



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

13.9.2023 г.

X СОА23-ВК08-11444-[6]/13....

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
НА № СОА23-ВК08-11444(4) / 12.09.2023 г.

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: ДОКЛАД НА КМЕТА НА РАЙОН „ТРИАДИЦА” ОТНОСНО ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ МЕЖДУ СТОЛИЧНА ОБЩИНА И НАСЛЕДНИЦИ НА ДИМИТЪР ЧОБАНОВ ЧРЕЗ ДОБРОВОЛНА ДЕЛБА В ИМОТ НА УЛ. „ЦАР АСЕН” № 78

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, въз основа на представените в машинно четим формат приложения, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н ДИМИТЪР БОЖИЛОВ – Кмет на район „Триадица“:

С доклад вх. № СОА23-ВК08-11444 / 2023 г. Кметът на район „Триадица” е внесъл проект за решение за прекратяване на съсобственост между Столична община и наследници на Димитър Чобанов в обект - помещение, находящо се на ул. „Цар Асен” № 78, ет. 1, чрез доброволна делба.

Съсобственият имот е отразен като самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.680.1.35 по КККР на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК. Обектът е със застроена площ от 146,30 кв.м, находящ се в партера на пететажна жилищна сграда на посочения по-горе адрес.

За общинските 44,69% идеални части от обекта е съставен акт за частна общинска собственост АОС № 374 от 15.01.1998 г. на СО – район „Триадица“.

Наследниците на Димитър Чобанов – Парашкева Тодорова, Павлина Иванова, Венцислав Чобанов, Невенка Чобанова И Стивън Олиник се лизитимират като собственици на 55,31% идеални части от обекта с нотариален акт за собственост на недвижим имот, но реда но чл. 587, ал. 1 от ГПК. Актът е № 6, том 3, вх. Рег. № 16418, нот. Дело 359 от 2019 г.

Преписката е образувана в район „Триадица“ по заявление с вх. № РТР23-ГР94-1691 от 20.07.2023г от съсобствениците с искане за прекратяване на съсобствеността чрез извършване на доброволна делба, съобразно изготвен проект от „Анара Проект“ ЕООД за разделяне на обекта на две помещения, всяко с отделен вход и сервизни помещения, съобразно процента на собственост.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител Мариус Грозданов, сключил Рамков договор със СО, като пазарната стойност на правото на собственост за целия обект с площ от 146,30 кв.м е определена в размер на 92 683 (деветдесет и две хиляди шестстотин осемдесет и три) лева, без ДДС. Цена за 1 кв.м 324,57 евро.

Предложението на Кмета на район „Триадица“ е Столичен общински съвет да даде съгласие за прекратяване на съсобственост между Столична община и наследници на Димитър Чобанов, чрез доброволна делба на обекта, находящ се в партера на ул. „Цар Асен“, 78, чрез образуване на два реални дяла, съобразно изготвения проект, както следва:

Дял I Столична община да придобие Част А КЛУБ / състояща се от помещения А1 клуб, А2 канцелария, А3 сервизно помещение /, с площ от 65,38 кв. м. от обект с идентификатор 68134.1001.680.1.35 по КККР на район „Триадица“, с определена пазарна оценка в размер на 46 338,00 (четиридесет и шест хиляди триста тридесет и осем) лева или 362,37евро/кв.м .

Дял II Парашкева Тодорова, Павлина Иванова, Венцислав Чобанов, Невенка Чобанова И Стивън Олиник да придобият Част Б АРТ КАФЕ / / състояща се от помещения Б1 кафе, Б2 бар, Б3 обслужващо помещение, Б4/, с площ от 80,92 кв. м. от обект с идентификатор 68134.1001.680.1.35 по КККР на район „Триадица“, с определена пазарна оценка в размер на 46 345,00 (четиридесет и шест хиляди триста четиридесет и пет) лева или 292,83евро/кв.м .

Като страните приемат, че прекратяването на съсобствеността чрез образуването на двата реални дяла съответства на правото им на собственост върху дяловете им в стария обект, поради което не си дължат суми за уравниване на дяловете.

С оглед взимане на законосъобразно решение, предлагаме нов проект за решение.

