



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

9.9.2024 г.

X СОА23-ВКО8-17680-[4]/0...

ИЗХ.№

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА23-ВКО8-17680/2/16.07.2024 година на СО

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТ АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ВР. И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад на Кмета на район „Витоша“, рег.№ РВТ23-ГР94-3218/13/2024 година за продажба на имот – частна общинска собственост, на собственик на законно построен обект в сграда, находяща се в имота, на бул. „Цар Борис III“ № 195, район „Витоша“, по преписка № СОА23-ВКО8-17680/2/16.07.2024 година на СО.

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-РДО9-1395/15.11.2016 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 № 4231/2023 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 Коста Костадинов и Договор за продажба на държавен 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 (четирисотин 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 54 762,00 (петдесет и четири хиляди седемстотин шестдесети два) лева (355,60 лева /кв. м, без ДДС).**

Срокът на валидност на пазарната оценка е - до 14.11.2024 година.

Предвид факта, че имотът, предмет на доклада не е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2024 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 2024 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.

5.9.2024 г.

X Иван Василев

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

5.9.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Вр. И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласувал чрез АИССО:

Мая Кескинова

Вр. И. Д. Директор на Дирекция „Общинска собственост“

Изготвил чрез АИССО:

Димитринка Цветкова-гл. юрисконсулт

в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“



ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ – КМЕТ НА СО - 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, рег. № РВТ23-ГР94-3218/24.08.2023 г., по заявление от г-жа Ивелина Славова, с искане да закупи общински имот, който представлява 33,11% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1930.94, находящ се на бул. “Цар Борис III” № 195.

Заявителката притежава ателие (сграда с идентификатор 68134.1930.94.1.1), находящо се на бул. “Цар Борис III” № 195, 1-ви етаж, със застроена площ от 61,43 кв.м., заедно с идеални части от общите на сградата и 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 кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на ИД на АГКК).

Собствеността си г-жа Славова легитимира с Нотариален акт за дарение № 131, том LXXXII, рег. 33567, дело 25261 от 25.06.2020 г., издаден от СВ - гр. София, Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на НДИ от 26.02.1992 г. и Удостоверение за наследници на

Съгласно акт за частна общинска собственост (АОС) № 4231/2023 г. 33,11% ид. 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-09-50-255/19.06.1996 г. на Гл. архитект на София са частна общинска собственост. Останалите 66,89% идеални части от поземления имот са собственост на части лица.

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%.

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

Във връзка с искането на г-жа Славова е изготвена пазарна оценка на правото на собственост върху общинските идеални части от имота от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕАД, със срок на валидност до 14.11.2024 г.

Препоръчителната пазарна стойност на 33,11% ид. части, частна общинска собственост от имот с идентификатор 68134.1930.94, целият с площ 465,00 кв.м., представляващ УПИ VIII-94, кв. 257А, местност: „Павлово-Бъкстон“ по действащ регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-255/19.06.1996 г. на Гл. архитект на София, възлиза на 54 762,00 лева (петдесет и четири хиляди седемстотин шестдесети два) или 28 000,00 евро. Стойност за 1 кв. м. – 355,60 лв. или 181,82 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 Славова, в качеството ѝ на собственик на 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.

С УВАЖЕНИЕ,



Възстановим подпис

X

арх. Зарко Клинков

АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ

Съгласувал:

Секретар, Екатерина Емилова

За Началник Отдел, Динчо Петков

Изготвил:

гл. експерт Л. Минчева



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

от2024 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

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

РЕШИ:

1. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2024 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 54 762,00 лева (петдесет и четири хиляди седемстотин шестдесет и два) или 28 000,00 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 2024 година, Протокол №/2024 г., точка от дневния ред, по доклад2024 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:

 Възстановим подпис

X Екатерина Емилова

Екатерина Емилова
Секретар на район "Витоша"

Съгласувал:

Секретар, Екатерина Емилова

За Началник отдел, Динчо Петков

Изготвил:

гл. експерт, Л. Минчева