



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

11.9.2023 г.

X СОА23-ВК08-11048-[3]/1...

рег. №

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЦЕ

от

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

относно: доклад № РИЛ23-ВК08-1117/1/2023 година на Кмета на „Илинген“ (рег.№ СОА23-ВК08-11048/2023 година на СО) и писмо рег. № РИЛ23-ВК08-1117/2/08.09.2023 година, за учредяване на право на пристрояване по реда на чл.38, ал.2 от Закона за общинската собственост.

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/ 15.11.2016 година на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

С доклад № РИЛ23-ВК08-1117/1/2023 година Кметът на район „Илинген“ е внесъл проект за решение до СОС, за учредяване право на пристрояване на „Лорита 2001“ ЕООД, с ЕИК 130420979, за изграждане на обект : „Едноетажна пристройка и навес“ към съществуваща сграда с идентификатор по КККР: 68134.1202.720.4/помещение към трафопост № 31736 до бл.298, ж.к.“Света Троица/, със застроена площ 26,53 кв.м.

С писмо рег. № РИЛ23-ВК08-1117/2/08.09.2023 година е направено уточнение, че предмет на настоящия доклад е учредяване право на строеж върху 68134.1202.720, за

Електронен документ, подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез АИСОС.

изграждане на едноетажна пристройка пристройка (без навес), към собствения на заявителя по преписката самостоятелен обект с идентификатор 68134.1202.720.4.2.

Сградата е разположена в имот, частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 68134.1202.720, попадащ в УПИ I – за ОЖС, магазини и подземни гаражи и поща, кв. 28, м. „Ж.к. Разсадника-Бежанци“ – 2001г., по действащия регулационен план на гр. София, р-н „Илинген“.

Столична община легитимира собствеността си върху поземления имот с Акт за частна общинска собственост № 263/ 04.12.2020 г., рег. 2 на р-н „Илинген“ – СО, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 25101/ 20.04.2021г., акт № 160, том LXIII, дело № 19178, имотна партида 724860.

„Лорита 2001“ ЕООД – заявител по преписката е собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.1202.720.4.2, с площ 18,20 кв.м (по док. за собственост с площ 18,02 кв.м.), разположен в сграда с 68134.1202.720.4 по кадастрална карта и кадастралните регистри, с предназначение: друг вид самостоятелен обект в сграда, ведно с 30,03% ид.ч. от общите части на сградата, съгласно Договор за продажба на общински нежилищен имот чрез публичен търг с явно наддаване от 29.10.2007г. между Столична общинска агенция по приватизация и „Лорита 2001“ ЕООД, вписан в Службата по вписвания, по надлежащия рег.

Налице е виза за проучване и проектиране от 18.05.2022година, издадена от главния архитект на район „Илинген, за проектиране на едноетажна пристройка с предназначение „кафе-аператив“ и навес към съществуваща сграда с идентификатор по КККР 68134.1202.720.4 /помещение към трафопост/.

Представени е и инвестиционен проект, съгласуван от главния архитект на район „Илинген“ на 19.05.2023година, за пристройка на един етаж със застроена от 26,53 кв.м към съществуваща сграда със 68134.1202.720.4 (без навес).

Имотът не е включен в годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2023 година, поради което в точка първа на проекта за решение е поискано същият да бъде включен в програмата, в раздел VIII – “Учредяване на ограничени вещни права”.

Съгласно становище на Гл. архитект на района по ОУП на гр. София имотът попада в строителна категория „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ – Жк с устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 40%, максимален Кинт. – 3 и минамално озеленена площ – 40%.

Съгласно издадено от район „Илинген“ Удостоверение №РИЛ23-ВК91-686/08.09.2023 година, няма данни за установени реституционни претенции към общинския имот.

Изготвена е пазарна оценка на правото на строеж за пристройката със ЗП 26,53 кв.м към съществуващия обект в сграда с идентификатор 68134.1202.720.4.2, от сертифициран оценител инж. Васил Добрев, сключил рамков договор със Столична община, като същата е определена в размер на 2 266,45 (две хиляди двеста шестдесет и шест лева и 45 стотинки) без ДДС, равняващи се на 85,42лв./кв.м.

