



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

20.7.2023 г.

X СОА23-ВК08-10007-[1]/20....

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На № СОА23-ВК08-10007 / 11.07.2023 г.

СТАНОВИЩЕ

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

От арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад на Кмета на район „Подуяне“ за продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.600.1194, съставляващ по подробния устройствен план УПИ IV-1194, общ., кв. 11, м. НПЗ „Хаджи Димитър – Малашевци“, район „Подуяне“

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 в машинно четим формат приложения, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение на Кмета на район „Подуяне“:

Докладът и проектът за решение са за разпореждане с общински поземлен имот с идентификатор 68134.600.1194 с площ от 1 911 (хиляда деветстотин и единадесет) кв. м, който по действащия подробен устройствен план на местност м. НПЗ „Хаджи Димитър – Малашевци“, одобрен със Заповед № РД-09-50-333/20.03.2006г. на Гл. архитект на Столична община, и ИПЗ-РУП, одобрен с Решение № 527 по Протокол № 86/23.07.2015г. на Столичен общински съвет, съставлява урегулиран поземлен имот - УПИ IV-1194,общ.-,за производство, складове и офиси“, кв. 11, чрез продажба на „ЕЛТА 90М“ ООД, собственик на законно построена сграда, с право на строеж върху имота.

Заявителят по преписката „ЕЛТА 90М“ ООД, ЕИК 130469816, се легитимира като собственик на сграда с идентификатор 68134.600.1194.1, представляваща двуетажна многофункционална постройка, със застроена площ от 1 147 кв.м., със съответното право на строеж върху общинския имот, съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 84 от 22.10.2021г., том II, рег.№ 7294, дело № 269/2021г. на нотариус Ксения Белазелкова с рег. № 043 в НК и район на действие СРсъд, вписан в СВ – гр. София с вх. рег.№ 77729/22.10.2021г., акт № 7, том ССII, нот. дело № 60309/2021г., им. пар. № 605321, 755102. В сградата са извършени преустройства - частично вътрешно преустройство и промяна предназначение на част от сградата и е представено Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 1089/15.12.2020г. издадено от Гл. архитект на СО.

В качеството си на собственик на законно построена сграда, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, заявителят е депозирал искане вх. № РПД21-ТД26-1829/08.12.2021г. за закупуване на описания по-горе общински имот.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост № 3900/29.06.2023г. на СО – район „Подуяне“, вписан в Служба по вписванията-гр. София с вх.рег.№ 45972/30.06.2023г., акт № 47, том СХV, дело № 35283/2023г., им. партия № 847 199.

В доклада е посочено, че за имота няма реституционни претенции.

Във връзка с процедурата по закупуване на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.600.1194, в който е построена сградата и в който има изграден трафопост, е представена нотариално заверена Декларация от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД, правоприменник на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, съгласно която електроразпределителното дружество дава съгласие за придобиването на общинския имот от заявителя, при условията на запазване на наличната вещна тежест –възникнали по реда на § 26 от ПЗР на Закона за енергетиката сервитутни права.

Съгласно ОУП на СО, имотът попада в устройствена зона: *Смф – смесена многофункционална зона*, с параметри: - максимална плътност на застрояване – 60%; - максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 3,5; - минимална озеленена площ – 40 %.

Изготвена е оценка на общинския имот от сертифициран оценител от „Консулт 2007“ ЕООД, инж. Роза Маринова определена в размер на 522 022 лв. (петстотин двадесет и две хиляди и двадесет и два лева) без ДДС или 273,17 лв. (двеста седемдесет и три лева и седемнадесет стотинки) на кв. метър без ДДС или 139,66евро/кв.м.

Данъчната оценка на общинския имот е определена в размер на 80 453,10 лв. (осемдесет хиляди четиристотин петдесет и три лева и десет стотинки), съгласно

издадено удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ 7219014467/07.07.2023г. от отдел „Общински приходи Подуяне“.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 46, ал. 1, и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са съотносими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

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

20.7.2023 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК - КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

20.7.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:
М. Праматарова – директор на ДОС

М. Проданова – началник отдел в ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юриконсулт в ДОС/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

п.к.1517, гр.София, ул. «Плакалница» № 51, телефон 81 46 134, факс 847 18 71
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ДОКЛАД

ОТ ЕВА МИТОВА – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

ОТНОСНО: ПРОДАЖБА ПО РЕДА НА ЧЛ. 35, АЛ. 3 ОТ ЗОС НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.600.1194 – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, НА СОБСТВЕНИКА НА ЗАКОННО ПОСТРОЕНАТА В ИМОТА СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.600.1194.1, НАХОДЯЩА СЕ НА УЛ. „ИВАН МАРИНОВ ЙОНЧЕВ“ № 10, СО-РАЙОН „ПОДУЯНЕ“, ГР. СОФИЯ, ПО ПРЕПИСКА С ВХ.№ РПД21-ТД26-1829/08.12.2021Г. НА СО-РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община – район „Подуяне“ е образувана преписка с вх.№ РПД21-ТД26-1829/08.12.2021г. от „ЕЛТА 90М“ ООД, ЕИК 130469816, представлявано от управителя Теодор Иванов Замфиров, с искане за закупуване на общински Поземлен имот с идентификатор 68134.600.1194, находящ се на ул. „Иван Маринов Йончев“ № 10, в качеството на собственик на законно построената в имота двуетажна сграда с идентификатор 68134.600.1194.1.

