



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

6.5.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-5036-[1]/06.0...

рег. №

Подписано от: Silviya Yordanova Ilieva

**ДО**

**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### СТАНОВИЩЕ

от

**ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: Доклад вх. № СОА23-ВК08-5036/2023г. от инж. Теодор Петков – Кмет на Район "Витоша" за прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1974.5258, представляващ УПИ V-130, кв.5, м."в.з. Габаро – Азмата", район „Витоша“, чрез продажба на общинския дял на съсобственика.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н Теодор Петков – Кмет на Район "Витоша".

Докладът и проектът за решение са за прекратяване на съсобственост между Страхил Кюлюмов, от една страна и Столична община, от друга страна, чрез продажба на съсобственика на общинския дял, в размер на 16,43 % (шестнадесет цяло четиридесет и три процента) идеални части, равняващи се на 118,00 (сто и осемнадесет) кв. м., от поземлен имот с идентификатор 68134.1974.5258, целият с площ от 718,00 (седемстотин и осемнадесет) кв.м., по кадастралната карта, представляващ V-130, кв.5, м.”в.з. Габаро – Азмата“, съгласно действащия ПУП-ПР, одобрен със Заповед № РД-50-09-237/ 02.06.1988 г. на председателя на ИК на СНС, ЧИРП, одобрено със Заповед № РД-50-100/25.03.2004 г. на Кмета на район „Витоша“, с административен адрес: ул. “Свети Кирил“ № 15, район „Витоша“.

Страхил Кюлюмов, се легитимира за собственик на 600 (шестстотин) кв. м от поземлен имот с идентификатор 68134.1974.5258, целият с площ от 718,00 кв.м., съгласно представен Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 190, том I, рег. № 11617, дело № 180 от 16.12.2021 г. на Нотариус Аделина Илиева-Велинова (с рег. № 460 на НК, район на действие – РС София), вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 97068 от 16.12.2021 г., акт № 60, том CCLVI, дело № 75877, им. парт. 765097, 765098.

Разположената в поземления имот еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 68134.1974.5258.1, със застроена площ 52 кв. м, е собственост на Страхил Кюлюмов, съгласно горесцитирания нотариален акт.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА се легитимира за собственик на 16,43 % (шестнадесет цяло четиридесет и три процента) идеални части, равняващи се на 118,00 кв. м., от поземлен имот с идентификатор 68134.1974.5258, с площ от 718,00 кв.м., представляващ V-130, кв.5, м.”в.з. Габаро – Азмата“, район „Витоша“, съгласно АчОС № 3955/ 11.07.2022 г. на СО р-н „Витоша“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 76299/ 14.10.2022 г., акт № 164, том СХСІ, дело № 58463, им. п. 808819.

Видно от становището на Кмета на район „Витоша“ за част от поземлен имот с идентификатор 68134.1974.5258 са установени реституционни претенции по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), като Поземлена комисия – „Витоша“ се е произнесла с решения, в които отказва да възстанови правото на собственост на основание чл. 10, ал. 7 от ЗСПЗЗ. Решенията на поземлената комисия са влезли в сила. За имота няма данни за други реституционни претенции.

Видно от становище на главния архитект на район „Витоша“, поземлен имот с идентификатор 68134.1974.5258 попада в устройствена зона „Жилищна зона с малко етажно застрояване, с допълнителни специфични изисквания“ /Жм2/, със следните параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване – 25%, максимална интензивност на застрояване – Кинт 0,8, минимална озеленена площ - 60%, максимална кота корниз – 8,50.

Докладът е придружен с изготвена пазарна оценка на сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, съгласно която пазарната стойност на правото на собственост върху общинския дял, в размер на 16,43 % идеални части, равняващи се на 118 кв. м, от поземлен имот с идентификатор 68134.1974.5258, е определена в размер на 47 814 лв. (четиридесет и седем хиляди осемстотин и четиринадесет лева) без ДДС, или 405,00 лв./ кв. м. (четиристотин и пет лева за един кв. м), без ДДС. Равностойност в евро – 24 447 евро (двадесет и четири хиляди четиристотин четиридесет и седем евро) или 207,00 евро/ кв.м. (двеста и седем евро за един кв. м).

Срокът на валидност на пазарната оценката е до 17.08.2023 г.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение - чл. 36, ал. 1, т. 2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредба за

общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, считаме, че предложеният проект за решение към доклада е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

5.5.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

---

Дончо Барбалов  
Зам.-Кмет на Столична община  
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

5.5.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

Здравко Здравков  
Главен архитект на Столична община  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували *чрез АИССО*:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Борислава Ганева – 25.01.2023 г.



1618 гр. София, ул. “Слънце” №2    www.raionvitosha.eu    тел. 028187914, факс 028562960  
ДО

**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ**  
**НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**Д О К Л А Д**

**ОТ ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ - КМЕТ НА СО - РАЙОН ВИТОША**

**Относно:** прекратяване на съсобственост върху поземлен имот, чрез продажба на общинския дял на физическото лице, съсобственик в имота, на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 и 3 от ЗОС.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРГИЕВ,**

В район Витоша е образувана преписка рег. № РВТ22-ГР94-2179/2022г. по заявление от г-н Страхил Кюлюмов, с искане за прекратяване на съсобственост със Столична община в ПИ с идентификатор 68134.1974.5258, целият с площ 718 кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със зап. РД-18-3/11.01.2011г. на ИД на АГКК, с адрес: гр. София, район Витоша, ул. „Свети Кирил“ № 15.

Заявителят е собственик на 600 кв.м. от имот с идентификатор 68134.1974.5258, съставляващ УПИ V-130, кв. 5 , м. в.з. Габаро-Азмата по действащ РП, целият с площ от 718 кв.м., заедно с разположената в имота еднофамилна сграда с идентификатор 68134.1974.5258.1, със застроена площ 52 кв.м. по скица от АГКК, съгласно нотариален акт № 60, том ССLVI, дело 75877 от 16.12.2021г. на Службата по вписвания-гр. София. Имотът е придобит на основание §4а , ал. 5 от ПЗР на ЗСПЗЗ / н. а. № 68, том X дело 1958 от 05.05.1995г./ от Кюлюмов /наследодател на заявителя/.

Останалата част от поземления имот с идентификатор 68134.1974.5258, в размер на 118 кв.м. (16,43% ид. части) е общинска собственост и представлява разликата до фактически ползваната земя от г-н Кюлюмов. която желае да закупи, за да стане едноличен собственик.

За общинския дял (16,43% ид. части) е съставен АОС № 3955/2022г., вписан в СВ-гр. София под № 164, том СХСI, дело 58463, вх. рег. 76299 от 14.10.2022г.

Съгласно становище на Гл. архитект на Район Витоша поземлен имот с идентификатор 68134.1974.5258 попада в устройствена зона ЖМ2, с устройствени параметри, както следва: плътност - 25%; интензивност на застрояване/кинт – 0,8; кота корниз- 8,50 м.; озеленяване - 60%.

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

Общинска служба по земеделие - Западна уведомява, че за част от имот с идентификатор 68134.1974.5258 са установени реституционни претенции по ЗСПЗЗ от наследници на бивши собственици, като ПК-Витоша се е произнесла с решения, в които отказва да възстанови правото на собственост на основание чл. 10, ал. 7 от ЗСПЗЗ.

Изготвена е пазарна оценка на общинската част от имота от сертифициран оценител на Софинвест ЕООД, със срок на валидност до 17.08.2023г.

Препоръчителната пазарна стойност на 16,43% идеални части, равняващи се 118 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.1974.5258, целият с площ 718 кв.м., възлиза на **47 814, 00 лв.** /четиридесет и седем хиляди осемстотин и четиринадесет лева/ или 24 447,00 евро.

Стойност за 1,00 кв.м. – **405, 00 лв.** (207, 00 евро), без ДДС.

Предвид изложеното предлагам да се процедира прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1974.5258, целият с площ 718 кв.м., чрез продажба на общинския дял на съсобственика Страхил Кюлюмов.

На основание чл. 36, ал. 1, т. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 55, ал. 1, т. 3 и ал. 3 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** Теодор Петков

---

инж. Теодор Петков

кмет на район "Витоша"

Подписано от: 1c978cab-2f77-4aed-9be6-c9743a01407f

съгласувал:



Възстановим подпис

**X** Радослава Александрова

---

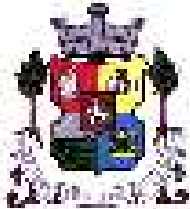
Радослава Александрова

н-к отдел ПНОУОССЧР

Подписано от: RADOSLAVA ATANASOVA ALEKSANDROVA - MILCHEVA

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](mailto:info@sofiacouncil.bg), http: www. sofiacouncil.bg

**ПРОЕКТ!**

**РЕШЕНИЕ № .....**

на Столичния общински съвет  
от ..... 2023 година

За прекратяване на съсобственост върху поземлен имот, чрез продажба на общинската част на физическо лице съсобственик в имота, по преписка рег. № РВТ22-ГР94-2179/2022г. на район Витоша

На основание чл. 36, ал. 1, т. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 55, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост и във вр. с 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. Прекратява съсобствеността върху поземлен имот с идентификатор 68134.1974.5258, целият с площ 718 кв.м, с адрес: гр. София, район Витоша, ул. „Свети Кирил“ № 15, чрез продажба на 16,43% идеални части от имота, равняващи се на 118 кв.м., собственост на Столична община на съсобственика Страхил Кюлюмов, по цена определена от Столичния общински съвет на база пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на 47 814, 00 лв. /четиридесет и седем хиляди осемстотин и четиринадесет лева/ или 24 447,00 евро. Стойност за 1,00 кв.м. – 405, 00 лв. ( 207, 00 евро), без ДДС.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор със Страхил Кюлюмов за прехвърляне правото на собственост върху общинската част от имота.

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

**Председател на Столичен общински съвет:-----**

**Георги Георгиев**

**Юрист от администрацията на район Витоша:**

 Възстановим подпис

**X** Радослава Александрова

---

Радослава Александрова  
н-к отдел ПНОУОССЧ

съгласувал:  
Началник отдел, Радослава Александрова

изготвил:  
гл. експерт, Л. Минчева