Изготвена е и данъчна оценка на правото на строеж, в размер на 2 364,20 (две хиляди триста шестдесет и четири лева и двадесет стотинки) лева, равняващи се на 89,11лв./кв.м, съгласно приложено Удостоверение № 7205003900/ 18.07.2023г. на СО – Дирекция ОП, отдел „Общински приходи – Илинген“

Предвид разпоредбата на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Кметът на района е предложил като цена на сделката по-високата от двете оценки, а именно 2 364,20 лв. (две хиляди триста шестдесет и четири лева и двадесет стотинки).

Срокът на валидност на пазарната оценка е – до 18.01.2024 година.

Посочените в доклада и проекта за решение правни основания – чл.38, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 64, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.183, ал.2 и 3 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т.19

Електронен документ, подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез АИСОС.

от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Предвид направеното от район „Илинден“ уточнение с писмо рег. № РИЛ23-ВК08-1117/2/08.09.2023 година, предлагам в проекта за решение – т.2, от ред първи до ред седми (преди „...върху...“) да придобие следната редакция:

„2. Дава съгласие Столична община да учреди на „Лорита 2001“ ЕООД ЕИК 130420979, представлявано от управителя Лорита Чукаринова – Стоичкова, възмездно и безсрочно право на пристрояване за обект „Едноетажна пристройка със застроена площ 26,53 кв. м, към самостоятелен обект с идентификатор 68134.1202.720.4.2, собственост на „Лорита 2001“ ЕООД ...“

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

11.9.2023 г.

X Дончо Барбалов

Зам.-кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

8.9.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Гл. архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отгел: Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО:

зл. Юриисконсулт – Димитринка Цветкова



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Билиянини извори“ № 10 вх. Б • тел.: 02 4 397 360 • факс: 02 4 397 361 • www.ilinden.bg • e-mail: info@ilinden.bg

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33
ГР. СОФИЯ

ДОКЛАД ОТ ИВАН БОЖИЛОВ - КМЕТ НА РАЙОН „ИЛИНДЕН“

Относно: учредяване право на пристрояване на едноетажна пристройка към самостоятелен обект в нежилищна сграда, находяща се в ж.к. „Света Троица“, р-н „Илинден“.

На основание: чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 64, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост (НОС), във връзка с чл. 183, ал. 2 и ал. 3 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 19 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Във връзка с вх. № РИЛ21-ТД26-2/ 04.01.2021г. и последваща кореспонденция с № № РИЛ21-ТД26-405/ 2021г., РИЛ21-ТД26-473/ 2021г., РИЛ22-ТД26-84/ 2022г. от Лорита Чукаринова-Стоичкова, действаща като едноличен собственик и управител на „Лорита 2001“ ЕООД, с ЕИК 130420979, е постъпило искане за учредяване на възмездно и безсрочно право на пристрояване за **обект:** Едноетажна пристройка и навес към съществуваща сграда с идентификатор по КККР: 68134.1202.720.4 /помещение към трафопост № 31736 до бл. 298, ж.к. „Света Троица“, със застроена площ 26,53 кв.м.

Искането е съгласно одобрен идеен проект за реализиране на обекта като настоящата процедура е на основание чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 64, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 2 и ал. 3 от Закон за устройство на територията. Обектът, предмет на доклада, попада върху застроен общински поземлен имот с идентификатор 68134.1200.720 по КК и КР, одобрени със заповед № РД-18-49/ 16.09.2015г. на ИД на АГКК, с площ 14 126кв. м., представляващ УПИ I – за ОЖС, магазини и подземни гаражи и поща, кв. 28, м. „ж.к. Разсадника-Бежанци“ – 2001г., по действащия регулационен план на гр. София, р-н „Илинден“.

Столична община, р-н „Илинден“ се легитимира като собственик на поземлен имот идентификатор 68134.1202.720 по КК и КР, одобрени със заповед № РД-18-49/ 16.09.2015г. на

ИД на АГКК, с площ 14 126кв. м., представляващ УПИ I – за ОЖС, магазини и подземни гаражи и поща, кв. 28, м. „ж.к. Разсадника-Бежанци“ – 2001г., по действащия регулационен план на гр. София, р-н „Илинден“, със съставен Акт за частна общинска собственост № 263/ 04.12.2020 г., рег. 2 на р-н „Илинден“ – СО, вписан в „Служба по вписванията“ – гр. София с вх. рег. № 25101/ 20.04.2021г., акт № 160, том LXIII, дело № 19178, имотна партида 724860.

