



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

30.5.2023 г.

X СОА23-ВК08-5085-[2]/30.0...

ИЗХ.№

ДО
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег.№ СОА23-ВК08-5085 / 2023 година на СО

С Т А Н О В И Щ Е

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

относно: Доклад на Кмета на район „Нови Искър” рег. СОА23-ВК08-5085/2023 година (РНИ21-ВК08-503/9/2023 година), за изкупуване от страна на Столична община на недвижими имоти, находящи се в с. Войнеговци, район „Нови Искър“, попадащи съгласно действащия регулационен план, одобрен със Заповед № РД-16-077/09.04.1990 година на Председателя на ИК на ОбНС „Нови Искър“, в улица (о. т. 85-о. т.86).

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/ 15.11.2016 година на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение от Кмета на район „Нови Искър”:

С Доклад рег. СОА23-ВК08-5085/2023 година Кметът на район „Нови Искър“ е внесъл доклад и проект за решение, относно изкупуване на недвижими имоти, находящи се в с. Войнеговци, район „Нови Искър“, попадащи съгласно действащия регулационен план, одобрен със Заповед № РД-16-007/09.04.1990 година на Председателя на ИК на ОбНС „Нови Искър“, в улица (о.т. 85-о.т.86), а именно:

- поземлен имот с идентификатор 11884.5615.602 с площ 208 (двеста и осем) кв. м, собственост на: Струмка Донева (1/3 ид.ч.), Тодорка Ташова (1/6 ид. ч.), Данчо Ангелов (1/6 ид. ч.), Иван Величков (1/6 ид. ч.) и Борислав Величков (1/6 ид. ч.), съгласно Нотариален акт № 178, том III, дело № 526/2009 година, удостоверение за наследници изх.№ РВН21-УГ01-114/12.04.2021 година на Йордан Манолов и Решение № Р-13В от 06.07.2007 година на ОСЗГ Нови Искър.

- поземлен имот с идентификатор 11884.5615.604 с площ от 224 (двеста двадесет и четири) кв. м, собственост на Латин Колев (1/2 ид. ч.) и на Радой Колев (на останалата 1/2 ид. ч.), съгласно Нотариален акт № 36 от 1993 година.

Към преписката са приложени и депозираните в районната администрация заявления рег.№РНИ21-ВК08-503/4/11.11.2021 година и №РНИ21-ВК08-503/3/ 08.07.2021 година, от собствениците на имотите, в които същите изразяват своето съгласие за изкупуването им от Столична община, както и декларации-съгласие с изготвените от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, пазарни оценки.

Имотите са включени в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023 година.

Видно от преписката, за имотите няма предявени реституционни претенции.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, поземлен имот с идентификатор 11884.5615.602 и поземлен имот с идентификатор 11884.5615.604 попадат в устройствена зона „Жм“ с преобладаващо нискоетажно застрояване със следните показатели: Пл- макс. - 40%, Кинт-макс. - 1,3; Озел.- мин. - 40%.

Изготвени са пазарни оценки от инж. Васил Добрев - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, на недвижимите имоти, предмет на настоящия доклад, както следва:

- на поземлен имот с идентификатор 11884.5615.602 с площ 208 (двеста и осем) кв. м - в размер на 11 741,60 лева (единадесет хиляди седемстотин четиридесет и един лева и шестдесет стотинки) или 56,45 лв. за 1 кв. м. без вкл. ДДС ;
- на поземлен имот с идентификатор 11884.5615.604 с площ 224 (двеста двадесет и четири) кв. м, в размер на 12 644,80 лева (дванадесет хиляди шестстотин четиридесет и четири лева и осемдесет стотинки) или 56,45 лв. за 1 кв. м. без вкл. ДДС.

Срокът на валидност на пазарните оценки е - до 22.09.2023 година.

Правните основания в проекта за решение, а именно: чл.34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 6, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 79 от Наредбата 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.

Предлагаме да отпаднат като правни основания разпоредбите на: чл. 36, ал. 1, т. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 3, чл.5, чл. 55, ал. 1, т. 5 от Наредбата за общинската собственост, като несъотносими към настоящия доклад.

С оглед на гореизложеното и предвид факта, че в проекта за решение не са посочени лицата, от които СО ще придобие упоменатите по горе имоти, за по-голяма прецизност, предлагаме нов проект за решение, а именно:

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 202__ година

Относно: придобиване право на собственост от Столична община, чрез покупка, на недвижими имоти, находящи се в с. Войнеговци, район „Нови Искър“, попадащи съгласно действащия регулационен план, одобрен със Заповед № РД-16-077/09.04.1990 година на Председателя на ИК на ОБНС „Нови Искър“, в улица (о.т. 85-о.т.86), собственост на частни лица, във връзка с прилагане на улична регулация (продължение на ул. „Фенера“).

