



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

6.5.2023 г.

**X** COA23-BK08-5974-[2]/06.0...

рег. №

Подписано от: Silviya Yordanova Ilieva

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**НА № COA23-BK08-5974(1) / 24.04.2023 г.**

### СТ А Н О В И Щ Е

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

Относно: Доклад № COA23-BK08-5974 / 24.04.2023 г. на кмета на район „Надежда“ за прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.30, идентичен с УПИ I-30, кв. 116, местност „Надежда 1а и 1б“, с адрес в гр. София, район „Надежда“, ул. „Илинденско въстание“ № 6, чрез продажба на общинската част от имота на съсобствениците.

#### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените в машинно четим формат приложения, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н Димитър Димов – Кмет на район „Надежда“:

Докладът и проектът за решение са във връзка със заявление № РНД22-ГР94-2093/28.10.2022 г. на Еми Нацева, Марио Нацев, Марчело Вълчинов и Светла Вълчинова с искане за прекратяване на съсобственост в УПИ I-30, кв. 116, местност „ж.к. Надежда 1а и

16“, поземлен имот с идентификатор 68134.1386.30, чрез покупка на общинската част от имота от съсобствениците.

По кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение от 22.08.2019 г., имотът е с идентификатор 68134.1386.30, с площ от 598.

Заявителите Еми Нацева, Марио Нацев и Светла Вълчинова се легитимират като собственици със следните документи: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 23.12.1957 г., Акт № 165, том XXX, дело № 5670/1957 г.; Нотариален акт за дарение на недвижими имот от 31.12.1969 г., Акт № 5, том XXXIII, дело № 6055/1969 г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот от 23.05.1985 г., Акт № 131, том XIII, дело № 2183/85 г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот от 23.05.1985 г., Акт № 130, том XIII, дело № 2182/85 г.; Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по регулация от 19.05.1999 г., Акт № 18, том I, рег. № 2986, дело № 74/1999 г., вписан в Служба по вписванията с Акт № 133, том VIII, дело № 9693/99 г., им. п. № 47820; Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 184, том II, рег. № 6644, дело № 330 от 21.05.2018 г.; Удостоверение за наследници на Аспарух Костов Ковачев № 2463/23.09.1982 г., Удостоверение за наследници на Станиславка Сергиева Ковачева № 1157/29.02.1992 г. Марчело Вълчинов е носител на право на ползване, пожизнено и безвъзмездно, върху 1/2 ид.ч. от самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.30.1.1, с площ от 93 кв.м., заедно с 1/8 ид. ч. от 513/603 ид.ч. от дворното място, поземлен имот с идентификатор 68134.1386.30, съгласно нотариален акт за дарение на недвижим имот № 184, том II, рег. № 6644, дело № 330 от 21.05.2018 г.

От представените към преписката документи за собственост и приложената комбинирана скица за пълна или частична идентичност с отразени кадастрална карта, действащ регулационен план и предходни кадастрални и регулационни планове, с посочени площи, е видно разминаване в североизточната граница на имота по предходни планове – парцел II-4 от кв. 116 по стар регулационен план от 1949 г., описан в документите за собственост от 1957 г. и 1969 г. и поземлен имот пл. № 30 по архивен кадастрален план, предхождащ кадастралната карта и кадастралните регистри, описан в последващ документ за собственост от 1985 г. Площта на имота по първичен и последващи документи за собственост е 416 кв.м. Парцел II-4 от кв. 116 по стар регулационен план от 1949 г. е с площ 434 кв., а ПИ пл. № 30 по архивен кадастрален план – с площ 491 кв.м.

За разликата в площта на имота между документи за собственост и действащи планове е съставен Акт за частна общинска собственост № 3325/04.06.2019 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 18.07.2019 г., с вх. рег. № 49059, том СХХ, дело № 37394, имотна партида № 366876, а именно - 14,21 % идеални части, равняващи се на 85/598 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.30, целият с площ 598 кв.м.