Лорита Чукаринова-Стоичкова, действаща като едноличен собственик и управител на „Лорита 2001“ ЕООД, с ЕИК 130420979, се легитимира като собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1202.720.4.2 по КК и КР, с предназначение: друг вид самостоятелен обект в сграда, с площ 18,20кв.м. (по док. за собственост), ведно с 30,03% ид.ч. от общите части на сградата, на основание вписан в Договор за продажба на общински нежилищен имот чрез търг с явно наддаване от 29.10.2007г. между Столична общинска агенция по приватизация и „Лорита 2001“ ЕООД.

Съгласно ЗРП на м. „ж.к. Разсадника-Бежанци“ – 2001г., кв. 28, УПИ I – за ОЖС, магазини и подземни гаражи и поща, е предназначен за високо застрояване и съобразно ОУП на СО е в устройствена категория „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ – Жк с устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 40%, максимален Кинт. – 3 и минамално озеленена площ – 40%.

За обекта има издадена виза на основание чл. 140 ал. 1 от ЗУТ на Гл. арх. на р-н „Илинден“ от 18.05.2022г. за проектиране на едноетажна пристройка с предназначение „кафе-аператив“ и навес към съществуваща сграда с идентификатор по КККР 68134.1202.720.4 /помещение към трафопост/.

За обект: Едноетажна пристройка и навес към съществуваща сграда с идентификатор по КККР: 68134.1202.720.4 /помещение към трафопост № 31736 до бл. 298, ж.к. „Света Троица“/, със застроена площ 26,53 кв.м., има одобрени идейни проекти от Гл. арх. на р-н „Илинден“ – СО на 19.05.2023г. за отстъпено право на строеж на основание чл. 182, ал. 1 от ЗУТ.

Пазарната оценка за учредяване правото на строеж за горепоуенатия обект с общо РЗП 26,53 кв. м., определена от сертифициран оценител, **е в размер на 2 266,45** (две хиляди двеста шестдесет и шест лева и 45 стотинки) **без ДДС**, равняващи се на 85,42лв./кв.м.

Същата е изготвена от сертифициран експерт-оценител инж. Васил Добрев Добрев, фигуриращ в списъка на СО, със сключен договор № СОА19-ДГ56-508/ 09.05.2019г.

Данъчната оценка за учредяване право на строеж, определена съгласно Удостоверение № 7205003900/ 18.07.2023г. на СО – Дирекция ОП, отдел „Общински приходи – Илинден“ **е в размер на 2 364,20 лв.** (две хиляди триста шестдесет и четири лева и двадесет стотинки), равняващи се на 89,11лв./кв.м.

На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост *разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки.*

При одобрение на настоящия доклад, строително-монтажните работи и срока на изпълнение следва да бъдат изпълнени по проект и съгласно действащите разпоредби на закона за устройство на територията. В случай на нереализиране на обекта в установения срок, районната администрация ще приложи разпоредбите на чл. 9 от Наредбата за общинската собственост за прогласяване на погасено по давност право на строеж.

Обектът, предмет на настоящия доклад не е включен в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023г. Предлагам същия да бъде включен в раздел VIII „Учредяване на ограничени вещни права“, район „Илинден“, като точка № 3 в Приложение № 1 към Решение № 172 по Протокол № 72/ 09.03.2023г. на СОС.

