



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ— ЗАМЕСТИК- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ОТ АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА — ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад на Кмета на район „Витоша рег. № СОА23-ВК08-17680 /10/ от 16.06.2025 година на СО, за продажба на имот — частна общинска собственост, на собственик на законно построен обект в сграда, нахояща се в имота, на бул. „Цар Борис III“ № 195, район “Витоша”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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 на Кмета на район „Витоша“:

Докладът и проектът за решение касаят разпореждане с общински имот, представляващ **33,11% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1930.94**, целият с площ 465 (четирисотин шестдесет и пет) кв. м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-68/02.12.2010 година на Изпълнителния директор на АГКК, **попадащ в урегулиран поземлен имот VIII-94, кв. 257А** по действащия регулационен план на „Павлово-

Бъкстон“, одобрен със Заповед № РД-09-50-255/19.06.1996 година на главния архитект на София, **чрез продажба** на Ивелина Славова, собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.1930.94.1.1, със застроена площ от 61,43 кв. м (ателие) и носител на ограничено вещно право върху имота – 33,11% идеални части от правото на строеж. Ателието е разположено в законно построена триетажна жилищна сграда, находяща се на бул. „Цар Борис III“ № 195, район „Витоша“.

В това си качество, на основание чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, лицето е депозирало искане за закупуване на описания по-горе общински имот.

Столична община легитимира собствеността си с Акт за частна общинска собственост № 4231/29.12.2023 година на район „Витоша“, вписан в Службата по вписвания.

Заявителката по преписката легитимира собствеността си с Нотариален акт № 131 от 2020 година, вписан в Службата по вписвания по надлежния ред, Удостоверение за наследници на праводателя и Договор за продажба на гържавен недвижим имот по реда на НДИ от 26.02.1992 година.

Съгласно Общия устройствен план, УПИ VIII-94, кв. 257А, м. „Павлово-Бъкстон“, гр. София попада в устройствена зона Смф – Смесена многофункционална зона със следните показатели: макс. плътност на застрояване – 60 %; кинт – 3,5; мин. озеленяване – 40%.

По данни от доклада за общинския имот няма предявени реституционни претенции.

За общинския имот, съставляващ **33,11% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1930.94**, целият с площ 465 (четиристотин шестдесет и пет) кв. м **е изготвена пазарна оценка**, от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община – инж. Любомир Цеков, **възлизаща на 59 796 (петдесет и девет хиляди седемстотин деветдесет и шест) лева (388,38 лева /кв. м, без ДДС).**

Срокът на валидност на пазарната оценка е – до 06.09.2025 година.

Предвид факта, че имотът, предмет на доклада не е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2025 година, Кметът на район „Витоша “ предлага в т.1 от проекта за решение, същият да бъде включен в Раздел X “Сделки по прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял”.

Поради непълнота в изписването на раздела, предлагам в т.1, на ред втори и трети, в проекта за решение, след „...за 2025 г. ...“, вместо „Раздел X “Сделки по прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял“, **да се запише „Раздел X “ Продажба на общински имоти и части от имоти на лица, определени със закон– прекратяване на съсобственост, прилагане на подробен устройствен план и продажба на имот на собственика на законно построена сграда/обект в сграда“.**

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 1 и ал. 3 и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинска 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.

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

Иван . Василев
зам.-кмет на Столична община
25.07.2025

Богдана . Панайотова
главен архитект на СО
25.07.2025



X

РЕГ. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от арх. Зарко Клинков – Кмет на район „Витоша“

Относно: Продажба на имот - частна общинска собственост на собственик на законно построена в него сграда, находящ се на бул. „Цар Борис III“ 195, по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Витоша е образувана преписка с рег. № РВТ23-ГР94-3218/24.08.2023 г. по заявление от г-жа Ивелина Славова, с искане за закупуване на общински имот, представляващ 33,11% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1930.94 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. София, бул. “Цар Борис III” № 195.

Ивелина Славова се легитимира с Нотариален акт за дарение № 131, том LXXXII, рег. № 33567, дело № 25261 от 25.06.2020 г., вписан в Служба по вписванията - гр. София, Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на НДИ от 26.02.1992 г. и Удостоверение за наследници на .

Съгласно посочените документи, Ивелина Славова е собственик на ателие, с идентификатор 68134.1930.94.1.1, находящо се в гр. София, Район "Витоша", бул. “Цар Борис III” № 195, на 1 (първи) етаж, със застроена площ от 61,43 кв. м., заедно с 33,11% ид. части от правото на строеж върху държавно, респ. общинско място, съставляващо УПИ IX-9, кв. 257 по плана на гр. София, м. „Павлово-Бъкстон“ /сега ПИ с идентификатор 68134.1930.94 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на ИД на АГКК/.

Електронен документ, подписан с КЕП. Съдържа интегрирано файлово приложение. До адресата се изпраща чрез СЕОС и на хартиен носител, поради наличието на оригинални документи.

Съгласно Акт за частна общинска собственост /АчОС/ № 4231/2023 г., **33,11%** идеални части от ПИ с идентификатор **68134.1930.94**, целият с площ **465** кв. м., който имот представлява УПИ **VIII-94**, кв. **257А**, местност: „Павлово-Бъкстон“ по действащ регулационен план, одобрен със Заповед № РД-**09-50-255** от **19.06.1996** г. на Главния архитект на София, са частна общинска собственост. Останалите **66,89%** идеални части от поземления имот са собственост на части лица.