В доклада е посочено, че за общинската част от имота няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права. Поземлен имот пл. № 30, от кв. 71, местност „Станке Димитров“, ул. „Илинденско въстание“ № 6, е отчуждаван със Заповед за отчуждаване № РД-40-1710/29.12.1988 г. на Председателя на ИК на СНС, по преписка № ДИ 3128/1988 г., и възстановен със Заповеди за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № № РД-43-177/27.05.1992 г., РД-43-489/15.11.1992 г., РД-43-235/07.09.1995 г., РД-43-15/ 20.02.2002 г. на кмета на Столична община, като видно от оценителния протокол по отчуждителната преписка е отчуждаван имот с площ от 416 кв.м.

Съгласно становището на Гл. Архитект на СО – район „Надежда“ по действащ застроителен и регулационен план, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г., Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г. и Решение № 443 по Протокол № 58/23.06.2022 г. на Столичен общински съвет, УПИ I-30, кв. 116, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“ е с отреждане за жилищно строителство.

По ОУП имотът попада в „Смесена многофункционална зона” – Смф с параметри: Пзастр. - 60 %, Кинт – 3,5; Позел – 40 %.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител Мария Вергова, за определяне пазарната стойност на общинския дял от имота, в размер на 35 337,50 лева (тридесет и пет хиляди триста тридесет и седем лева и петдесет стотинки), или 415,73лв./кв.м

Цената е без включен ДДС.

Експертна оценка е изготвена на 23.12.2022 г. и е валидна шест месеца.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 55, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, 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 е законосъобразен.

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

5.5.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

---

ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК - КМЕТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

5.5.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

М. Праматарова – директор на ДОС

М. Проданова – началник отдел в ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юриконсулт в ДОС/



## **РАЙОН “НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65  
[www.so-nadejda.com](http://www.so-nadejda.com); e-mail: [info@so-nadejda.com](mailto:info@so-nadejda.com)

**ЧРЕЗ**  
**ГОСПОДИН ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **Д О К Л А Д**

**ОТ ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -**  
**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**Относно:** *Прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.30, представляващ УПИ I-30, кв. 116, местност „Надежда 1а и 1б“, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Илинденско въстание” № 6, чрез продажба на общинската част от имота на съсобствениците.*

#### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В Район „Надежда“ – Столична община е образувана преписка рег. № РНД22-ГР94-2093/28.10.2022 г. по заявление на Еми Нацева, Марио Нацев, Марчело Вълчинов и Светла Вълчинова, с искане за прекратяване на съсобственост в УПИ I-30, кв. 116, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, поземлен имот с идентификатор 68134.1386.30, чрез покупка на общинската част от имота от съсобствениците.

За УПИ I-30, от кв. 116, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, действащият регулационен план е одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г., допълнено с Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г. и Решение № 443 по Протокол № 58/23.06.2022 г. на Столичен общински съвет.

По кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение от 22.08.2019 г., имота е с идентификатор 68134.1386.30, с площ от 598.

Заявителите Еми Нацева, Марио Нацев и Светла Вълчинова легитимират правото си на собственост в имота със следните документи за собственост: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 23.12.1957 г., Акт № 165, том XXX, дело № 5670/1957 г.; Нотариален акт за дарение на недвижими имот от 31.12.1969 г., Акт № 5, том XXXIII, дело № 6055/1969 г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот от 23.05.1985 г., Акт № 131, том XIII, дело № 2183/85 г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот от 23.05.1985 г.,