На основание чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 64, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 2 и ал. 3 от Закон за устройство на територията, **моля да бъде взето решение, Столична община да учреди на „Лорита 2001“ ЕООД, с ЕИК 130420979, представлявано от Лорита Чукаринова-Стоичкова – едноличен собственик и управител, възмездно и безсрочно право на пристрояване на обект:** : Едноетажна пристройка и навес към съществуваща сграда с идентификатор по КККР: 68134.1202.720.4 /помещение към трафопост № 31736 до бл. 298, ж.к. „Света Троица“/, **със застроена площ 26,53 кв.м** (двадесет и шест цяло и петдесет и три), върху поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор 68134.1202.720 по КК и КР, одобрени със заповед № РД-18-49/ 16.09.2015г. на ИД на АГКК, с площ 14 126кв. м., представляващ УПИ I – за ОЖС, магазини и подземни гаражи и поща, кв. 28, м. „ж.к. Разсадника-Бежанци“ – 2001г., по действащия регулационен план на гр. София, р-н „Илинден“, със съставен Акт за частна общинска собственост № 263/ 04.12.2020 г., рег. 2 на р-н „Илинден“ – СО, вписан в „Служба по вписванията“ – гр. София с вх. рег. № 25101/ 20.04.2021г., акт № 160, том LXIII, дело № 19178, имотна партида 724860, по актуална данъчна оценка **в размер на 2 364,20 лв.** (две хиляди триста шестдесет и четири лева и двадесет стотинки), равняващи се на 89,11лв./кв.м.

Районната администрация **НЕ ВЪЗРАЗЯВА** срещу така описаните в доклада стойности и срещу учредяване правото на пристрояване.

С уважение,



Въстановим подпис

X

Иван Божилов

КМЕТ НА РАЙОН "ИЛИНДЕН"

Подписано от: IVAN YORDANOV BOZHILOV

Съгласувал чрез АИССОРИ:

Мария Тодорова, Заместник кмет на р-н „Илинден“: 03.08.2023 г.

Изготвил чрез АИССОРИ:

Калин Григоров, Началник отдел РКТД и УОСЖФ: 03.08.2023 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. „Московска“ № 33, тел. 937 75 91, факс 987 08 55, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
от 20.....година

За учредяване право на пристрояване на едноетажна пристройка към самостоятелен обект в нежилищна сграда, находяща се в ж.к. „Света Троица“, р-н „Илинден“.

На основание: чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 64, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост (НОС), във връзка с чл. 183, ал. 2 и ал. 3 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 19 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Допълва Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023г., раздел VIII „Учредяване на ограничени вещни права“, район „Илинден“, Приложение № 1 към Решение № 172 по Протокол № 72/ 09.03.2023г. на СОС.

2. Дава съгласие Столична община да учреди възмездно и безсрочно право на пристрояване за обект: „Едноетажна пристройка и навес към съществуваща сграда с идентификатор по КККР: 68134.1202.720.4 /помещение към трафопост № 31736 до бл. 298, ж.к. „Света Троица“/, със застроена площ 26,53 кв.м., в полза на „Лорита 2001“ ЕООД, с ЕИК 130420979, представлявано от Лорита Чукаринова-Стоичкова – едноличен собственик и управител, върху застроен общински поземлен имот с идентификатор 68134.1202.720 по КК и КР, одобрени със заповед № РД-18-49/ 16.09.2015г. на ИД на АГКК, с площ 14 126кв. м., представляващ УПИ I – за ОЖС, магазини и подземни гаражи и поща, кв. 28, м. „ж.к.

Разсадника-Бежанци“ – 2001г., по действащия регулационен план на гр. София, р-н „Илинден“, със съставен Акт за частна общинска собственост № 263/ 04.12.2020 г., рег. 2 на р-н „Илинден“ – СО, вписан в „Служба по вписванията“ – гр. София с вх. рег. № 25101/ 20.04.2021г., акт № 160, том LXIII, дело № 19178, имотна партида 724860, по актуална актуална данъчна оценка в размер на 2 364,20 лв. (две хиляди триста шестдесет и четири лева и двадесет стотинки), равняващи се на 89,11лв./кв.м.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор с приемателя, за учредяване право на пристрояване на едноетажна пристройка към нежилищен обект в ж.к. „Света Троица“ на основание чл. 38, ал. 4 от Закона за общинската собственост и при условията на т. 1 от настоящото решение.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на20.....г., Протокол №....., точка..... от дневния ред, по доклад №..... и е подпечатано с официален печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:.....
/Георги Георгиев/

Съгласувано с
Л. Яичева – Началник от