



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

12.9.2023 г.

X СОА23-ВК08-11835-[1]/12....

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На № СОА23-ВК08-11835 / 17.08.2023 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-Г, район „Витоша”, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1978.994 (без построената в имота сграда), по преписка № РВТ22-ГР94-4882/2022 г. на 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, изразяваме 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 68134.1978.994, с площ от 3 029кв.м, който представлява по действащия подробен устройствен план, одобрен със заповед № СОА23-РА53-293/19.05.2023г. на Главния архитект на Столична община, УПИ Х-994-за жс, кв. 54, местност в.з. „Киноцентър връзката I и II част“ чрез продажба на Николай Пенев – собственик на законно построена сграда, с право на строеж върху имота.

Николай Пенев е собственик на сграда с идентификатор 68134.1978.994.1, с право на строеж върху общинския имот, съгласно Нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 179, том VIII, рег. № 10676, дело № 1336 от 04.11.2022г. на нотариус Станислав Филипов, в района на СРСъд, рег. № 508 на Нотариалната камара, вписан в Службата по вписванията, вх. Рег. № 82983/04.11.2022 г., акт № 154, том ССVII, дело № 63376/2022г.

В качеството си на собственик на законно построена сграда, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, заявителят Николай Пенев е депозирал искане вх. № РВТ22-ГР94-4882/12.12.2022г. за закупуване на описания по-горе общински имот.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост АОС № 4045/20.01.2023г. на СО – район „Витоша“, вписан в книгите по вписвания на 07.02.2023г., вх. Рег. № 6369, акт № 121, том XIV, дело 4382.

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.

В доклада е посочено, че имотът е неподеляем, поради наличие на подземни и наземни площадкови мрежи и инсталации в УПИ Х-994-за жс, кв. 54, местност в.з. „Киноцентър връзката I и II част“, свързващи законно построената сграда с идентификатор по КККР 68134.1978.994.1 към експлоатационните дружества, включително съоръжения за достъпна среда и подход, както и наличие на висока дървесна растителност, съобразно становище на Главния архитект на СО-Район „Витоша“ и на Главния архитект на Столична община.

Изготвена е оценка на общинския имот от сертифициран оценител от „Софинвест“ ЕАД определена в размер на 1 276 337,00 лв. /един милион двеста седемдесет и шест хиляди триста тридесет и седем лв./ (652 581,00 евро) – 421,37 лв. за 1 кв.м. (215,44 евро/ кв.м.). Цената е без ДДС.

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.

12.9.2023 г.

X Дончо Барбалов

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

12.9.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

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

Съгласували чрез АИССО:
М. Праматарова – директор на ДОС

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



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ – КМЕТ НА СО - РАЙОН “ВИТОША”

Относно: Продажба на имот-частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, находящ се в кв. Драгалевци, м. в.з. „Киноцентър връзката I и II част“, ул.“Стойко Владиславов“ № 4-Г, район Витоша, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1978.994, по преписка рег. № РВТ22-ГР94-4882/12.12.2022г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Витоша“ е образувана преписка с рег. № към РВТ22-ГР94-4882/2022г., образувана по заявление от Николай Пенев, в качеството му на собственик на сграда с идентификатор 68134.1978.994.1, заедно с право на строеж в общински имот с идентификатор 68134.1978.994 съгласно нотариален акт № 179, том VIII, рег. № 10676, дело № 1336 от 04.11.2022г., с искане за закупуване на поземлен имот с идентификатор 68134.1978.994, с площ от 3029 кв.м. по КККР, местност в.з. „Киноцентър връзката I и II част“ по плана на гр. София, район Витоша, кв. Драгалевци, ул.“Стойко Владиславов“ № 4-Г. За имота е отреден УПИ Х-994-за жс, кв. 54, местност в.з. „Киноцентър връзката I и II част“.

За поземлен имот с идентификатор **68134.1978.994**, съгласно Договор за замяна от 22. 05. 1979г. издаден от СОНС-РНС«Девети Септември», въз основа на Заповед № 9/11.05.1979г. на Председателя на ИК на РНС «Девети Септември» е отстъпено право на строеж на Александър Петровски, върху парцел I-СГНС, кв. 51-А, по плана на в.з. „Киноцентъра I и II част-връзката“, целият от 3240 кв.м., одържавен с АДС № 5663/1970г./стар № 1832/; 5664/стар № 1833/, 5665/стар № 1834/, 5666/стар № 1835/, на базата на които са съставени АДС № 5173/09.11.1979г., за парцел I-СГНС, кв. 51-А, по плана на в.з. „Киноцентъра I и II част-връзката“ с площ: 3240кв.м. и АДС № 5169/29.01.1980г. за 202 кв.м. придаваеми към парцел I-СГНС, кв. 51-А, по плана на в.з. „Киноцентъра I и II част-връзката“.

С Нотариален акт № 69, том II, рег.№ 2036, дело № 225 от 2021г. Десислава

Лилова, Явор

Лилов и Анка

Лилова продават на Зюмебидин Мехмедов жилищна сграда с идентификатор 68134.1978.994.1, заедно със съответното право на строеж върху ПИ с идентификатор 68134.1978.994 по КККР.

С Нотариален акт № 6, том IV, рег. № 4352, дело № 508 от 12.05.2022г., Зюмебидин

Мехмедов продава на Румен

Стоянов жилищна сграда с идентификатор

68134.1978.994.1, разположена върху ПИ с идентификатор 68134.1978.994 по КККР.