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост между Столична община и физически лица, наследници на Димитър Чобанов, чрез доброволна делба на имот – помещение, находящо се в Район „Триадица“, ул. „Цар Асен“, 78.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 36, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 1 от Наредбата за общинската собственост на СОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т**Р Е Ш И :**

I. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Столична община, собственик на 44,69% идеални части /акт за частна общинска собственост АОС № 374 от 15.01.1998 г. на СО – район „Триадица“/ и Парашкева Тодорова, Павлина Иванова, Венцислав Чобанов, Невенка Чобанова и Стивън Олиник – собственици на 55,31% идеални части / нотариален акт за собственост на недвижим имот, но реда по чл. 587, ал. 1 от ГПК, акт № 6, том 3, вх. Рег. № 16418, нот. Дело 359 от 2019 г./, от обект, със застроена площ от 146,30 кв.м, находящ се в партера на пететажна жилищна сграда на улица „Цар Асен“, 78, отразен като самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.680.1.35 по КККР на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК с определена пазарната стойност на правото на собственост за целия обект с площ от 146,30 кв.м в размер на 92 683 (деветдесет и две хиляди шестстотин осемдесет и три) лева, без ДДС(за 1 кв.м 324,57 евро), и съобразно изготвен проект, както следва:

II. Делбата на обекта по т. I да се извърши чрез образуване на два реални дяла, съобразно изготвен проект, както следва:

Дял I Столична община придобива в дял и изключителна собственост Част А КЛУБ / състояща се от помещения А1 клуб, А2 канцелария, А3 сервизно помещение /, с площ от 65,38 кв. м., като част от обект с идентификатор 68134.1001.680.1.35 по КККР на район „Триадица“,

Пазарната стойност на Дял I е в размер на 46 338,00 (четиридесет и шест хиляди триста тридесет и осем) лева, без ДДС или 362,37евро/кв.м, съгласно изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител.

Дял II Парашкева Тодорова, Павлина Иванова, Венцислав Чобанов, Невенка Чобанова И Стивън Олиник придобиват в дял и изключителна собственост Част Б АРТ КАФЕ / / състояща се от помещения Б1 кафе, Б2 бар, Б3 обслужващо помещение, Б4/, с площ от 80,92 кв. м. от обект с идентификатор 68134.1001.680.1.35 по КККР на район „Триадица“,

Пазарната стойност на Дял II е в размер на 46 345,00 (четиридесет и шест хиляди триста четиридесет и пет) лева, без ДДС или 292,83евро/кв.м, съгласно изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител.

III. Страните приемат, че прекратяването на съсобствеността чрез образуването на двата реални дяла съответства на правото им на собственост върху дяловете им в стария обект, поради което не си дължат суми за уравниване на дяловете.

IV. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволна делба, на основание чл. 36, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение чл. 36, ал. 1, от Закона за общинската собственост и чл. 55, ал. 1, т. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, и чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, считаме, че предложеният проект за решение е законосъобразен.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

13.9.2023 г.

X Дончо Барбалов

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

Съгласували чрез АИССО:
М. Праматарова – директор на ДООС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юристконсулт в ДООС/



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 РТР23-ВК08-2277/11.08.20...

ИЗХ.№:

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

ДОКЛАД

от

ДИМИТЪР БОЖИЛОВ – Кмет на СО – район "Триадица"

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост между Столична община и физически лица, наследници на Димитър Чобанов, чрез доброволна делба на имот – помещение, находящо се в Район „Триадица“, ул. „Цар Асен“, 78.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 36, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 1 от Наредбата за общинската собственост на СОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На територията на район „Триадица“ се намира помещение, находящо се на ул. . „Цар Асен“, 78. За помещението е съставен АОС 374 от 15.01.1998 г. Имотът е с КИ 68134.1001.680.1.35 по по КККР на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК. Съгласно горесцитирания АОС 374, собствеността на помещението е както следва:

- 44,69 % от 146,30 кв.м или 65,38 кв. м е собственост на Столична общино;

Документът е подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.



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

- 55,31 % от 146,30 кв.м или 80,92 кв. м е собственост на наследниците на Димитър Чобанов – ПАРАШКЕВА ТОДОРОВА, ПАВЛИНА ИВАНОВА, ВЕНЦИСЛАВ ЧОБАНОВ, НЕВЕНКА ЧОБАНОВА, И СТИВЪН ОЛИНИК, гражданин на САЩ, роден на [] с която декларират, че са съгласни да се извърши доброволна делба между Столична община / АОС 347 / на съсобствения имот с с КИ 68134.1001.680.1.35 по по КККР на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК, находящ се на ул. „Цар Асен“, 78.

Към настоящият момент помещението е неизползваемо и в лошо състояние.

По инициатива на двамата собственици е изготвен проект за разделяне на помещението на две помещения, всяко с отделен вход и сервизни помещения, съобразно процента на собственост. Проектът е изготвен от „Анара Проект“ ЕООД, правоспособно за това.