От една страна, търговското дружество легитимира правото си на собственост върху сградата с идентификатор 68134.600.1194.1 – двуетажна многофункционална, със застроена площ от 1147 кв.м., със съответното право на строеж върху общинския имот, съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 84 от 22.10.2021г., том II, рег.№ 7294, дело № 269/2021г. на нотариус Ксения Белазелкова с рег.№ 043 в Нотариалната камара и район на действие Софийски районен съд, вписан в Служба по вписвания – гр. София с вх.рег.№ 77729/22.10.2021г., акт № 7, том ССII, нот.дело № 60309/2021г., имотна партида № 605321, 755102. Дружеството е последващ купувач на сградата, построена около 1976г. В същата са извършени преустройства от предишния собственик, като в тази връзка настоящият представя копия от Разрешение за строеж № 13/03.07.2020г. издадено от Гл. архитект на СО-район Подуяне“ за частично вътрешно преустройство и промяна предназначението на част от сградата и Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 1089/15.12.2020г. издадено от Гл. архитект на Столична община във връзка с разрешението за строеж, с които се удостоверява тяхната законност.

С молба вх.№ към РПД21-ТД26-1829-/13/23.06.2023г. дружеството представя по преписката копия от скица на сградата № 15-556916-23.05.2023г. и схеми на самостоятелните обекти в нея с № 15-556918-23.05.2023г., № 15-556921-23.05.2023г., № 15-556922-23.05.2023г., № 15-556924-23.05.2023г., издадени от СГКК-гр. София. „ЕЛТА 90М“ ООД се е вписало като собственик с гореописания нотариален акт, но се установява, че в помещението за трафопост е вписано като собственик бивше електроразпределително дружество. С оглед на което и във връзка с исканата от дружеството процедура по закупуване на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.600.1194, в който е построена сградата и в която е трафопоста, районната администрация изиска от „ЕЛТА 90М“ ООД да представи нотариално заверена Декларация за съгласие от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД, правоприменик на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД. Декларацията е представена с молба с вх.№ към РПД21-ТД26-1829-/19/04.07.2023г., и съгласно която електроразпределителното дружество дава съгласие за придобиването на общинския имот от заявителя, при условията на наличната вещна тежест – наличието на възникнали по реда на § 26 от ПЗР на Закона за енергетиката сервитутни права.

От друга страна, Столична община – район „Подуяне“ е собственик на Поземлен имот с идентификатор 68134.600.1194 с площ от 1911 кв.м., в който е построена двуетажната сграда с идентификатор 68134.600.1194.1, за който имот е съставен АОС (частна) № 3900/29.06.2023г., вписан в Служба по вписванията-гр. София с вх.рег.№ 45972/30.06.2023г., акт № 47, том СХV, дело № 35283/2023г., им.партида № 847199. За общинския имот е издадена скица № 15-97721-30.01.2023г. от СГКК-гр. София, в която общината е вписана като собственик с предходен акт за общинска собственост. С оглед на което районната администрация е изисквала издаването на нова скица с актуализиране на вписаните данни по отношение на АОС (частна) № 3900/29.06.2023г.

По действащия регулационен план поземлен имот с идентификатор 68134.600.1194 е включен в състава на УПИ IV-1194-общ.-, за производство, складове и офиси“, кв. 11 на м. НПЗ „Хаджи Димитър – Малашевци“, гр. София, заедно с поземлен имот с идентификатор 68134.600.1270 – собственост на дружеството, на основание гореописания нотариален акт.

Съгласно Становище по ПУП и ИОУП с изх.№ към РПД21-ТД26-1829-/11/26.05.2023г. на Гл.архитект на СО-район „Подуяне“ за УПИ IV-1194,общ.-, за производство, складове и офиси“, кв. 11, м. НПЗ „Хаджи Димитър – Малашевци“ е предвидено, както следва:

1. По действащ ПУП-ИПР и ПЗ за кв. 11, м. НПЗ „Хаджи Димитър – Малашевци“, одобрен със Заповед № РД-09-50-333/20.03.2006г. на Гл. архитект на Столична община, и ИПЗ-РУП, одобрен с Решение № 527 по Протокол № 86/23.07.2015г. на Столичен общински съвет, за УПИ IV-1194-общ.-, за производство, складове и офиси“, е предвидено средноетажно застрояване /2+2 етажа надстройка на съществуваща сграда и 4 етажна новопредвидена сграда/ и свързано двуетажно застрояване по вътрешните регулационни граници с УПИ IX-1372-„за обществено и жилищно строителство, трафопост и подземни гаражи“ и УПИ V-1384-„за производство, складове, магазини, офиси, трафопост и подземни гаражи“.

