



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 Към РТР18-ТД26-2499-[4]/...

РЕГ.№:

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

ДОКЛАД

От

Димитър Божилов – кмет на район „Триадица“
Борис Милчев – общински съветник

Относно: *Продажба на идеална част от общински поземлен имот по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост на собственика на законно построена в имота сграда и разпределение на ползването на площта на поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149, представляващ УПИ I-149 за озеленяване, трафопост и КОО, кв. 6, м. „Жилищна група – Южен парк“, район „Триадица“*

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Столична община (СО) – район „Триадица“ е образувана административна преписка РТР18-ТД26-2499/2018 г. по от „САУТ ПАРК“ ООД с ЕИК 131152498, представлявано от изпълнителния директор Марияна Панайотова, като собственик на законно изградена масивна нежилищна сграда с идентификатор 68134.1004.149.1. По преписката са правени различни предложения и анализи за целесъобразно трайно уреждане на фактическото положение на ползване на поземления имот – частна общинска собственост, върху който се намира сградата. Последно е налице искане за закупуване от страна на дружеството, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 46-49 от Наредбата за общинската собственост (НОС), на

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез СЕОС/АИССО.



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

съответните на сградата идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149 с площ от 2 413 кв.м., представляващ УПИ I-149 „за озеленяване, трафопост и КОО“, кв. 6, м. „Жилищна група – Южен парк“ и сключване на договор за разпределяне право на ползване на реални части от него.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149 (УПИ I-149 „за озеленяване, трафопост и КОО“, кв. 6, м. „Жилищна група – Южен парк“) попада по Общия устройствен план на Столична община в устройствена зона Жм2 („жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“, т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО) с устройствени показатели: **(1)** плътност на застрояване $\leq 30\%$; **(2)** коефициент на интензивност на застрояване ≤ 1 ; **(3)** озеленена площ $\geq 60\%$ и **(4)** кота корниз ≤ 20 м.

В южната част на имота се намира функциониращо от години заведение за обществено хранене – собственост на „САУТ ПАРК“ ООД, а в северната – спортно игрище, спортни съоръжения и озеленяване. В имота – към ул. „Света Троица“, се намират и два трансформаторни поста собственост на енергоразпределителното дружество.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149 (УПИ I-149 за озеленяване, трафопост и КОО, кв. 6, м. „Жилищна група – Южен парк“), който е частна общинска собственост, съгласно АОС № 929/02.07.2002 г., вписан в Службата по вписванията – гр. София

Действащият подробен устройствен план е одобрен със Заповед № РД-50-954/19.10.1995 г. на главния архитект на София и Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г. и Решение № 169 по Протокол № 79 от 26.03.2015 г. на Столичния общински съвет (СОС). Действащият план за застрояване предвижда запазване на двата трансформаторни поста и на застрояването в южната част на имота, а в северната – със спортните съоръжения, строителство не се предвижда.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149 и сграда с идентификатор 68134.1004.149.1 са попълнени в действащите кадастрална карта и кадастрални регистри със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Дружество „САУТ ПАРК“ ООД се легитимира като собственик на сграда с идентификатор 68134.1004.149.1 с разгъната застроена площ от 350,00 кв.м. заедно със зимна градина със: **(1)** Нотариален акт № 164, том II, рег.№4466, дело № 333 от 2004 г., вписан с вх. Рег. № 33712, акт № 91, том LLVII, дело № 26077/2004 г., им. парт. 266615; **(2)** Договор № РД-564-122/25.09.2003 г. на СО, вписан в Служба по вписванията – гр. София и **(3)** Договор № РД-564-4/07.05.2012 г. на Столична община, вписан в Служба по вписванията – гр. София.



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

Дружество „САУТ ПАРК“ ООД заявява, че не желае изменение на плана за регулация и застрояване, тъй като намерението му е да експлоатира заведението за обществено хранене в заварения му обем. Район „Триадица“ на Столична община също смята евентуално изменение на плана за регулация и застрояване за нецелесъобразно, тъй като съществуващите и реновирани наскоро игрище и спортни съоръжения представляват важна част от социалната инфраструктура на квартала. При това положение, извършване на реална делба на имота за урегулиране на имот без застрояване за Столична община и имот със запазване на заварената сграда за „САУТ ПАРК“ ООД е невъзможно, тъй като застроената площ на сградата би надвишила допустимата плътност на застрояване по Общия устройствен план на Столична община. От друга страна, влизането в съсобственост между Столична община и дружество „САУТ ПАРК“ ООД в поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149 (УПИ I-149 за озеленяване, трафопост и КОО, кв. 6, м. „Жилищна група – Южен парк“) урежда отдавна установена фактическа ситуация и гарантира, че ще се запази съществуващото положение, без да се допуска ново застрояване.

