



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

6.7.2023 г.

X СОА22-ВК08-19209-[4]/06....

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА22-ВК08-19209/3/ 28.06.2023 г. от кмета на район „Витоша“ за провеждане на процедура по реда на Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016г. на кмета на Столична община, въз основа на предоставените от район „Витоша“ в машинно четим формат

приложения към внесения доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразяваме следното становище по тяхната законосъобразност:

Кметът на район „Витоша“ предлага да се приложи доброволно влезлия в сила подробен устройствен план на УПИ XXXVIII -609, кв.166, местност „Гърдова глава“, одобрен със Заповед № РД-09-50-264/27.05.1997г. на гл. арх. на София, Заповед № РД-50-169/30.03.2001г. на кмета на район Витоша, потвърдени с Реш. № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г, като СО прехвърли на Милена Табакова и Тодор Табаков правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1105 с площ от 144 кв.м, частна общинска собственост.

Съгласно действащия подробен устройствен план в обхвата на УПИ XXXVIII -609, кв.166, местност „Гърдова глава“, попадат следните имоти: 1/. Реална част от ПИ с идентификатор 68134.1936.1106, собственост на Милена Табакова и Тодор Табаков /нотариален акт № 39, том I, рег. № 00939, дело № 37/ 02.02.2021г., вписан в СВ с вх.рег.№4808/ 02.02.2021 г., акт 186, том X, дело 3198/; 2/. Реална част от ПИ с идентификатор 68134.1936.1535, собственост на Красимира Пеева и Димитър Пеев /нот. акт № 186, том VIII, рег. № 10946, дело 1336/ 21.10.2004г., вписан в СВ са вх.рег.№45010, акт 121, том LLXLIV, дело 35056/; 3/. **Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1936.1105 с площ от 144 кв.м**, частна общинска собственост, съгласно Скица – проект №15-528289/ 17.05.2023 г. на СГКК гр.София, актуван с АЧОС № 3925/30.06.2022г., вписан в СВ с вх.рег.№60164/ 12.08.2022 г., акт №25, том CLI, дело 45820, им.парт.800385.

Към доклада е приложена декларация от Красимира Пеева и Димитър Пеев с нотариално удостоверяване на подписите с рег. № 1238/ 04.02.2022 г. на Нотариус Ивайло Николов при СРС, с която от същите дават съгласие заявителите - Милена Табакова и Тодор Табаков, за тяхна сметка да предприемат съответните действия по придобиване от Столична община на ПИ с идентификатор 68134.1936.1105.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1536 с площ от 43 кв.м, попадащ в улица, е публична общинска собственост /Договор за дарение №СОА23-ДГ67-99/ 26.05.2023 г., вписан в СВ с вх.рег.№ 35429/ 29.05.2023 г., акт №40, том LXXXVII, дело №26733/ .

УПИ XXXVIII-609, кв. 166, м. „Гърдова глава“, попада в устройствена зона „ЖМ2“, с устройствени параметри: Максимална плътност на застрояване - 20%; кинт – 0,5; минимална озеленена площ - 70%.

Съгласно доклада няма данни за предявени реституционни претенции относно общинския имот.

За ПИ с идентификатор 68134.1936.1105, частна общинска собственост, с площ 144 кв.м, е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, в размер на **53 583,00** лв. /петдесет и три хиляди петстотин осемдесет и три лева, нула стотинки/, без ДДС, за 1 кв.м - 372,00 лева.

Предвид факта, че посочените правни основания, касаещи прекратяване на съсобственост се неприложими в настоящата хипотеза, както и поради необходимостта от поправка на техническа грешка при описанието на общинския имот, **предлагаме в текста на проекта за решение да се отразят следните корекции:**

- В относително: **да се заличи „...на съсобственик...“;**
- В „на основание“, вместо „...чл.33 от Закона за собствеността...“ и „...чл.55, ал.1, т.3 от Наредбата за общинската собственост...“, **да се запише: „... §8, ал.2, т.1 от ПР на Закона за устройство на територията...“**
- **В т.1, вместо: „Дава съгласие Столична община да продаде на съсобствениците в УПИ XXXVIII-609, кв. 166 по действащ регулационен план на м. „Гърдова глава“ на Милена Табакова и Тодор Табаков ПИ с идентификатор 68134.1936.1105...“, да се запише: „ Дава съгласие да се приложи действащия подробен устройствен план на УПИ XXXVIII -609, кв.166, местност „Гърдова глава“, одобрен със Заповед № РД-09-50-264/27.05.1997г. на гл. арх. на София, Заповед № РД-50-169/30.03.2001г. на кмета на район Витоша, потвърдени с Реш. № 85 по Протокол № 56/ 06.08.2003г, като СО прехвърли на на Милена Табакова и Тодор Табаков правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1936.1105...“. Останалата част остава непроменена.**

Считаме, че проектът за решение с направените корекции е законосъобразен, а преценката за целесъобразност е от компетентността на Столичния общински съвет.

6.7.2023 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов
зам.кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

5.7.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

За началник отдел: Борис Катинов
/заповед № СОА23-РД18-4411/ 22.05.2023 г./

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева 29.06.2023 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”

1618 гр. София, ул. “Слънце” №2 www.raionvitosha.eu

тел. 028187914, факс 028562960

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от инж. Теодор Петков – Кмет на район „Витоша“

относно: Продажба на имот-частна общинска собственост на съсобственик в УПИ XXXVIII-169, кв. 166 по действащ регулационен план на м. „Гърдова глава“, одобрен с Заповед № РД-09-50-264/27.05.1997г. на гл. арх. на София и ЧИРП, одобрен със Заповед № РД-50-169/30.03.2001г. на Кмета на район Витоша, потвърдени с Реш. № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г., по преписка рег. № РВТ22-ГР94-430/2022г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В района е образувана преписка рег. № РВТ22-ГР94-430/07.02.2022г. по искане на Милена Табакова и Тодор Табаков, за прекратяване на съсобственост със Столична община по отношение на УПИ XXXVIII-609 от кв. 166, м. „Гърдова глава“, по плана на гр. София.