2. Съгласно Изменението на Общия устройствен план на София и СО, прието с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, УПИ IV-1194-общ.-, за производство, складове и офиси“, попада в **устройствена зона Смф – смесена многофункционална зона**, с параметри:

- максимална плътност на застрояване – 60%;
- максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 3,5;
- минимална озеленена площ – 40%.

Във връзка с исканата процедура за закупуване на общинския имот е възложено изготвянето на оценка за определяне пазарната му стойност на сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, посочен от дружеството.

Изготвена е експертна оценка за определяне пазарната стойност на общинския **ПИ с идентификатор 68134.600.1194 с площ от 1911 кв.м.**, като е приспадната цената на законно реализираното право на строеж на сградата и стойността на сервитута съгласно чл. 47 от Наредбата за общинската собственост. Оценката е изготвена от сертифициран оценител – „Консулт 2007“ ЕООД, ЕИК 104696620, представлявано от управителя Роза Маринова, сертификат на дружеството с рег.№ 901300010/20.09.2017г. издаден от КНОБ, със сключен Рамков договор със Столична община с рег.№ СОА19-ДГ56-593/31.05.2019г. чрез сертифициран оценител Роза Недева Маринова, сертификат № 100100105/14.12.2009г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти, с дата на изготвяне 06.07.2023г. и срок на валидност 6 (шест) месеца, съгласно която **пазарната стойност на общинския имот е в размер на 522 022 лв. (петстотин двадесет и две хиляди и двадесет и два лева) без ДДС или 273,17 лв. (двеста седемдесет и три лева и седемнадесет стотинки) на квадратен метър без ДДС.**

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 80 453,10 лв. (осемдесет хиляди четиристотин петдесет и три лева и десет стотинки), съгласно издадено удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ 7219014467/07.07.2023г. от отдел „Общински приходи Подуяне“, валидна до 31.12.2023г.

Съгласно нормативната уредба искането на дружеството е допустимо, като с оглед на изложеното и на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 1 и чл. 47, ал. 1 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.

Приложения: 1. Проект на решение на СОС;

2. Заявление с вх.№ РПД21-ТД26-1829/08.12.2021г. с приложения: - копие от Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 184 от 22.10.2021г., том II, рег.№ 7294, дело № 269/2021г. по описа на нотариус Ксения Белазелкова, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 043, с район на действие СРС, вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 77729/22.10.2021г., акт № 7, том ССИ, нот.дело № 60309/2021г., им.партида № 605321, 755102; - копие от скица на сграда № 15-961636-31.08.2021г. за сграда с идентификатор 68134.600.1194.1, издадена от СГКК-гр. София; - копие от Разрешение за строеж № 13/03.07.2020г. изд. от Гл.архитект на СО-район „Подуяне“ за частично преустройство и промяна предназначението на част от сградата; - копие от Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 1089/15.12.2020г. изд. от Гл. архитект на СО на строежа по издаденото разрешение за строеж; - копие от удостоверение с изх.№ към РПД21-ТД26-1330-/2/01.09.2021г. изд. от СО-район „Подуяне“; - копие от нотариално заверено пълномощно с рег.№ 17330/08.12.2021г. по описа на Росица Рашева, нотариус в район РС София е рег.№ 203 на НК;

3. Молба с вх.№ към РПД21-ТД26-1829-/2/08.02.2022г. с приложено цветно копие от комбинирана скица пълна или частична идентичност за УПИ IV-1194,общ.-,„за производство, складове и офиси“, кв. 11, м. НПЗ „Хаджи Димитър – Малашевци“ от 30.08.2021г., изд. от „ГИС-София“ ЕООД;

4. Молба с вх.№ към РПД21-ТД26-1829-/4/04.05.2022г. за промяна избора на сертифициран оценител;

5. Молба с вх.№ към РПД21-ТД26-1829-/13/23.06.2023г. с приложени заверени копия от скица на сградата № 15-556916-23.05.2023г. и схеми на самостоятелните обекти в нея с № 15-556918-23.05.2023г., № 15-556921-23.05.2023г., № 15-556922-23.05.2023г., № 15-556924-23.05.2023г., издадени от СГКК-гр. София;

