



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

30.5.2023 г.

X СОА23-ВК08-2400-[4]/30.0...

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ
ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Процедура по придобиване от Столична община на ПИ с проектни идентификатори 68134.1006.2850 и 68134.1006.2851, собственост на физически лица, които попадат в улична регулация, в обхвата на ул. „Шарл Шампо“, м. „Манастирски ливади – изток“, по плана на гр. София, район „Триадица“ (преписка № СОА23-ВК08-2400 (1) / 22.05.2023г.)

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 становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Електронен документ, подписан с КЕП. Становището съдържа файлово приложение в pdf. Становището се насочва/изпраща на адресата чрез АИССО/СЕОС.

С Доклад вх. № СОА23-ВК08-2400 / 15.02.2023г., Кметът на район „Триадица“ е внесъл проект за решение, относно изкупуване от Столична община на поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.1006.2851, с проектна площ от 277 кв.м. и 68134.1006.2850 с проектна площ от 31 кв.м, които попадат в обхвата на улична регулация от о.т. 103 до о.т. 22 на улица „Костенски водопад“ и улица „Шарл Шампо“ до бул. „Годор Каблешков“, кв. 10а, м. „Манастирски ливади - изток“, район „Триадица“.

Видно от приложена комбинирана скица, поземлени имоти с пл. № 315 и № 316, к.л. 543, 544 от архивния кадастрален план (описани в приложените документи за собственост) съставляват поземлен имот с пл. № 12, кв. 157 от кадастралната основа на стар регулационен план на м. „Красно село - плавателен канал“, одобрен със Заповед №1552/31.08.1963г. Имотите попадат в УПИ I-314,315,316, кв.10а и в уличната регулация по действащия регулационен план. За УПИ I-314,315,316, кв.10а в кадастралната карта е обособен имот с идентификатор 68134.1006.989, но с разлика в югоизточната граница. Част от УПИ I-314,315,316, кв.10а, попада в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1006.1322 – улица (преди проекта за изменение).

Посочените поземлени имоти са съсобствени между Екатерина Петрова, Милена Щерева, Иванка Бендурска, Георги Иванов, Иван Стоянов, Снежанка Милушева, Стоян Милушев, Иво Милушев, Георги Чалев, съгласно нотариален акт № 32 т. III, дело № 423/32г.; удостоверение за наследници на Давидко Манолов № 003135/03.11.2010г. на район „Триадица“; удостоверение за наследници на Йордан Петров № 1258а/23.12.1998г. на район „Триадица“; нотариален акт за дарение № 137, том XI, дело 1997/25.02.1975г.; нотариален акт за дарение № 163, том XXX, дело 5319/23.12.1982г.; нотариален акт за дарение № 117, том I, дело 82/16.01.1984г.; нотариален акт за дарение № 192, том XXIII, дело 4632 / 10.03.1994г.; нотариален акт за дарение № 44, том LXXX, дело 15907 / 11.07.1994г.; нотариален акт за дарение № 40, том LLXXXXI, дело 28312 / 20.12.1994г.; нотариален акт за дарение № 122, том XIII, дело 2614/20.01.1996г.; нотариален акт за продажба на недвижим имот № 163, том X, дело 2512/02.04.1998г., удостоверение за наследници на Петър Милушев № РСЦ21-1Г01-3906/05.07.2021г., издадено от район „Средец“.

С проект за изменение на кадастралната карта, в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1006.1322 – улица, са попълнени поземлени имоти с проектни идентификатори 68134.1006.2851 и 68134.1006.2850, идентични с части от ПИ № 315 и № 316 от архивния кадастрален план и с част от УПИ I-314,315,316, кв.10а по действащия регулационен план, частна собственост на заявителите. Образованите два нови поземлени имота изцяло попадат в пълния габарит на улица „Костенски водопад – г “ и „Шарл Шампо“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“. Същите не са отчуждени по ЗТСУ или ЗУТ и са собственост на посочените по-горе лица.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител Мариус Грозданов, за **1 кв. м.** на недвижим имот:

- С проектен идентификатор 68134.1006.2851 с площ от **277 кв. м.** . За **1 кв. м. е 196,14 лева, или 100,28 евро, без ДДС.**
 - С проектен идентификатор 68134.1006.2850 с площ от **31 кв. м.** . За **1 кв. м. е 196,14 лева, или 100,28 евро, без ДДС.**

В доклада се прави предложение имотите да бъдат изкупени на цена от **95,00 евро за 1 кв. м. или 185,80 лева за кв.м, като за имот с проектен идентификатор 68134.1006.2850**

с площ от **31 кв. м.** цената да е **2 945,00 евро**, или **5 759,92 лева**, без ДДС, а за имот с проектен идентификатор 68134.1006.2851 е с площ от **277 кв. м.** цената да е **26 315,00 евро** или **51 467,67 лева**, без ДДС .

Съгласно чл. 40 от Наредбата за общинската собственост, цената на придобиваните от Столична община имоти, предвидени за изграждане на обекти публична общинска собственост, се определя от Столичен общински съвет по реда на чл. 39 от наредбата, като изготвените от оценителите пазарни оценки нямат задължителен характер и Столичен общински съвет може да определи в интерес на общината по-ниска цена.

Предвид факта, че имотът не е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023 г., проектът за решение на СОС следва да се измени, както следва:

Включва се нова т. I :

I. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023 година в раздел XI. „Придобиване от Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани или юридически лица“, имотите, описани в т. II:

- **Точка I става т. II;**

- **Точка II става т. III;**

- В т. II се добавят следните лица – съсобственици в имотите: Екатерина Петрова, Иванка Бендурска, Стоян Милушев, Иво Милушев, като в останалата си част проектът за решение не се изменя.

Правните основания – чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост са неправилни и следва да бъдат заменени със следните текстове: чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост.

Останалите основания са законосъобразни.

Проектът за решение е законосъобразен.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

30.5.2023 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМЕСТНИК - КМЕТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

29.5.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov



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 РТР22-ГР94-2726-[3]/...

ИЗХ. РЕГ. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Гр. София, ул. „Московска“ № 33

ДОКЛАД
от
ДИМИТЪР БОЖИЛОВ - КМЕТ НА РАЙОН "ТРИАДИЦА"

ОТНОСНО: *Изкупуване на имоти, собственост на физически лица, изцяло попадащи в пълния габарит на улица „Костенски водопад“ и „Шарл Шампо“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадитца“, София*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Триадитца“ е постъпило заявление с рег. № РТР22-ГР94-2726/ 14.12.2022 г. от
Георги Иванов, Иван Стоянов, Снежанка Милушева, Георги
Чалев, Милена Щерева, члез пълномощник адвокат Надежда Димова. С

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.



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

заявлението ни уведомяват, че приемат предложеното на проведена среща с кмета на район Триадица и гл. архитект на района за цена от 95,00 евро на кв. м., за изкупуване на имоти тяхна собственост, изцяло попадащи в пълния габарит на улица „Костенски водопад – г“ и „Шарл Шампо“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадица“, София. Имотите са с проектни идентификатори **68134.1006.2851 и 68134.1006.2850** по КККР на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК. В този участък улицата е изградена в пълен габарит.

Георги Иванов, Иван Стоянов, Снежанка Милушева, Георги Чалев, Милена Щерева, члез пълномощник адвокат Надежда Димова се лигитимират като собственици на горесцитираните имоти с документи за собственост - Нотариални актове за ПИ с пл. №315 и пл. №316.

Съгласно приложената комбинирана скица, поземлени имоти с пл.№315 и №316 от архивния кадастрален план (описани в приложените документи за собственост), попадат в УПИ 1-314,315,316, кв.10а и в уличната регулация по действащия регулационен план. За УПИ 1-314,315,316, кв.10а в кадастралната карта е обособен имот с идентификатор 68134.1006.989, но с разлика в югоизточната граница. Част от УПИ 1-314,315,316, кв.10а, попада в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1006.1322 - улица.

От ПИ с идентификатор 68134.1006.1322 са отделени частите, които попадат в частните ПИ №315 и №316 от архивния кадастрален план и частта която поада в УПИ 1-314,315,316, кв.10а по действащия регулационен план. Образувани са два нови поземлени имота изцяло попадащи в пълния габарит на улица „Костенски водопад – г“ и „Шарл Шампо“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадица“, София. Имотите са с проектни идентификатори 68134.1006.2851 и 68134.1006.2850 по КККР на район „Триадица“, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК.

Имот с проектен идентификатор **68134.1006.2850** е с площ **от 31 кв. м.** изцяло попадащ в пълния габарит на улица „Костенски водопад - г“ и „Шарл Шампо“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между ОТ 103 и ОТ 22, кв. 10а. Имотът е с предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица. За имота са представени комбинирана скица за пълна или частична идентичност и скица проект от СГКК – гр. София;

Имот с проектен идентификатор **68134.1006.2851** е с площ **от 277 кв. м.** изцяло попадащ в пълния габарит на улица „Костенски водопад - г“ и „Шарл Шампо“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между ОТ 103 и ОТ 22, кв. 10а. Имотът е с

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.