Милена Табакова и Тодор Табаков се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 68134.1936.1106, съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот, вписан в СВ под № 39, том I, рег. № 00939, дело № 37/2021г.

ПИ с идентификатор 68134.1936.1106 е част от УПИ XXXVIII-609, УПИ XXXVII-389,1106 и УПИ XXIV-389,1106 от кв. 166, м. „Гърдова глава“, по плана на гр. София.

Красимира Пеева и Димитър Пеев се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 68134.1936.1535, съгласно нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот с № 186, том VIII, рег. № 10946, дело 1336 от 2004г.

В УПИ XXXVIII-609 от кв. 166, по действащият регулационен план на м. „Гърдова глава“, одобрен с Заповед № РД-09-50-264/27.05.1997г. на гл. арх. на София и ЧИРП, одобрен със Заповед № РД-50-169/30.03.2001г. на Кмета на район Витоша, потвърдени с Реш. № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г, участват част от ПИ с идентификатор 68134.1936.1106 собственост на заявителите по преписката, част от ПИ с идентификатор 68134.1936.1535 собственост на Красимира Пеева и Димитър Пеев и ПИ с идентификатор

68134.1936.1105 представляващ частна общинска собственост, с площ: 144 кв.м, актуван с АЧОС № 3925/30.06.2022г.

С писмо Рег. № РВТ22-ГР94-430/13/ от 07.12.2022 г. кмета на район „Витоша“ е отправил покана/предложение по реда на чл. 33 от Закона за собствеността до другите съсобственици УПИ XXXVIII-609 от кв. 166, по действащият регулационен план на м. „Гърдова“ за закупуване на общинския поземлен имот, по актуална пазарна оценка от независим оценител, вкл. в списъка на Столична община. Видно от отговор с рег. № РВТ22-ГР94-430/14/ от 13.12.2022 г. Красимира Пеева и Димитър Пеев отказват да закупят ПИ с идентификатор 68134.1936.1105 представляващ частна общинска

собственост по предложената от нас цена и условия. Също така по преписката е приложена и Декларация/нотариално заверена на 04.02.2022 г. с рег. № 1238 на Нотариус Ивайло Николов при СРС/ от същите, че дават съгласие заявителите, за тяхна сметка да предприемат съответните действия по придобиване от Столична община на ПИ с идентификатор 68134.1936.1105.

УПИ XXXVIII-609, кв. 166, м. „Гърдова глава“, попада в устройствена зона „Жм2“, с устройствени параметри: Максимална плътност на застрояване - 20%; кинт – 0,5; минимална озеленена площ - 70%.

ПИ с идентификатор 68134.1936.1105, с площ: 144 кв.м. участва в УПИ XXXVIII-609, кв. 166, м. „Гърдова глава“ е частна общинска собственост, за който е съставен АОС № 3925/30.06.2022г.

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции относно общинския имот.

Съгласно удостоверение от ОСЗ-Западна не се намериха данни за предявени реституционни претенции относно ПИ с идентификатор 68134.1936.1105, район Витоша, землище Бояна.

Представена е валидна актуална пазарна оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1105, с валидност до 22.12.2023г., издадена от сертифициран оценител на СОФИНВЕСТ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на общинският ПИ с идентификатор 68134.1936.1105, включен в УПИ XXXVIII-609, с площ от 144 кв.м. възлиза на **53 583,00 лв.** (петдесет и три хиляди петстотин осемдесет и три лв.) или **27 397,00 евро**. Цена за 1 кв.м. – 372,00 лв. или **190,00 евро**. **Цената е без ДДС.**

Предвид изложеното и на основание: чл. 33 от Закона за собствеността; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинска собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.



Възстановим подпис

X Теодор Петков

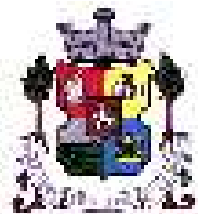
инж. Теодор Петков

кмет на район "Витоша"

Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

Съгласувал: Р.Александрова – н-к отдел ПНОУОССЧР

Изготвил: Е.Емилова – Секретар на СО район „Витоша“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
<http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет

от _____ 2023 година

относно: продажба на имот частна общинска собственост на съсобственик в УПИ XXXVIII-169, кв. 166 по действащ регулационен план на м. „Гърдова глава“, по преписка рег. № РВТ22-ГР94-430/2022г.

на основание: чл. 33 от Закона за собствеността; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинска собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община да продаде на съсобствениците в УПИ XXXVIII-609, кв. 166 по действащ регулационен план на м. „Гърдова глава“ на Милена Табакова и Тодор Табаков ПИ с идентификатор 68134.1936.1105, с площ 144 кв.м. частна общинска собственост, съгласно АОС № 3925/30.06.2022г., по актуална пазарна цена на имота, определена от лицензиран експерт-оценител, в размер на **53 583,00 лв.** (петдесет и три хиляди петстотин осемдесет и три лв.) или **27 397,00 евро**. Цената е без включен ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за продажба на общинския имот.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2023г., Протокол № _____ от _____ 2023г., точка ____ от дневния ред, по доклад №.....2023г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

Георги Георгиев

Юрист от администрацията

 Възстановим подпис

X Радослава Александрова

на СО - район "Витоша": _____

Изготвил: Е.Емилова – Секретар на СО район „Витоша“