След като установихме че са налице условията на чл. чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 46-49 от НОС, намираме за целесъобразна продажбата на 1 140/2 413 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149 на дружество „САУТ ПАРК“ ООД. Намираме също така за целесъобразно, дружеството „САУТ ПАРК“ ООД след сключване на окончателния договор, да финансира и от името на Столична община, да изгради спортна площадка за стрийт-фитнес в северната част на общинския имот, където понастоящем не е реализирана никаква спортна инфраструктура.

Представена е Пазарна оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149, изработена от сертифициран оценител Мариус Грозданов, възложена от Район „Триадица“, според която стойността на 1 кв.м. от имота е 2 229,00 лв. (две хиляди двеста двадесет и девет лева) или 1 139,90 € (хиляда сто тридесет и девет цяло и деветдесет стотни евро), а на продаваемите 1 140/2 413 идеални части от имота съответно 2 541 572 лв. (два милиона петстотин четирдесет и една хиляди петстотин седемдесет и два лева) или 1 299 485 € (един милион двеста деветдесет и девет хиляди четирстотин осемдесет и пет евро).

Отделно, дружество „САУТ ПАРК“ ООД е представило схема за определяне на три реални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149 (УПИ I-149 за озеленяване, трафопост и КОО, кв. 6, м. „Жилищна група – Южен парк“) за ползването им съобразно съществуващата фактическа ситуация, съответстващи на разположението на постройката, на спортния обект с озеленяването и на трансформаторните постове като желае с възникване на съсобствеността да се разпредели правото на ползване между него и общината в съответствие със съществуващото фактическо положение.



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

С оглед на това, намираме за целесъобразно и предлагаме на Столичния общински съвет, едновременно с продажбата на съответните идеални части от правото на собственост, да се разпредели ползването върху поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149 (УПИ I-149 за озеленяване, трафопост и КОО, кв. 6, м. „Жилищна група – Южен парк“) между дружество „САУТ ПАРК“ ООД и Столична община в съответствие с приложената схема, както следва:

1. За „САУТ ПАРК“ ООД:

Дял 1 – реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149 с площ 1 140,00 кв.м., върху която попада сграда с идентификатор 68134.1004.149.1 и необходимият ѝ терен за достъп и поддръжка

2. За Столична община:

Дял 2 – реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149 с площ от 90 кв.м., върху която са построени двата трансформаторни поста и необходимия за обслужването им прилежащ терен и

Дял 3 – реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149 с площ 1 174,00 кв.м., върху която се намират съществуващото баскетболното игрище и парковата инфраструктура.

За общинския имот няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Във връзка с изложеното да тук и на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС, във връзка чл. 46, ал. 1 и ал. 3 и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, чл. 32 от Закона за собствеността и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, **ПРЕДЛАГАМЕ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:**

1. Да даде съгласие **СТОЛИЧНА ОБЩИНА да продаде** на „САУТ ПАРК“ ООД с ЕИК 131152498 – собственик на законно построена сграда в поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149 1 410/2 413 идеални части от от правото на собственост върху имота, целият с площ 2 413,00 кв.м, представляващ УПИ I-149 за озеленяване, трафопост и КОО, кв. 6, м. „Жилищна група – Южен парк“ – частна общинска собственост (АОС № 929/02.07.2002 г.), срещу заплащане на актуална пазарна цена, но не по-ниска от определената пазарна цена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на 2 541 572 лв. (два милиона петстотин четиридесет и една хиляди петстотин седемдесет и два лева).

2. Да даде съгласие да се разпредели ползването по предложения по-горе начин.