С Нот. акт № 179, том VIII, рег. № 10676, дело № 1336 от 04.11.2022г. Румен

Стоянов и Гергана

Стоянова продават на Николай

Пенев еднофамилна

жилищна сграда с идентификатор 68134.1978.994.1, разположена в ПИ с идентификатор 68134.1978.994, заедно с правото на строеж върху поземления имот, върху който е изградена сградата, представляващ ПИ с идентификатор 68134.1978.994 – общинска собственост, съгласно АЧОС № 4045/2023г.

Със заповед № САГ22-РА53-181/06.10.2022г. на Гл. архитект на СО е разрешено да се изработи проект за изменение на ПУП-ИПР на УПИ X- СНС и УПИ XI- „за озеленяване“, изменение на контактен УПИ IX, кв. 54, м. „в.з. Киноцентъра-връзката 1-2 част“, район Витоша и ИПУР за промяна профила на улица от о.т.33-о.т.32.

Със Заповед № САГ23-РА53-293/19.05.2023г. на гл. архитект на СО е одобрен проект за:

Изменение на план за регулация на УПИ X-СНС и УПИ XI-за озеленяване за образуване на нов УПИ X-994-за жс по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1978.994 и остатъчен УПИ XI-за озеленяване, кв. 54, м. „в.з. Киноцентъра-връзката 1-2 част“;

Изменение на план за улична регулация/ИПУР/ за промяна на профила на улица от о.т.33-о.т.32, район Витоша.

За общинският ПИ с идентификатор 68134.1978.994, който е идентичен с УПИ X-994-за жс, кв. 54, местност в.з. „Киноцентър връзката I и II част“ е съставен АЧОС № 4045/20.01.2023г., вписан в книгите по вписвания на 07.02.2023г., имотна партида № 6369.

Съгласно становище на гл. архитект на район витоша с № към РВТ22-ГР94-4882/17/04.08.2023г., поради наличие на подземни и наземни площадкови мрежи и инсталации в УПИ X-994-за жс, кв. 54, местност в.з. „Киноцентър връзката I и II част“, свързващи законно построената сграда с идентификатор по КККР 68134.1978.994.1 към експлоатационните дружества, включително съоръжения за достъпна среда и подход, УПИ X-994-за жс е неделим.

УПИ X-994-за жс, кв. 54, местност в.з. „Киноцентър връзката I и II част“, попада в устройствена зона „Жм2“, с устройствени параметри: Максимална плътност на застрояване - 25%; кинт – 0,8; кота корниз – 8,5 м.; минимална озеленена площ - 60%.

Съгласно становище на ОСЗ-Западна, за ПИ с идентификатор 68134.1978.994 по КККР на гр. София, съответстващ на част от имот пл. № 5527, кад.л. № 698 от стар кадастрален план на гр. София/1956г./не са установени реституционни претенции по ЗСПЗЗ.

Изготвена е пазарна оценка на ПИ с идентификатор 68134.1978.994, с площ: 3029 кв.м. кв., гр. София, район Витоша, кв. Драгалевци, ул.“Стойко Владиславов“ № 4-Г, който е идентичен с УПИ X-994-за жс, кв. 54, местност в.з. „Киноцентър връзката I и II част“ частна общинска собственост съгласно АЧОС № 4045/20.01.2023г. от сертифициран оценител на СОФИНВЕСТ ЕАД, със срок на валидност до 13.12.2023г.

Препоръчителната пазарна стойност на ПИ с идентификатор 68134.1978.994, с площ 3029 кв.м., идентичен с УПИ Х-994-за жс, кв. 54, частна общинска собственост съгласно АОС № 4045/20.01.2023г. възлиза на **1 276 337,00 лв.** /Един милион двеста седемдесет и шест хиляди триста тридесет и седем лв./ (652 581,00 евро) – **421,37 лв. за 1 кв.м.** (215,44 евро/кв.м.) Цената е без ДДС.

Предвид изложеното, с цел осигуряване на публичност и прозрачност на процедурата по Закона за общинската собственост, предлагам Столична община да продаде общинският имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1978.994, с площ 3029 кв. м. на собственика на законно построената в имота сграда.

На основание чл. 35, ал. 3от ЗОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

С УВАЖЕНИЕ,



Възстановим подпис

X Теодор Петков

инж. Теодор Петков

кмет на район "Витоша"

Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

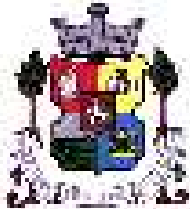
съгласувал:

/Началник отдел ПНОУОССЧР, Радослава Александрова /

изготвил:

/ст. експерт, инж. М. Георгиева/

09.08.2023г.



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

ЗА: Продажба на имот-частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, находящ се в кв. Драгалевци, в.з. „Киноцентър връзката I и II част“, ул. „Стойко Владиславов“ № 4-Г, район Витоша, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1978.994, по преписка рег. № РВТ22-ГР94-4882/12.12.2022г.

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,

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 продаде на Николай Пенев, поземлен имот с идентификатор 68134.1978.994, с площ от 3029 кв.м. от кв. 54, местност в.з. „Киноцентър връзката I и II част“ по плана на гр. София, район Витоша, кв. Драгалевци, ул. Стойко Владиславов № 4-Г, собственост на Столична община (АЧОС № 4045/20.01.2023г. на Район „Витоша“), по актуална пазарна стойност, определена от лицензиран експерт-оценител на Софинвест ЕАД, в размер на **1 276 337,00 лв.** /Един милион двеста седемдесет и шест хиляди триста тридесет и седем лв./ (652 581,00 евро) – **421,37 лв. за 1 кв.м.** (215,44 евро/ кв.м.) Цената е без ДДС.
2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за продажбата на общинския имот.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2023 година, Протокол № .../ 2023 г., точка от дневния ред, по доклад2023г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:-----

Георги Георгиев

Юрист от администрацията