



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

8.9.2023 г.

X СОА23-ВК08-11831-[1]/08....

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА23-ВК08-11831/17.08.2023г. от Кмета на район „Витоша“ с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за продажба на поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2048 – частна общинска собственост, включен в УПИ XVIII-СНС, кв. 69, м. „с. Владая“ по регулационен план, одобрен със Заповед №РД-50-09-541/13.11.1987г. на гл. архитект на София.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Люба Севова за закупуване на поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2048, с площ от 25 кв. м., попадащ в УПИ XVIII-СНС, кв. 69, м. „с. Владая“, по регулационен план, одобрен със Заповед №РД-50-09-541/13.11.1987г. на гл. архитект на София

За посочения имот е съставен Акт за частна общинска собственост №4177/12.07.2023г. на СО-район „Витоша“, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. №48859, том СХХI, №103, дело №37333/2023г., имотна партуга №848546.

Съгласно Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена през месец юли 2023г. от инж. Веселин Цанков, в състава на УПИ XVIII-СНС, кв. 69, м. „с. Владая“, попадат общинският поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2048, с площ от 25 кв. м. и поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2044, с площ от 755 кв. м., собственост на Люба Севова.

Заявителят легитимира правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2044, с площ от 755 кв. м., с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №14, том II, рег. №5813, дело №181/07.06.2023г. на Нотариус Ина Илиева Илиева-Живкова, с рег. №701 на Нотариалната камара и район на действие СРС.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД – сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2048, с площ от 25 кв. м., попадащ в УПИ XVIII-СНС, кв. 69, м. „с. Владая“. Стойността на същата е в размер на 3 139,00 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 126,00 лева без ДДС), и е със срок на валидност – 28.01.2024г.

В доклада е посочено, че за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

Съгласно Становище с рег. №РВТ23-ГР94-2636/2/18.07.2023г. на Главния архитект на район „Витоша“, УПИ XVIII-СНС, кв. 69, м. „с. Владая“ попада в устройствена зона „Жм“, със следните устройствени параметри: максимална височина на застрояване – 10м.; максимална плътност на застрояване – 40%; максимален коефициент на интензивност на застрояването –1,3; минимална озеленена площ – 40%, като мин. 50% от озеленената площ е висока гървесна растителност.

Предложението на Кмета на район „Витоша“, е да се даде съгласие за прекратяване на съсобственост в УПИ XVIII-СНС, кв. 69, м. „с. Владая“ по регулационен план, одобрен със Заповед №РД-50-09-541/13.11.1987г. на гл. архитект на София, като Столична община прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2048, на Люба Севова, срещу заплащане на сумата от 3 139,00 лева без ДДС, представляваща пазарна оценка на имота.

Предвид гореизложеното, считаме, че в случая образуваната преписка не касае процедура по прекратяване на съсобственост, а процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила план за регулация по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ.

В тази връзка предлагаме нов проект за решение, а именно:

ПРОЕКТ

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2023 година

ЗА: Процедура по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ за доброволно прилагане на влязъл в сила план за регулация за УПИ XVIII-СНС, кв. 69, м. „с. Владая“.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията; чл. 37, ал. 1 и ал. 2 и чл. 38 от Наредбата за общинската собственост.

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 :

1. Дава съгласие да се приложи доброволно действащият план за регулация за УПИ XVIII-СНС, кв. 69, м. „с. Владая“, одобрен със Заповед №РД-50-09-541/13.11.1987г. на гл. архитект на София.

2. Столична община да прехвърли правото на собственост върху общински поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2048, с площ от 25 кв. м., находящ се в с. Владая, район „Витоша“, попадащ в УПИ XVIII-СНС, кв. 69, м. „с. Владая“, за който е съставен Акт за частна общинска собственост №4177/12.07.2023г. на СО-район „Витоша“, на Люба Севова, срещу заплащане на цена, не по-ниска от 3 139,00 лева без ДДС, представляваща пазарна оценка на имота, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне на правото на собственост върху имота по т. 2.

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

8.9.2023 г.

X Дончо Барбалов

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

7.9.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СО
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

*Директор на Дирекция „Общинска
собственост:*

Мария Праматарова

*Началник-отдел „УОИЖФ“:
Искра Карамфилова*

*Изготвил чрез АИССО:
Йоан Айдаров
/Юрисконсулт в отдел „УОИЖФ“/*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”

1618 гр. София, ул. “Слънце” №2 www.raionvitosha.eu

тел. 028187914, факс 028562960

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от инж. Теодор Петков – Кмет на район „Витоша“

относно: Продажба на имот- частна общинска собственост на съсобственик в УПИ XVIII-СНС, кв. 69, по действащ регулационен план на м. „с. Владая“ и „в.з. Владая“, одобрен със Заповед № РД-09-50-541/13.11.1987 г. на Главен архитект на София, по преписка рег. № РВТ23-ГР94-2636/2023 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В района е образувана преписка с рег. № РВТ23-ГР94-2636/12.07.2023 г., по искане на Люба Сегова, за прекратяване на съсобственост със Столична община по отношение на УПИ XVIII-СНС, кв. 69, м. „с. Владая“ и „в.з. Владая“.

