



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

21.7.2023 г.

X СОА23-ВК08-10356-[2]/21....

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На № СОА23-ВК08-10356 / 18.07.2023 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 „Витоша“ за продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, находящ се на ул. „Стойко Владиславов“ № 4, район „Витоша“, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1978.532 (без построената в имота сграда), по преписка № РВТ18-ГР94-2835/2018г. на О-Район „Витоша“

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, изразявам следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение на Кмета на район „Витоша“:

Докладът и проектът за решение са за разпореждане с общински поземлен имот с идентификатор 68134.1978.532, с площ от 1 887 (хиляда осемстотин осемдесет и седем) кв. м, който по действащия подробен устройствен план на местност “в.з.Киноцентъра – връзката I и II част“, по плана на гр. София, одобрен със заповед № РД-50-09-77/16.03.1990г. съставлява урегулиран поземлен имот УПИ VII-532, кв. 54, чрез продажба на Надка Дакова - собственик на законно построена сграда, с право на строеж върху имота.

Заявителката е собственик на сграда с идентификатор 68134.1978.532.1, с право на строеж върху общинския имот, съгласно Нотариален акт за покупко- продажба № 4, том XXV, дело 4055/1988г. и Нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот, № 78, том I, рег.№ 6195, дело № 68/2018г., вписан в Службата по вписванията, вх. Рег. № 28698/09.05.2018г., акт № 18, том LXIV, дело № 20305/2018г.

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. № РВТ18-ГР94-2835/2018г. за закупуване на описания по-горе общински имот.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост № 3248/06.08.2018 г. на СО – район „Витоша“, вписан в книгите за вписване на АВ от 21.08.2018г., акт № 79, том LXXV, дело N 39420, им. парт. 571338.

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

Съгласно ОУП на СО, имотът попада в устройствена зона: Жм2. Същите са представени като зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП – Столична община: Плътност и застрояване – макс. 25 %, Интензивност на застрояване – макс. Кинт – 0,8; Озеленена дворна площ – мин. 60 %; височина на сградата Кк-8.50м.

По преписката е възлагана експертна оценка на съществуваща растителност в имота, изготвена от независим лицензиран експерт - л. арх. Данаил Ристоманов и заверена от СО-Район „Витоша“, съгласно която в имота има 35 броя иглолистни и широколистни дървета на възраст между 20 и 45 години в добро състояние.

Въз основа на оценката в доклада е посочено, че растителността е разположена изцяло извън застроената част на имота, като съгласно становището на Гл. архитект на СО-Район „Витоша“, имотът е „нелелим, с оглед представената експертна оценка на съществуващата растителност“.

Предвид обстоятелството, че имотът се намира във вилна зона и с оглед спазване изискванията чл. 19 от ЗУТ, считаме, че следва от направление „Архитектура и градоустройство“ да се направи необходимото проучване и произнасяне със становище относно възможността за поделяемост на общинския имот.

Изготвена е оценка на общинския имот от сертифициран оценител от „Софинвест“ ЕАД определена в размер на 435 825,00 /четиристотин тридесет и пет хиляди осемстотин двадесет и пет/ лева, без включен ДДС или 230,96 лв на кв. метър без ДДС, или 118 евро/кв.м.

Съгласно чл. 38 от Наредбата за общинската собственост, разпореждането с общински имоти се извършва по пазарни цени, определени от Столичен общински съвет на база пазарни оценки, като изготвените от оценителите оценки нямат задължителен характер.

Данъчната оценка на общинския имот е определена в размер на 119 258,40 лв., съгласно издадено удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7202049128 / 02.06.2023г. от отдел „Общински приходи“ „Витоша – Овча купел“.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 35, ал. 3 от Закона 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.

За по-голяма прецизност следва да се посочат и чл. 46, ал. 1, и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост,

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

21.7.2023 г.

X Ангел Джоргов

ЗА ЗАМ-КМЕТ НА НАПРАВЛЕНИЕ "ФИНАНС...
Съгл. Заповед № СОА23-РД15-1783/13.07.2...
Signed by: Angel Ivanov Dzhorqov

21.7.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

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

Съгласували чрез АИССО:
За директор на ДОС съгл. Заповед № СОА23-РД18-7074/19.07.2023г.
М. Проданова

М. Проданова – началник отдел в ДОС

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”



1618 гр. София, ул. “Слънце” №2

www.raionvitosha.eu

тел. 8187914, ф.8562960

ДО
ГОСПОДИН ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

От инж. ТЕОДОР БОГОМИЛОВ ПЕТКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША”