На основание: на основание чл. 34, ал. 1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 6, ал. 1 и чл. 79, ал.1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията 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 :

I. Дава съгласие Столична община да придобие правото на собственост, чрез покупка, недвижими имоти - частна собственост, находящи се в с. Войнеговци, район „Нови Искър“, попадащи съгласно действащия регулационен план, одобрен със Заповед № РД-16-077/09.04.1990 година на Председателя на ИК на ОбНС „Нови Искър“, в продължение на улица “Фенера“ (о.т. 85-о.т.86), както следва:

1. Поземлен имот с идентификатор 11884.5615.602 с площ 208 кв. м по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Войнеговци, от собствениците на имота, съгласно притежаваните от тях квоти на съсобственост - Струмка Донева (1/3 ид.ч.), Тодорка Ташова (1/6 ид. ч.), Данчо Ангелов (1/6 ид. ч.), Иван Величков (1/6 ид. ч.) и Борислав Величков (1/6 ид. ч.), по пазарна цена, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на 11 741,60 лева (единадесет хиляди седемстотин четиридесет и един лева и шестдесет стотинки) или 56,45 лв. за 1 кв. м. без вкл. ДДС.

2. Поземлен имот с идентификатор 11884.5615.604 с площ от 224 кв. м по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Войнеговци, от собствениците на имота, съгласно притежаваните от тях квоти на съсобственост - Латин Колев (1/2 ид.ч.) и Радой Колев (1/2 ид.ч.), по пазарна цена, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на 12 644,80 лева (дванадесет хиляди шестстотин четиридесет и четири лева и осемдесет стотинки) или 56,45 лв. за 1 кв. м. без вкл. ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповеди и сключи договори за изкупуване на имотите по пункт I от настоящото решение.

Предвид изложеното, считаме че предложеният доклад и нов проект за решение са законосъобразни.

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

30.5.2023 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМ.-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

Съгласувал:.....
/М. Праматарова –директор ДОС/

Съгласувал:.....

/И. Карамфилова- началник на отдел в ДОС/

Изготвил:.....

/Д. Цветкова - гл. юриконсулт в ДОС/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР”

гр. Нови Искър, ул. “Искърско дефиле” № 121 /XXXI-МЦ/, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

X

ИЗХ.№

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от Даниела Райчева, Кмет на район „Нови Искър“

Относно: Придобиване чрез изкупуване от Столична община на поземлени имоти с идентификатори: 11884.5615.602 и 11884.5615.604 по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Войнеговци, район „Нови Искър” одобрени със Заповед №РД-18-4/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, попадащи в улична регулация о.т 85 - о.т 86 по действащ регулационен план на с. Войнеговци, район „Нови Искър”, с обща площ от 432 кв.м., собственост на физически лица, включен в „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023 година“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Нови Искър“ е входирано заявление с вх.№РНИ21-ВК08-503/2021 г. за провеждане процедура по изкупуване на поземлени имоти с идентификатори: 11884.5615.602 и 11884.5615.604 по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Нови Искър“, попадащи в улична регулация между о.т 85-о.т 86 (продължение на ул.“Фенера“) по действащ регулационен план на с. Войнеговци, одобрен със Заповед № РД-16-007/09.04.1990г. на Председателя на ИК на ОБНС „Нови Искър“, собственост на физически лица.

Създаването на възможност за изграждането на техническа инфраструктура е един от основните приоритети на Столична община във всички райони, където тя липсва или е частично изградена.

Като отчита затрудненията, които жителите изпитват, администрацията полага максимални усилия за подобряване на инфраструктурата.

Прилагането на улична регулация между о.т 85 - о.т 86 по действащия регулационен план на с. Войнеговци е важно за създаването на възможност за достъп на всички собственици до имотите им, както и за изграждането на инфраструктурни и канализационни съоръжения.

Във връзка с процедурата по изкупуване за имотите е изготвена пазарна оценка от сертифициран експерт оценител - инж. Васил Добрев Добрев, сключил рамков договор със СО.

Заявителите са приложили копие на документи, с които се легитимират за собственици на поземлените имоти, попадащи в обхвата на улична регулация, както и оригинали на Заявление и декларация- съгласие за изкупуване на същите имоти от СО.

I.1. По Заявление с вх. №РНИ21-ВК08 - 503[3]/08.07.2021г. са заявили и изразили съгласие:

Латин Колев собственик на 1/2 ид.ч. и Радой Колев собственик на 1/2 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 11884.5615.604 по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ с площ от 224 кв., съгласно Нотариален акт № 36, том IX, дело № 550/1993.

За имота е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО в размер на:

- **12 644,80 лева** / дванадесет хиляди шестстотин четирдесет и четири лева и осемдесет стотинки/ за 224 кв.м. или 56,45лв. за 1 кв. м. без вкл. ДДС.

I.2. По Заявление с вх. №РНИ21-ВК08 - 503[4]/22.11.2021г. са заявили и изразили съгласие:

Струмка Донева собственик на 1/3 ид.ч., Тодорка Ташов собственик на 1/6 ид.ч., Данчо Ангелов собственик на 1/6 ид.ч., Иван Величков собственик на 1/6 ид. ч. и Борислав Величков собственик на 1/6 ид. ч., от поземлен имот с идентификатор 11884.5615.602 по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ с площ от 208 кв.м., съгласно Нотариален акт № 178, том III, дело № 526/2009г.

За имота е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО в размер на:

- **11 741,60 лева** / единадесет хиляди седемстотин четирдесет и един лева и шестдест стотинки/ за 208 кв.м. или 56,45 лв. за 1 кв. м. без вкл. ДДС.

Общата площ за изкупуване е **432 кв.м.** / четиристотин тридесет и два кв.м./

Общата пазарна оценка на имотите е в размер на: **24 386.40 лв.** / двадесет и четири хиляди триста осемдесет и шест лева и четирдесет стотинки.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

1. Правна възможност за реализиране на сделките между страните е предвидена по реда на чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 34, ал. 1 и ал.2 и чл. 36, ал. 1, т. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 3, чл.5 и чл. 6, ал. 1, чл. 55, ал. 1, т. 5 и чл. 79, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

Приложение:

1. Проект-решение
2. Заявление с рег. №РНИ21-ВК08-503[3] /08.07.2021. – 1бр.л., оригинал.
3. Декларация - съгласие от Латин Колев и Радой Колев– 1 бр.л., оригинал.
4. Нотариален акт № 36, том IX, дело № 550/1993 г.– 1 бр.л., копие.
5. Скица от АГКК № 15-1164461 –07.10.2022г. на СГКК-гр. София – 1 бр.л., оригинал.
6. Заявление с рег. №РНИ21-ВК08-503[4] /22.11.2021. – 1бр.л., оригинал.
7. Декларация - съгласие от Струмка Донева, Тодорка Ташова, Данчо Ангелов, Иван Величков и Борислав Величков– 1 бр.л., оригинал.

8. Нотариален акт № 178, том III, дело № 526/2009 г.– 1 бр.л., копие.
9. Удостоверение за наследници на Йордан Манолов.- 1бр. л., копие.
10. Скица от АГКК № 15-1164464– 07.10.2022г. на СГКК-гр. София – 1 бр.л., копие.
11. Комбинирана скица от 18.10.2022г. за пълна или частична идентичност – 1 бр.л., копие.
12. Становище №РНИ21-ВК08-503-[8]/13.10.2022 г. на гл. арх. на район „Нови Искър“ – 1 бр.л., копие.
13. Пазарна оценка от лицензиран оценител за ПИ 11884.5615.602 – 11 бр.л., оригинал
14. Пазарна оценка от лицензиран оценител за ПИ 11884.5615.604 – 9 бр.л., оригинал



Заявление- №
РНИ21-ВК08-503-[3].



Декларация-
идентификатор 118



Нотариален акт
№ 36.pdf



Скица от АГКК №
15-1164461 –07.10.2



Заявление - рег.
№РНИ21-ВК08-503[4



Декларация-
идентификатор 118



Нотариален акт №
178.pdf



Удостоверение за
наследници.pdf



Скица от АГКК №
15-1164464– 07.10.2



комбинирана
скица 11884.5615.60



Становище - №
РНИ21 - ВК08 - 503 -



ЕКСПЕРТНА
ОЦЕНКА - 11884.561



ЕКСПЕРТНА
ОЦЕНКА - 11884.561



Възстановим подпис

X ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА

КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Подписано от: DANIELA RUMENOVA RAYCHEVA

Съгласувал с:

Заместник кмет: Златко Златков

дата: 30.03.2023г.

Гл. юрисконсулт: Петя Еленкова – Докузова

дата: 30.03.2023г.

Главен инженер инж. Теодора Янакиева

дата: 30.03.2023г.

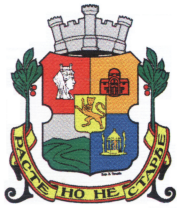
Началник отдел „УОСЖФ и РКТД”: инж. Мария Златарева

дата: 30.03.2023г.

Изготвил:

Гл. специалист отд. „УОСЖФ и РКТД”: Моника Владимирова

дата: 30.03.2023г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: Придобиване чрез изкупуване от Столична община на поземлени имоти с идентификатори: 11884.5615.602 и 11884.5615.604 по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Войнеговци, район „Нови Искър”, собственост на физически лица.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 34, ал. 1 и ал.2 и чл. 36, ал. 1, т. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 3, чл.5 и чл. 6, ал. 1, чл. 55, ал. 1, т. 5 и чл. 79, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

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 :

I. Дава съгласие за изкупуване от страна на Столична община на поземлени имоти- частна собственост, попадащи в обхвата на улична регулация между о.т. 85 - о.т. 86 продължение на улица “Фенера“ по действащ регулационен план на с. Войнеговци, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № РД-16-077/09.04.1990 г. на Председателя ИК на ОБНС „Нови Искър“, ИПР, одобрено със Заповед № РА50-10/14.01.2020 г. на гл. арх. на София по пазарни цени, определени от сертифицирана оценител, сключил рамков договор със СО както следва.

1. Поземлен имот с идентификатор 11884.5615.602 с площ 208 кв.м. по КККР на с. Войнеговци за сумата от 11 741,60 лева / единадесет хиляди седемстотин четиридесет и един лева и шестдесет стотинки/ или 56,45 лв. за 1 кв. м. без вкл. ДДС.