6. Молба с вх.№ към РПД21-ТД26-1829-/19/04.07.2023г. с приложени: - нотариално заверена Декларация за съгласие от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД с рег.№ 2874/28.06.2023г. по описа на Лилия Бояджиева, нотариус с район Р.С. София, вписана под № 375 на НК – в оригинал; - Протокол от решения на ОС на съдружниците в „ЕЛТА 90М“ ООД от 03.07.2023г. относно процедурата – в оригинал;

7. 1 бр. Експертна оценка за определяне на пазарната стойност на общински ПИ с идентификатор 68134.600.1194, изготвена от сертифициран оценител „Консулт 2007“ ООД чрез сертифициран оценител Роза Недева Маринова, внесена с писмо с вх.№ към РПД21-ТД26-1829-/20/06.07.2023г.;

8. Копие от АЧОС № 3900/29.06.2023г. на СО-район „Подуяне“;

9. Скица на поземлен имот № 15-97721-30.01.2023г. издадена от СГКК-гр. София – за общински ПИ с идентификатор 68134.600.1194;

10. Становище по ПУП и ОУП на София с изх.№ към РПД21-ТД26-1829-/11/26.05.2023г. на Гл. архитект на СО-район „Подуяне“;

11. Цветно-копие извадка от действащ ПУП-ИПЗ за кв. 11, м. НПЗ „Хаджи Димитър - Малашевци“, гр. София;

12. Удостоверение за реституционни претенции с изх.№ към РПД21-ТД26-1829-/22/10.07.2023г. – за общински ПИ с идентификатор 68134.600.1194;

13. Удостоверение с изх.№ към РПД21-ТД26-1829-/21/07.07.2023г. за липсата или наличието на висящи съдебни спорове, вещни права и на вещни тежести – за общински ПИ с идентификатор 68134.600.1194;

14. 2 броя удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ 7219014467/07.07.2023г. издадена от отдел „ОП „Подуяне“ за общински ПИ с идентификатор 68134.600.1194.

10.7.2023 г.

X Eva Mitova

КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“: Signed by: Eva Mihaylova Mitova

/ЕВА МИТОВА/

10.7.2023 г.

X С. Стоянова

Гл. юрисконсулт на СО-район „Подуяне“:

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 4 (четири) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за Д-я „Общинска собственост“ на СО с приложените документи в един екземпляр и като прикачен архивиран файл; 1 (един) за прилагане към досието на АЧОС 3900. За адресата не носи хартиен носител. Изпраща се в машиночетим формат с придружително писмо и по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл.



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 Столичен общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: ПРОДАЖБА ПО РЕДА НА ЧЛ. 35, АЛ. 3 ОТ ЗОС НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.600.1194 – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, НА СОБСТВЕНИКА НА ЗАКОННО ПОСТРОЕНАТА В ИМОТА СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.600.1194.1, НАХОДЯЩА СЕ НА УЛ. „ИВАН МАРИНОВ ЙОНЧЕВ“ № 10, СО-РАЙОН „ПОДУЯНЕ“, ГР. СОФИЯ, ПО ПРЕПИСКА С ВХ.№ РПД21-ТД26-1829/08.12.2021Г. НА СО-РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

На основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 46, ал. 1 и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община да прехвърли правото на собственост върху **общински поземлен имот с идентификатор 68134.600.1194 с площ от 1911 (хиляда деветстотин и единадесет) кв.м.** по КККР, със съставен акт за частна общинска собственост № 3900/29.06.2023г., вписан в Служба по вписванията-гр. София с вх.рег.№ 45972/30.06.2023г., акт № 47, том СХV, дело № 35283/2023г., им.партида № 847199, включен в състава на УПИ IV-1194,общ.-,за производство, складове и офиси“, кв. 11, м. „НПЗ Хаджи Димитър – Малашевци“, гр. София, на „ЕЛТА 90М“ ООД, ЕИК 130469816, представлявано от управителя Теодор Иванов Замфиров, в качеството на собственик на законно построената в имота двуетажна сграда с идентификатор 68134.600.1194.1, със съответното право на строеж върху мястото, съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 84 от 22.10.2021г., том II, рег.№ 7294, дело № 269/2021г., вписан в Служба по вписвания – гр. София с вх.рег.№ 77729/22.10.2021г., акт № 7, том ССП, н.дело № 60309/2021г., имотна партида № 605321, 755102, при условията на наличната вещна тежест - наличието на възникнали по реда на § 26 от ПЗР на Закона за енергетиката сервитутни права в полза на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, **по актуална пазарна оценка към датата на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 522 022 лв. (петстотин двадесет и две хиляди и двадесет и два лева) без ДДС или 273,17 лв. (двеста седемдесет и три лева и седемнадесет стотинки) на квадратен метър без ДДС.**

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба на общинския имот по т. 1 на основание чл. 35, ал. 6 от Закона за общинската собственост.


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

Председател на Столичния

общински съвет: _____

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

11.7.2023 г.


Главен юрисконсулт си
на СО – район „Подуян