3. В 6-месечен срок след сключване на окончателния договор, Столична община да възложи на „САУТ ПАРК“ ООД с ЕИК 131152498 - да финансира и изгради за своя сметка спортна площадка за стрийт-фитнес в северната част на поземлен имот с



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

идентификатор 68134.1004.149 с площ 1 174,00 кв.м., върху която се намират съществуващото баскетболното игрище и парковата инфраструктура (Дял 3), като възложи на кмета на Столична община да сключи договор за поръчка, на основание чл.6, ал.2 и ал.3 от Наредбата за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, и гаранциите при строителството им на територията на Столична община.



ОЦЕНКИ
ОЦЕНИТЕЛ.pdf



ПРИЛОЖЕНИЯ.pdf



КОМБИНИРАНА
СКИЦА.pdf



PROEKT RESHENIE
HEPPY.docx

С УВАЖЕНИЕ:



Възстановим подпис

13.8.2023 г.

X Димитър Божилов

КМЕТ НА РАЙОН ТРИАДИЦА

X Борис Милчев

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Подписано от: DIMITAR PETROV VOZHILOV

Подписано от: Boris Silvestriev Milchev

Съгласувал чрез АИССО:

- София Вачева – ст. юриконсулт отдел ПНОЧР
- Паулин Митев – началник отдел УОСЖФ
- Владимир Владов – главен архитект СО-район „Триадитца“

Изготвил чрез АИССО:

- Паулин Митев – началник отдел УОСЖФ

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. Изпраща се на адресата чрез СЕОС/АИССО.



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.so-

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

Относно: *Продажба на идеални части от урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, находящ се в район „Триадица“, м. „Жилищна група – Южен парк“, на собственика на законно построена сграда и разпределение на реалното ползване на урегулирания поземлен имот.*

На основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, във връзка чл.46, ал.1 и ал. 3 и чл. 47, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 32 от Закона за собствеността, чл. 280 и чл. 281 от Закона за задълженията и договорите 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 продаде на „САУТ ПАРК“ ООД, с ЕИК 131152498 – собственик на законно построена сграда с идентификатор 68134.1004.149.1, 1 410/2 413 идеални части от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149, целият с площ 2 413,00 кв.м. (УПИ I-149 „за озеленяване, трафопост и КОО“, кв. 6, м. „Жилищна група – Южен парк“) – частна общинска собственост (АОС № 929/02.07.2002 г.), срещу заплащане на актуална пазарна цена, но не по-ниска от определената пазарна цена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на 2 541 572 лв. (два милиона петстотин четиридесет и една хиляди петстотин седемдесет и два лева).

2. **ДАВА** съгласие, едновременно с продажбата по т. 1, да се разпредели ползването на съсобствения поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149(УПИ I-149 „за озеленяване, графопост и КОО“, кв. 6, м. „Жилищна група – Южен парк“), съгласно приложената схема, както следва:

За „САУТ ПАРК“ ООД:

Дял 1 – реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149 с площ 1 140,00 кв.м., върху която попада сграда с идентификатор 68134.1004.149.1 и необходимият ѝ терен за достъп и поддръжка

За Столична община:

Дял 2 – реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149 с площ от 90 кв.м., върху която са построени двата трансформаторни поста и необходимия за обслужването им прилежащ терен и

Дял 3 – реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149 с площ 1 174,00 кв.м., върху която се намират баскетболното игрище и парковата инфраструктура.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС, във връзка с чл.46, ал.1 и ал.3 и чл.47, ал.1 от НОС, чл.32 от ЗС и чл.280 и чл.281 от ЗЗД.

4. В шестмесечен срок след сключване на окончателния договор, Столична община да възложи на „САУТ ПАРК“ ООД с ЕИК 131152498 - да финансира и изгради за сметка на „САУТ ПАРК“ ООД спортна площадка за стрийт-фитнес в северната част на поземлен имот с идентификатор 68134.1004.149 с площ 1 174,00 кв.м., върху която се намират съществуващото баскетболното игрище и парковата инфраструктура (Дял 3), като възлага на кмета на Столична община да сключи договор за поръчка, на основание чл.6, ал.2 и ал.3 от Наредбата за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, и гаранциите при строителството им на територията на Столична община.

X

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ ...



Възстановим подпис

X

София Вачева

ЮРИСКОНСУЛТ В СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА"