18,04 % идеални части от правото на строеж върху мястото, съставляващо УПИ V-9, кв.528, м.”ГГЦ-Зона Г-14”.**

Върху посочения акт за общинска собственост е извършено вписване /отбелязване/ за реализираната покупко-продажба с договор № ДИ-84-00-9/03 от 05.12.2005 г. Съгласно схема № 15-



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 44, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

103911-23.09.2021 г. , издадена от СГКК-гр. София, жилището-предмет на извършената покупо-продажба, е с идентификатор 68134.403.112.1.1. и се намира в сграда с идентификатор 68134.403.112.1

По действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, дворното място на ул. „Кирил и Методий“ № 5 съставлява поземлен имот с идентификатор 68134.403.112 с площ 300 кв. м. Съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 04.02.2022 г. и Удостоверение изх. № 08-00-243 /1/ 10.02.2022 г., издадени от „ГИС-София“ ЕООД, поземлен имот с идентификатор 68134.403.112 с площ 300 кв. м. е идентичен с УПИ V-9, кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14“ по действащ план за регулация с площ 303 кв. м.

С акт № 1370/29.03.2022 г., вписан под № 68, том СШ, вх. рег. № 41445/09.06.2022 г., съставен на основание чл. 59, ал. 1 от ЗОС, е актуван за частна общинска собственост следния недвижим имот:

18,04 % (осемнадесет цяло и четири стотни процента) идеални части от: Дворно място, находящо се в гр. София, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 5, за което е отреден УПИ V-9, кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14“ по действащия регулационен план, одобрен с Решение № 1 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет, цялото с площ от 303 (триста и три) кв. м, който съгласно Комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 04.02.2022г. и Удостоверение изх. № 08-00-243/10.02.2022г. на „ГИС-София“ ЕООД е идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.403.112 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 300 кв. м, БЕЗ изградените в поземления имот сгради с идентификатори 68134.403.112.1; 68134.403.112.2 и 68134.403.112.3 - собственост на трети лица.

За имота, предмет на АЧОС № 1370/29.03.2022 г., вписан под № 68, том СШ, вх. рег. № 41445/09.06.2022 г., няма съдебни спорове и подадени заявления с реституционни претенции и същият се управлява от Район „Оборище“-СО.

Съгласно Становище вх. № към РОБ22-ГР94-53-/12/ от 22.06.2022 г. на Гл. архитект на Район „Оборище“ по ОУП УПИ V-9 в кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14“ попада в зона „Зона на стария градски център“ /Ц2/ с показатели по ЗУЗСО както следва: Макс. Пл. -60-80 %; макс. Кинт.-3,5-5; Озеленяване-20 %-30 %. */показателите от долния ред се прилагат за застрояването на фронта на главните градски булеварди и в градска среда в квартали, изградени с подобни параметри/*. Кота корниз се доказва с РУП. Действащият план за застрояване е одобрен със Заповед № РД-50-489/14.06.1995 г. на Главния архитект на София и според него съществуващото основно застрояване се запазва и не се предвижда ново.

Съгласно изготвената експертна оценка от ЕТ „АРУС-АНАСТАС РУСКОВ“- сертифициран оценител на имоти, сключил рамков договор със Столична община, за определяне остатъчна пазарна стойност на 18,04 % идеални части от УПИ V-9, кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14“, с площ 303 кв. м, идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.403.112 по одобрени КККР с площ 300 кв. м. , за провеждане на процедура по изкупуване от собствениците на 18,04 % идеални части от правото на строеж, е както следва:

-пазарна стойност на 18,04 % идеални части от УПИ V-9, кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14“, с площ 303 кв. м. -16 883 лв. без ДДС.

-пазарна стойност на 18,04 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.403.112 по одобрени КККР с площ 300 кв. м.-16716 лв. без ДДС.

Експертната оценка е с ефективна дата 31.08.2022 г. и срок на валидност шест месеца от издаването ѝ.

Съгласно удостоверение изх. № 7216004997/21.03.2022г. на отдел „Общински приходи-Оборище“, дирекция „Общински приходи“- Столична община, валидно до 31.12.2022г, данъчната оценка на 18,04 % идеални части от урегулирания поземлен имот с площ 303 кв. м възлиза на 1945,60 лв.

Предвид изложеното по-горе и на основание чл. 8, ал. 9 и чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл.46 от Наредбата за общинската собственост, предлагам Столичният общински съвет да вземе решение за:



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15


1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 44, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

-включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 г. на 18,04 % идеални части от УПИ V-9, кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14“, с площ 303 кв. м., идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.403.112 с площ 300 кв. м. , с административен адрес гр. София, ул. ”Св. Св. Кирил и Методий“ № 5, без изградените в поземления имот сгради, за продажба на собствениците на жилище с идентификатор 68134.403.112.1.1 с учредено право на строеж върху поземления имот, находящо се в сграда с идентификатор 68134.403.112.1.

- продажба на 18,04 % идеални части от УПИ V-9, кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14“, с площ 303 кв. м., идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.403.112 с площ 300 кв. м. , с административен адрес гр. София, ул. ”Св. Св. Кирил и Методий“ № 5, без изградените в поземления имот сгради, на Борис Йолов и Галина Йолова- собственици на жилище с идентификатор 68134.403.112.1.1 с учредено право на строеж върху поземления имот, находящо се в сграда с идентификатор 68134.403.112.1., за сумата от 16 883 лв. /шестнадесет хиляди осемстотин осемдесет и три лева/ без ДДС съгласно експертна оценка на сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

Приложение: /документи в машиночетим формат/- АОС № 651/18.04.2002 г. , вп. под № 173, том XXVII, вх. рег. № 51570 от 13.10.2005 г., договор за продажба № ДИ-84-00-9/03 от 05.12.2005 г., АОС № 1370/29.03.2022 г., вписан под № 68, том СШ, вх. рег. № 41445/09.06.2022 г., комбинирана скица за пълна или частична идентичност и удостоверение изх. № 08-00-243 /1/ 10.02.2022 г., издадени от „ГИС-София“ ЕООД, писмо вх. № към РОБ22-ГР94-53-/12/ от 22.06.2022 г. с приложения, вкл. становище на Гл. архитект на Район „Оборище“-СО, скица на поземлен имот № 15-772718-11.07.2022 г., експертна оценка от ЕТ „АРУС-АНАСТАС РУСКОВ“, удостоверение за данъчна оценка изх. № 7216004997/21.03.2022г., заявление вх. № РОБ22-ГР94-53/24.01.2022 г., схема на самостоятелен обект № 15-1039114-23.09.2021 г.

С уважение,

 Изтекъл сертификат

X Николай Александров

Подписано от: Nikolay Borisov Aleksandrov

Съгласували чрез АИС: А. Вълчинов- зам. кмет
М. Дончева- н-к отдел ПНООСДЕП

Изготвил чрез АИС: Й. Рашева-н-к отдел УОСЖФ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2022 година

За: продажба на 18,04 % идеални части от УПИ V-9, кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.403.112, с административен адрес гр. София, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 5, без изградените в поземления имот сгради, на собствениците на жилище с идентификатор 68134.403.112.1.1, с учредено право на строеж върху поземления имот.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 и чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 46 от Наредбата за общинската собственост

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 година 18,04 % идеални части от УПИ V-9, кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14“, с площ 303 кв. м. , идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.403.112 с площ 300 кв. м. с административен адрес гр. София, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 5, без изградените в поземления имот сгради, за продажба на собствениците на жилище с идентификатор 68134.403.112.1.1, с учредено право на строеж върху поземления имот, находящо се в сграда с идентификатор 68134.403.112.1.

2. Да се извърши продажба от Столична община на 18,04 % идеални части от от УПИ V-9, кв. 528, м. „ГГЦ-Зона Г-14“, с площ 303 кв. м. , идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.403.112 с площ 300 кв. м. с административен адрес гр. София, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 5, без изградените в поземления имот сгради, на Борис Йолов и Галина Йолова-собственици на жилище с идентификатор 68134.403.112.1.1, с учреден право на строеж върху поземления имот, находящо се в сграда с идентификатор 68134.403.112.1, за сумата от 16 883 лв. /шестнадесет хиляди осемстотин осемдесет и три лева/ без ДДС, съгласно експертна оценка на сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

3. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за продажба при условията на т. 2 от настоящото решение.

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

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Председател на Столичния общински съвет

Съгласувал:

9.11.2022 г.

X Мария Дончева

Началник отдел ПНООСДЕП