Изготвено е становище от Главния архитект на СО - Район "Витоша", съгласно което УПИ **VIII-94**, кв. **257А**, м. „Павлово-Бъкстон“ попада в устройствена зона **Смф** - Смесена многофункционална зона със следните показатели: макс. плътност на застрояване - **60 %**; кинт - **3,5**; мин. озеленяване - **40%** по Общия устройствен план на гр. София. Относно реализираното застрояване в ПИ с идентификатор **68134.1930.94**, съставляващ УПИ **VIII-94**, кв. **257А**, м. „Павлово-Бъкстон“, общото постигнато застрояване е с приблизителна РЗП - **436** кв.м., или по-малко от максимално допустимото за имота.

В СО - Район "Витоша" няма данни за предявени реституционни претенции, както и за вписани в Служба по вписвания - гр. София вещни тежести и/или образувани съдебни спорове относно имота.

Изготвена е пазарна оценка на правото на собственост върху общинските идеални части от имота от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, със срок на валидност до **06.09.2025** г.

Препоръчителната актуална пазарна стойност на правото на собственост върху **33,11%** ид. части от поземлен имот с идентификатор **68134.1930.94** възлиза на **59 796,00** лв. /петдесет и девет хиляди седемстотин деветдесет и шест лева/ или **30 573, 00** евро. Стойност за **1** кв. м. - **388,38** лв. или **198,58** евро, без ДДС.

Предвид изложеното, предлагам да се процедира продажба на общинските **33,11%** идеални части - частна общинска собственост от имот с идентификатор **68134.1930.94**, целият с площ **465** кв. м. на Ивелина Костова Славова, в качеството ѝ на собственик на самостоятелен обект от законно построена в имота сграда (ателие с идентификатор **68134.1930.94.1.1**).

На основание чл. **35**, ал. **3** от Закона за общинската собственост; чл. **45**, ал. **1**, чл. **46**, ал. **3** и чл. **47**, ал. **1** от Наредбата за общинска собственост 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.

Приложение :

		
Prepiska RVT23-GR94-3218.pdf	Prepiska RVT23-GR94-3218 - ;	Prepiska RVT23-GR94-3218 - ;
		
Ekspertna ocenka s val. 09-2025-RWT23-	Spravka AV za PI 68134.1930.94.pdf	проект решение PBT23-ГР94-3218 no

Електронен документ, подписан с КЕП. Съдържа интегрирано файлово приложение. До адресата се изпраща чрез СЕОС и на хартиен носител, поради наличието на оригинални документи.

С УВАЖЕНИЕ,



Възстановим подпис

X арх. Зарко Клинов

арх. Зарко Клинов

кмет на район "Витоша" - СО

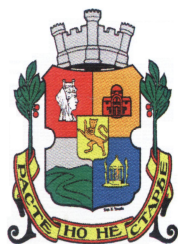
Съгласували чрез АИСРВТ:

Екатерина Емилова - Секретар на СО - Район "Витоша"

Изабела Юркова - Началник отдел ПНОУОССЧР

Изготвил чрез АИСРВТ:

Л. Минчева - Гл. експерт в 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

от2025 година

За продажба на имот - частна общинска собственост, на собственика на законно построена в него сграда, представляващ 33,11% идеални части от ПИ с идентификатор 68134.1930.94, находящ се на бул. „Цар Борис III“ № 195, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 1 и ал. 3 и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2025 г. в Раздел X “Сделки по прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял“ общински имот, представляващ: 33,11% (тридесет и три цяло и единадесет стотни процента) идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1930.94 (шест осем едно три четири точка едно девет три нула точка девет четири), целият с площ 465 (четиристотин шестдесет и пет) кв. м., съгласно АОС № 4231/2023 г. на район „Витоша“, вписан в СВ.

2. Дава съгласие Столична община да продаде на Ивелина Славова 33,11% (тридесет и три цяло и единадесет стотни процента) идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1930.94 (шест осем едно три четири точка едно девет три нула точка девет четири), целият с площ 465 (четиристотин шестдесет и пет) кв. м., който имот представлява УПИ VIII-94, кв. 257 А, м. „Павлово-Бъкстон“ по действащ регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-255/19.06.1996 г. на Гл. архитект на София, по цена, не по-ниска от пазарната стойност на имота, определена от лицензиран експерт-оценител, в размер на 59 796,00 лв. /петдесет и девет хиляди седемстотин деветдесет и шест лева/ или 30 573, 00 евро. Стойност за 1 кв. м. – 388,38 лв. или 198,58 евро. Цената е без включен ДДС.

3. 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 на 2025 година, Протокол №/2025 г., точка от дневния ред, по Доклад2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет: _____
Цветомир Петров

Юрист от администрацията на СО-район Витоша:

 Невалиден подпис

X **Изабела Юрукова**

Началник отдел "ПНОУОССЧР"

Съгласувал чрез АИСПВТ:
Екатерина Емилова - Секретар на СО - Район "Витоша"

Изготвил чрез АИСПВТ:
Л. Минчева - Гл. експерт в отдел ПНОУОССЧР