Люба Сегова се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 11394.1796.2044 с нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот, вписан в СВ под № 11, том ХСIV, рег. № 38238/ 07.06.2023 г., дело № 28787/2023 г., имотна партида 842434.

ПИ с идентификатор 11394.1796.2044 е част от УПИ XVIII-СНС, кв. 69 по действащ регулационен план на м. „с. Владая“ и „в.з. Владая“.

В УПИ XVIII-СНС, кв. 69 по действащ регулационен план на м. „с. Владая“, одобрен със Заповед № РД-09-50-541/13.11.1987 г., участват ПИ с идентификатор 11394.1796.2044 собственост на заявителката по преписката и ПИ с идентификатор 11394.1796.2048, представляващ частна общинска собственост, с площ от 25 кв.м, актуван с АОС № 4177/12.07.2023 г.

УПИ XVIII-СНС, кв. 69, м. „с. Владая“, попада в устройствена зона „Жм“ (Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване), с устройствени параметри: Максимална височина на застрояване- 10,0 м.; Максимална плътност на застрояване - 40%; КИНТ – 1,3; Минимална озеленена площ - 40%. Съгласно действащия застроителен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-541/13.11.1987 г. на Главен архитект на София, в УПИ XVIII-СНС, кв. 69 м. „с. Владая“ е предвидено свободно малкоетажно застрояване на една сграда на основното застрояване, която не попада в ПИ с идентификатор 11394.1796.2048, като не са определени устройствени параметри и разстояния, с изключение на етажността- „2 ет.“.

ПИ с идентификатор 11394.1796.2048, с площ 25 кв. м., участващ в УПИ XVIII-СНС, кв. 69, м. „с. Владая“ е частна общинска собственост, за който е съставен АОС № 4177/ 12.07.2023 г.

В район „Витоша“ няма данни за предявени реституционни претенции относно общинския имот.

Представена е валидна актуална пазарна оценка на поземлен имот с идентификатор 11394.1796.2048, с валидност до 28.01.2024 г., издадена от сертифициран оценител на СОФИНВЕСТ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на общинският ПИ с идентификатор 11394.1796.2048, включен в УПИ XVIII-СНС, кв. 69 м. „с. Владая“, с площ от 25 кв.м., възлиза на **3 139,00 лв.** (три хиляди сто трийсет и девет лева.) или **1 605,00 евро**. Цена за 1 кв.м. – 126,00 лв. или **64,00 евро**. **Цената е без ДДС.**

Предвид изложеното и на основание: чл. 33 от Закона за собствеността; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинска собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.



Възстановим подпис

X Теодор Петков

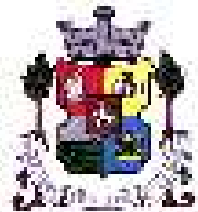
инж. Теодор Петков

кмет на район "Витоша"

Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

Съгласувал: Р. Александрова – н-к отдел ПНОУОССЧР

Изготвил: Ася Нишанова – гл. експерт 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 _____ 2023 година

относно: продажба на имот частна общинска собственост на съсобственик в УПИ XVIII-СНС, кв. 69, по действащ регулационен план на м. „с. Владая“ и „в. з. Владая“, по преписка с рег. № РВТ23-ГР94-2636/2023 г.

на основание: чл. 33 от Закона за собствеността; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинска собственост; 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 съсобственика в УПИ XVIII-СНС, кв. 69, по действащ регулационен план на м. „с. Владая“ и „в. з. Владая“, ПИ с идентификатор 11394.1796.2048, с площ 25 кв. м., частна общинска собственост, съгласно АОС № 4177/12.07.2023 г., по актуална пазарна цена на имота, определена от лицензиран експерт-оценител, в размер на **3 139,00 лв.** (три хиляди сто тридесет и девет лв.) или **1 605,00 евро**. Цената е без включен ДДС.

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

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2023г., Протокол № _____ от _____ 2023г., точка ____ от дневния ред, по доклад №.....2023г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

Георги Георгиев

Юрист от администрацията

 Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова

на СО - район "Витоша":

Изготвил: Ася Нишанова – гл. експерт отдел ПНОУОССЧР