



# 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  
www.triaditza.org



Възстановим подпис

**X** РТР22-ВК08-3412/07.12.20...

РЕГ.№:

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

## ДОКЛАД

от

**БОРИС МИЛЧЕВ – Общински съветник и**

**ДИМИТЪР БОЖИЛОВ – Кмет на СО-Район  
„Триадица“**

**Относно:** Изготвяне на оценка на непарична вноска на право на собственост върху недвижим имот за увеличаване на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД.

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

По смисъла на чл.2, ал.1, т.1 от Закона за публичните предприятия „Софийски имоти“ ЕАД, ЕИК 831835134 е публично предприятие с едноличен собственик на капитала Столична община, ЕИК 000696327. Съгласно чл.23, ал.1, т.2 във връзка с чл.2 от Наредба за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, правата на Столична община в търговски дружества с общинско участие в капитала се упражняват от Столичния общински съвет, в чиято

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез СЕОС/АИССО.*



## 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)

компетентност е вземането на решения за увеличаване и намаляване на капитала на дружеството.

Във връзка с програмата за развитие и създаване на по-благоприятна среда за живущите в район „Триадица“, и по специално жк. „Иван Вазов“, бихме желали да ни бъде предоставен недвижим имот, представляващ застроено дворно място с площ от 292 кв. м., заедно с масивна сграда с РЗП 126 кв. м., находящи се на адрес ул. „Бурел“ № 67, гр. София.

Съгласно Решение № 33 по Протокол № 20 от 22.01.2001 г. на Столичен общински съвет, имотът е апортиран в капитала на „Софийски имоти“ ЕАД, описан като ресторант с прилежащ терен, находящ се на ул. „Бурел“ № 65-67, гр. София. За поземления имот са съставени Акт № 747/2000 г. и Акт № 748/2000 г. за частна общинска собственост на район „Триадица“-СО, в които прилежащият терен е актуван съответно като застроено дворно място с площ от ок. 269 кв. м., съставляващо УПИ XVII-28 /стар/, кв. 41, м. „Иван Вазов“, ул. „Бурел“ /бивша ул. „Цона Петкова“/ № 67 и дворно място с площ от ок. 273 кв. м., съставляващо УПИ XIV-2, кв. 41, м. „Иван Вазов“, ул. „Бурел“ /бивша ул. „Цона Петкова“/ № 65. Към момента на съставяне на актовете е записано, че описаните имоти са със заличени граници, съгласно одобрен ЧИЗРП със Заповед № РД-09-50-533/19.10.1994 г. на Гл. архитект на гр. София и същите попадат в УПИ I-, „за ОЖС и магазини“, кв. 41, м. „Иван Вазов“.

Съгласно КККР на гр. София, район Триадица-СО, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, имотите са заснети и нанесени като:

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.1002.152, с адрес: област София (столица), община Столична, гр. София, район Триадица, ул. БУРЕЛ № 67, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 292 кв. м, стар номер 559, квартал 41, парцел I
2. Сграда с идентификатор 68134.1002.152.1, с адрес: област София (столица), община Столична, гр. София, район Триадица, ул. БУРЕЛ № 67, вид собств. Общинска частна, функц. предн. Друг вид сграда за обитаване, брой етажи 2, застроена площ 60 кв. м
3. Поземлен имот с идентификатор 68134.1002.151, с адрес: област София (столица), община Столична, гр. София, район Триадица, ул. БУРЕЛ № 65, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 262 кв. м, стар номер 558, квартал 41, парцел I

С посочената по-горе програмата за развитие и създаване на по-благоприятна среда за живущите в район „Триадица“ пряко се засягат описаните недвижими имоти, находящи се на ул. Бурел. Като допълнителни мотиви за предложението могат да бъдат посочени следните такива: обектите са силно компрометирани, представляват опасност за здравето и безопасността на гражданите и не отговарят на минималните санитарно-хигиенни изисквания. Същите следва да бъдат обезопасени и разчистени от опасни съоръжения. Целта е да се постигне превенция на потенциални инциденти, които се наблюдават симптоматично доколкото само за 2021 г. сградата е била обект на няколко сигнала за пожари, причинени от самонастанили се лица, или е била обект на вандалски прояви. Допълнително освободеното пространство би могло да послужи за задоволяване на публични или социални нужди на обществеността в кв. „Иван Вазов“ като потенциалните предложения биха могли да бъдат за



## 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)

детско заведение, социален център, парково пространство или друг подобен тип съоръжение, съчетани с подходящо паркоустройство.

Следва да се посочи, че с разменена кореспонденция по наши писма РТР22-ТД26-515/14.03.2022 г. и РТР22-ТД26-515/1/31.03.2022 г. и след проведени работни разговори с ръководството на „Софийски имоти“ ЕАД, същите са изразили изричното си съгласие да се намали капиталът на дружеството с имота, посочен под № 163 в чл. 8, ал. 2 от Устава на дружеството, с капиталова стойност 63 000 лв.

**I.** В този смисъл и с оглед на факта на засягането на недвижими имоти, апортирани в капитала на „Софийски имоти“ ЕАД, следва да бъде взето решение за намаляване на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД по отношение на следните имоти:

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.1002.152, с адрес: област София (столица), община Столична, гр. София, район Триадица, ул. БУРЕЛ № 67, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 292 кв. м, стар номер 559, квартал 41, парцел I

2. Сграда с идентификатор 68134.1002.152.1, с адрес: област София (столица), община Столична, гр. София, район Триадица, ул. БУРЕЛ № 67, вид собств. Общинска частна, функц. предн. Друг вид сграда за обитаване, брой етажи 2, застроена площ 60 кв. м

3. Поземлен имот с идентификатор 68134.1002.151, с адрес: област София (столица), община Столична, гр. София, район Триадица, ул. БУРЕЛ № 65, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 262 кв. м, стар номер 558, квартал 41, парцел I.

**II.** С оглед постигане на справедливо решение при придобиването на гореописаните имоти, район „Триадица“ - СО предлага да се предостави на „Софийски имоти“ ЕАД, чрез включване в капитала на същото, общински имот, представляващ магазинно помещение, находящо се на бул. „Витоша“ № 93, бл. 71, до вх. „Г“ с площ от 24.82 кв. м. За имота е съставен АОС № 1358/2008 г. на район „Триадица“, в който същият е описан като магазинно помещение, находящо се в сградата на бл. 71 с обща застроена площ от 24.82 кв. м., находящо се на адрес гр. София, район Триадица, бул. „Витоша“ № 93, бл. 71 /стар бул. „Е. Телман“ № 25/.

Съгласно КККР на гр. София, район Триадица-СО, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, имотът е заснет и нанесен като имот с идентификатор 68134.1002.3.2.83, с адрес на самостоятелния обект: област София (столица), община Столична, гр. София, район Триадица, п.к. 1000, бул. ВИТОША № 93, бл. 71, ет. 1, вид собств. Частна, тип За търговска дейност, бр. нива 1.

В този смисъл следва да бъде взето решение за увеличаване на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД със стойността на имот с идентификатор 68134.1002.3.2.83.

В тази връзка и на основание чл.72, ал.2 от Търговския закон предлагам да се вземе решение за изготвяне на оценка на непарична вноска на право на собственост върху имот с идентификатор 68134.1002.3.2.83 за увеличаване на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД.

В зависимост от стойността на непаричната вноска на недвижимия имот, която следва да бъде изготвена по реда на чл.72, ал.2 от ТЗ, и в случай, че са налице предпоставките на чл.203, ал.3 от ТЗ, предлагам да се извърши едновременно увеличаване и намаляване на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД, като по този начин не се прилага изискването за изчакване на



# 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  
www.triaditza.org

тримесечен срок по чл.202, ал.1 вр. чл.150, ал.2 от Търговския закон, приложимо в хипотезата само на намаление на капитала, а това от своя страна би ускорило провеждането на цитираната по-горе програмата за развитие и създаване на по-благоприятна среда за живущите в район „Триадица“.

Във връзка с изложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.72, ал.2 от Търговския закон, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение съгласно приложения проект.

## ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт № 747/2000 г. за частна общинска собственост на район „Триадица“-СО;
2. Акт № 748/2000 г. за частна общинска собственост на район „Триадица“-СО;
3. АОС № 1358/2008 г. за частна общинска собственост на район „Триадица“-СО;
4. Скица на поземлен имот № 15-202759-02.04.2018 г. на СГКК-гр. София;
5. Скица на поземлен имот № 15-202769-02.04.2018 г. на СГКК-гр. София;
6. Скица на сграда № 15-203225-02.04.2018 г. на СГКК-гр. София;
7. Извадка от цифров модел за обект с идентификатор 68134.1002.3.2.83;
8. Проект за решение.



\_Проект\_ Решение  
СОС\_FINAL\_2.0.2 (1).



ПРИЛОЖЕНИЯ.pdf

## С УВАЖЕНИЕ:

7.12.2022 г.

**X** Борис Милчев

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Подписано от: Boris Silvestriev Milchev



Въстановим подпис

**X** Димитър Божилов

КМЕТ НА СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА"

Подписано от: DIMITAR PETROV BOZHILOV

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез СЕОС/АИССО.*



## 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)

---

*Съгласувал: Весела Стойкова – гл. юристконсулт отдел ПНОЧР*

*Изготвил и съгласувал: Паулин Митев – началник-отдел УОСЖФ*



# 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  
www.triaditza.org



Възстановим подпис

**X** КЪМ РТР22-ВК08-3412-[1]/...

ИЗХ. РЕГ. №

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На ваш № СОА22-ВК08-18021/07.12.2022г.  
На наш № РТР22-ВК08-3412/07.12.2022г.

**ОТНОСНО:** допуснатата явна фактическа грешка

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

Във връзка с доклад относно изготвяне на оценка на непарична вноска на право на собственост върху недвижим имот за увеличаване на капитала на "Софийски имоти" ЕАД и с оглед констатирана явна фактическа грешка в интегрираното към файла проекторешение, нямашо касателство с цитирания доклад, приложено Ви изпращаме коректен проект на решение.



РТР22-ВК08-3412-[1]  
30.12.2022\_Проект I

**С УВАЖЕНИЕ:**



Възстановим подпис

**X** Димитър Божилов

КМЕТ НА РАЙОН "ТРИАДИЦА" СО

Подписано от: DIMITAR PETROV BOZHILOV

Изготвил чрез АИССО:

Паулин Митев – началник отдел УОСЖФ

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. 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

За: изготвяне на оценка на непарична вноска на право на собственост върху недвижим имот за увеличаване на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД.

На основание чл.72, ал.2 от Търговския закон и чл.21, ал.1, т.8 и т.23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

1. Дава съгласие за започване на процедура за увеличаване на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД чрез издаване на нови акции за извършване на непарична вноска на право на собственост върху недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ:

Магазинно помещение, находящо се в сградата на бл. 71 с обща застроена площ от 24,82 кв. м., находящо се на адрес гр. София, район Трианица, бул. „Витоша“ № 93, бл. 71 /стар бул. „Е. Телман“ № 25, заснет и нанесен в КККР на район Трианица, СО, като имот с идентификатор 68134.1002.3.2.83.

2. Възлага на изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД и председателя на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД да подаде искане до Агенция по вписванията за изготвяне на оценка на непаричната вноска, описана в т.1 от настоящото решение и да предостави на заместник-кмета на СО – Направление „Финанси и здравеопазване“ експертизата на вещите лица по чл.72, ал.2 от Търговския закон.

3. Възлага на заместник-кмет г-н Дончо Барбалов да внесе в СОС доклад и проект за решение за приемане на оценката по т.2 и решение за изменение на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД, придружени от проект на нов устав с описание на

непаричната вноска, паричната стойност на вноската, броя и номиналната стойност на новите акции, общия размер на капитала след апорта.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 202...г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по Доклад № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 202.....г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

---

X

ПРЕДСЕДАТЕЛ СТОЛИЧЕН ОБЩ. СЪВЕТ



Възстановим подпис

X

Весела Стойкова

ЮРИСКОНСУЛТ РАЙОН ТРИАДИЦА