В Район „Триадица“ с вх. № РТР23-ГР94-1691 от 20.07.2023г, е постъпила нотариално заверена декларация от – ПАРАШКЕВА ТОДОРОВА, ПАВЛИНА ИВАНОВА, ВЕНЦИСЛАВ ЧОБАНОВ, НЕВЕНКА ЧОБАНОВА, И СТИВЪН ОЛИНИК, гражданин на САЩ, роден на [] с която декларират, че са съгласни да се извърши доброволна делба между Столична община / АОС 347 / на съсобствения имот с с КИ 68134.1001.680.1.35 по по КККР на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК, находящ се на ул. „Цар Асен“, 78.

Във връзка с изложеното до тук и на основание чл. 36, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 1 от Наредбата за общинската собственост на СОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да даде съгласие за прекратяване на съсобственост между Столична община и физически лица, наследници на Димитър Чобанов, чрез доброволна делба на имот – помещение, находящо се в Район „Триадица“, ул. „Цар Асен“, 78, съобразно изготвения проект, както следва:

- Част А КЛУБ / състояща се от помещения А1 клуб, А2 канцелария, А3 сервизно помещение / – СОБСТВЕНОСТ НА Столична община с площ от 65,38 кв. м. от имот с с КИ 68134.1001.680.1.35 по КККР на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК, находящ се на ул. „Цар Асен“, 78.
- Част Б АРТ КАФЕ / / състояща се от помещения Б1 кафе, Б2 бар, Б3 обслужващо помещение, Б4/ – СОБСТВЕНОСТ НА – ПАРАШКЕВА ТОДОРОВА, ПАВЛИНА ИВАНОВА, ВЕНЦИСЛАВ ЧОБАНОВ, НЕВЕНКА ЧОБАНОВА, И СТИВЪН ОЛИНИК, гражданин на САЩ, роден на [] с площ от 80,92 кв. м. от имот с с КИ 68134.1001.680.1.35 по КККР на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-

Документът е подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.



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

108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК, находящ се на ул. „Цар Асен“, 78.

С оглед на изложеното до тук и на основание чл. 36, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 1 от Наредбата за общинската собственост на СОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам следния проект за решение.



ПРОЕКТ
RESHENIE_FINAL_DE



ПРИЛОЖЕНИЯ.pdf

С УВАЖЕНИЕ:



Възстановим подпис

X Димитър Божилов

КМЕТ НА СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА"

Подписано от: DIMITAR PETROV BOZHILOV

Съгласували чрез АИССО:

- София Вачева - ст. юриконсулт отдел ПНОЧР
- Паулин Митев – началник отдел УОСЖФ
- Арх. Владимир Владов – гл. архитект на СО-район „Триадица“

Изготвил чрез АИССО:

- Паулин Митев – началник отдел УОСЖФ

Документът е подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

гр.София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2023 година

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост между Столична община и физически лица, наследници на Димитър Чобанов, чрез доброволна делба на имот – помещение, находящо се в Район „Триадица“, ул. „Цар Асен“, 78.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 36, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 1 от Наредбата за общинската собственост на СОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

I. Дава съгласие да се съгласие за прекратяване на съсобственост между Столична община и физически лица, наследници на Димитър Чобанов, чрез доброволна делба на имот – помещение, находящо се в Район „Триадица“, ул. „Цар Асен“, 78, съобразно изготвения проект, както следва:

- **Част А КЛУБ** / състояща се от помещения А1 клуб, А2 канцелария, А3 сервизно помещение / – СОБСТВЕНОСТ НА Столична община с площ от 65,38 кв. м. от имот с КИ 68134.1001.680.1.35 по КККР на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК, находящ се на ул. „Цар Асен“, 78.
- **Част Б АРТ КАФЕ** / състояща се от помещения Б1 кафе, Б2 бар, Б3 обслужващо помещение, Б4/ – СОБСТВЕНОСТ НА – ПАРАШКЕВА ТОДОРОВА,

ПАВЛИНА ИВАНОВА,
НЕВЕНКА ЧОБАНОВА,

роден на

с площ от 80,92 кв. м. от имот с с КИ 68134.1001.680.1.35 по КККР
на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен
директор на АГКК, находящ се на ул. „Цар Асен“, 78.

, ВЕНЦИСЛАВ ЧОБАНОВ,

И СТИВЪН ОЛИНИК, гражданин на САЩ,

II. Възлага на кмета на Столична община да сключи договор, съобразно т. първа от
настоящото Решение.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено
на _2023 г., Протокол № ___ от _____ 2023 г., точка ___ от дневния ред, по доклад № /
2023 год. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

X

ЮРИСКОНСУЛТ РАЙОН ТРИАДИЦА



Възстановим подпис

X

София Вачева

ЮРИСКОНСУЛТ РАЙОН ТРИАДИЦА