ОТНОСНО: Продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, находящ се на ул. „Стойко Владиславов“ № 4, район „Витоша”, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1978.532 (без построената в имота сграда), по преписка № РВТ18-ГР94-2835/2018г. на О-Район „Витоша“, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В СО-Район „Витоша“ е постъпило искане рег. № РВТ18-ГР94-2835/2018г., от Надка Дакова, за закупуване на общински имот, находящ се на административен адрес: ул. „Стойко Владиславов“ № 4, район „Витоша“, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1978.532, с площ от 1 887 кв.м., на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Заявителката е собственик на сграда с идентификатор 68134.1978.532.1, с право на строеж върху общинския имот, съгласно Нотариален акт за покупко- продажба № 4, том XXV, дело 4055/1988г. и Нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот, № 78, том I, рег.№ 6195, дело № 68/2018г., вписан в Службата по вписванията, вх. Рег. № 28698/09.05.2018г., акт № 18, том LXIV, дело № 20305/2018г.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1978.532, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на Изп.директор на АГКК, с площ 1 887 кв.м., за който имот по действащия подробен устройствен план е отреден урегулиран поземлен имот УПИ VII-532, кв.54, м.“в.з.Киноцентъра – връзката I и II част“, по плана на гр. София, одобрен със заповед № РД-50-09-77/16.03.1990г. (АОС №3248/06.08.2018 година,

вписан в книгите за вписване на АВ от 21.08.2018г., акт № 79, том LXXV, дело N 39420, имотна партида 571338).

Съгласно ОУП на гр. София, прието с Решение №697 по Протокол №5 1/19.11.2009 година и Решение № 960/16.12.2009 година на Министерски съвет, имотът е отреден за малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания и попада в устройствена зона Жм2. **Същите са предствявени като зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП – Столична община община:** Плътност и застрояване – макс. 25 %, Интензивност на застрояване – макс. Кинт – 0,8; Озеленена дворна площ – мин. 60 %; височина на сградата Кк-8.50м. Съгласно експертна оценка на съществуваща растителност в имота, изготвена от независим лицензиран експерт - л.арх.Данаил Ристоманов и заверена от СО-Район „Витоша“, в имота има 35 броя иглолистни и широколистни дървета на възраст между 20 и 45 години в добро състояние. Във връзка с оценката и предвид факта, че растителността е разположена изцяло извън строителното петно, в долната част на имота, дори и същият да бъде разделен, в собственост на Столична община ще остане имот, изцяло залесен с описаната растителност, функционално неизползваем. Последното е нецелесъобразна сделка за Общината. Предвид всичко изложено е изготвено и становище на Гл.архитект на СО-Район „Витоша“, съгласно което имотът е неподеляем, предвид съществуващото застрояване и залесяване и при спазване условията на чл.19 от ЗУТ. Няма данни за предявени реституционни претенции към общинския имот.

Изготвена е актуална пазарна оценка от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, в размер на 435 825,00 /четиристотин тридесет и пет хиляди осемстотин двадесет и пет/ лева, без включен ДДС. Изготвената пазарна оценка е със срок на валидност до 04.01.2024 г.

С оглед на гореизложеното, предлагам Столична община да продаде общинския имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1978.532, с площ 1 887 кв.м., на собственика на законно построената в имота сграда и предлагам проект на решение.

С уважение,

 Възстановим подпис

X Теодор Петков

ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ
КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША
Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

Изготвил:
Р.Александрова, началник на отдел ПНОУОССЧР



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.....2023г.

ЗА: Продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, находящ се на ул.„Стойко Владиславов“ № 4, район „Витоша“, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1978.532 (без построената в имота сграда), по преписка № РВТ18-ГР94-2835/2018г. на О-Район „Витоша“.

НА ОСНОВАНИЕ: чл.35, ал.3 от Закона 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 да се продаде на Надка Дакова общински недвижим имот (АОС № 3248/06.08.2018 година, вписан в книгите за вписване на АВ от 21.08.2018г., акт № 79, том LXXV, дело N 39420, имотна партида 571338), находящ се на административен адрес: ул.„Стойко Владиславов“ № 4, район „Витоша“, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1978., с площ от 1 887 кв.м., съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на Изп.директор на АГКК, за който имот по действащия подробен устройствен план е отреден урегулиран поземлен имот УПИ VII-532, кв.54, м.“в.з.Киноцентъра – връзката I и II част“, по плана на гр. София, одобрен със заповед № РД-50-09-77/16.03.1990г., по актуална пазарна цена, не по-ниска от пазарната оценка, в размер на 435 825,00 /четирисотин тридесет и пет хиляди осемстотин двадесет и пет/ лева, без включен ДДС, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община,.

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

Настоящото решение е прието на ____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 202__ година, Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:** _____

[Георги Георгиев]

 Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

**Юрист от
Администрацията на СО:**

Съгласувал:

Е.Емилова, Секретар на район „Витоша“