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

предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица. За имота са представени комбинирана скица за пълна или частична идентичност и скица проект от СГКК – гр. София;

За имотите бяха поръчани и изготвени от Мариус Грозданов - лицензиран оценител от списъка на СО, сключил договор със Столична общината и със сертификат за оценка на недвижими имоти № 100101363 от 14.12.2009г, справедлива пазарна стойност /СПС/ за **1 кв. м.** на недвижим имот:

- С проектен идентификатор 68134.1006.2851 с площ от **277 кв. м.** . За **1 кв. м.** СПС е **196,14 лева, или 100,28 евро, като върху така получените стойности не се начислява ДДС.** Оценката е със срок на валидност до 07.2023г.;
- С проектен идентификатор 68134.1006.2850 с площ от **31 кв. м.** . За **1 кв. м.** СПС е **196,14 лева, или 100,28 евро, като върху така получените стойности не се начислява ДДС.** Оценката е със срок на валидност до 07.2023г

С оглед на изложеното до тук и на основание чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, **предлагам** Столичен общински съвет да даде **съгласие** да бъдат изкупени имоти, собственост на Георги Иванов, Иван Стоянов, Снежанка Милушева, Георги Чалев, Милена Щерева, члез пълномощник адвокат Надежда Димова, както следва:

- Имот с проектен идентификатор **68134.1006.2850** е с площ от **31 кв. м.** изцяло попадащ в пълния габарит на улица „Костенски водопад - г“ и „Шарл Шампо“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между ОТ 103 и ОТ 22, кв. 10а. Имотът е с предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица., **на цена от 95,00 евро за 1 кв. м. и 185,80 лева за кв.м, или за целия имот 2 945,00 евро, и 5759,92 лева, като върху така получените суми, съгласно ЗДДС, не се начислява ДДС .**
- Имот с проектен идентификатор **68134.1006.2851** е с площ от **277 кв. м.** изцяло попадащ в пълния габарит на улица „Костенски водопад - г“ и „Шарл Шампо“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между ОТ 103 и ОТ 22, кв. 10а. Имотът е с предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица., **на цена от 95,00 евро за 1 кв. м. и 185,80 лева за кв.м., или за целия имот 26 315,00 евро и 51 467,67 лева, като върху така получените суми, съгласно ЗДДС, не се начислява ДДС .**

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.



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



ОЦЕНКА 2851.pdf



___Проект
Решение СОС.doc



ОЦЕНКА 2850.pdf



ПРИЛОЖЕНИЯ.pdf

С УВАЖЕНИЕ:



Възстановим подпис

X Димитър Божилов

КМЕТ НА РАЙОН "ТРИАДИЦА" СО

Подписано от: DIMITAR PETROV VOZHILOV

Съгласували чрез АИССО:

Инж. Христо Вълчанов – зам. кмет на СО-район „Триадица“

София Вачева – ст. юриконсулт в . отдел „ПНОЧР“

Изготвил и Съгласувал чрез АИССО: Паулин Митев – началник-отдел „УОСЖФ“

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

Относно: *Изкупуване на имоти, собственост на физически лица, изцяло попадащи в пълния габарит на улица „Костенски водопад“ и „Шарл Шампо“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, Район „Триадица“, София*

На основание чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1 и чл. 79 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да бъдат изкупени имоти, собственост на Георги Иванов, Иван Стоянов, Снежанка Милушева, Георги Чалев, Милена Щерева, чрез пълномощник адвокат Надежда Димова, както следва:

- Имот с проектен идентификатор **68134.1006.2850** е с площ **от 31 кв. м.** изцяло попадащ в пълния габарит на улица „Костенски водопад - г“ и „Шарл Шампо“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между ОТ 103 и ОТ 22, кв. 10а. Имотът е с предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица., **на цена от 95,00 евро за 1 кв. м. и 185,80 лева за кв.м, или за целия имот 2 945,00 евро, и 5759,92 лева, като върху така получените суми, съгласно ЗДДС, не се начислява ДДС .**

- Имот с проектен идентификатор **68134.1006.2851** е с площ от **277 кв. м.** изцяло попадащ в пълния габарит на улица „Костенски водопад - г“ и „Шарл Шампо“, ж.к. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ между ОТ 103 и ОТ 22, кв. 10а. Имотът е с предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица., **на цена от 95,00 евро за 1 кв. м. и 185,80 лева за кв.м., или за целия имот 26 315,00 евро и 51 467,67 лева, като върху така получените суми, съгласно ЗДДС, не се начислява ДДС .**

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за изкупуване на имотите предмет на т. 1 от настоящото решение.

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

X

ПРЕДСЕДАТЕЛ СТОЛИЧЕН ОБЩ. СЪВЕТ



Невалиден подпис

X

София Вачева

РИ

од