Акт № 130, том XIII, дело № 2182/85 г.; Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по регулация от 19.05.1999 г., Акт № 18, том I, рег. № 2986, дело № 74/1999 г., вписан в Служба по вписванията с Акт № 133, том VIII, дело № 9693/99 г., им. п. № 47820; Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 184, том II, рег. № 6644, дело № 330 от 21.05.2018 г.; Удостоверение за наследници на Аспарух Ковачев № 2463/23.09.1982 г., Удостоверение за наследници на Станиславка Ковачева № 1157/29.02.1992 г. Марчело Вълчинов е носител на право на ползване, пожизнено и безвъзмездно, върху ½ ид.ч. от самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.30.1.1, с площ от 93 кв.м., заедно с 1/8 ид. ч. от 513/603 ид.ч. от дворното място, поземлен имот с идентификатор 68134.1386.30, съгласно нотариален акт за дарение на недвижим имот № 184, том II, рег. № 6644, дело № 330 от 21.05.2018 г.

От представените към преписката документи за собственост и приложената комбинирана скица за пълна или частична идентичност с отразени кадастрална карта, действащ регулационен план и предходни кадастрални и регулационни планове, с посочени площи, е видно разминаване в североизточната граница на имота по предходни планове – парцел II-4 от кв. 116 по стар регулационен план от 1949 г., описан в документите за собственост от 1957 г. и 1969 г. и поземлен имот пл. № 30 по архивен кадастрален план, предхождащ кадастралната карта и кадастралните регистри, описан в последващ документ за собственост от 1985 г. Площта на имота по първичен и последващи документи за собственост е 416 кв.м. Парцел II-4 от кв. 116 по стар регулационен план от 1949 г. е с площ 434 кв., а ПИ пл. № 30 по архивен кадастрален план – с площ 491 кв.м.

За разликата в площта на имота между документ за собственост и действащи планове е съставен Акт за частна общинска собственост № 3325/04.06.2019 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 18.07.2019 г., с вх. рег. № 49059, том СХХ, дело № 37394, имотна партида № 366876, а именно: 14,21 % идеални части, равняващи се на 85/598 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.30, целият с площ 598 кв.м.

За общинската част от имота няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права. Поземлен имот пл. № 30, от кв. 71, местност „Станке Димитров“, ул. „Илинденско въстание“ № 6, е отчуждаван със Заповед за отчуждаване № РД-40-1710/29.12.1988 г. на Председателя на ИК на СНС, по преписка № ДИ 3128/1988 г., и възстановен със Заповеди за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № № РД-43-177/27.05.1992 г., РД-43-489/15.11.1992 г., РД-43-235/07.09.1995 г., РД-43-15/20.02.2002 г. на кмета на Столична община, като видно от оценителния протокол по отчуждителната преписка е отчуждаван имот с площ от 416 кв.м.

Съгласно становището на Гл. Архитект на СО – район „Надежда“ по действащ застроителен и регулационен план, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г., Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г. и Решение № 443 по Протокол № 58/23.06.2022 г. на Столичен общински съвет, УПИ I-30, кв. 116, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“ е с отреждане за жилищно строителство.

По ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, УПИ I-30, кв. 116, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, попада в „Смесена многофункционална зона” – Смф. със следните параметри: Пзастр. - 60 %, Кинт – 3,5; Позел – 40 %; Ккорниз в м.: -

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител Мария Христова Вергова, сключил рамков договор със Столична община рег. № СОА20-ДГ56-98/05.02.2020 г., за определяне пазарната стойност на общинския дял от имота, съобразно показателите на ОУП, в размер на 35 337,50 лева (тридесет и пет хиляди триста тридесет и седем лева и петдесет стотинки).

Цената е без включен ДДС.

Експертна оценка е изготвена на 23.12.2022 г. и е валидна шест месеца.

СО – район „Надежда“ не възразява да бъде прекратена съществуващата съсобственост между Столична община и съсобствениците в имота, чрез продажба на общинската част от имота, след решение на Столичен общински съвет.

Имотът е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023 г., приета с Решение № 172 по Протокол № 72 от 09.03.2023 г. на Столичен общински съвет, в Раздел IX „Прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинския дял“.

**Правно основание:**

Предвид изложеното и на основание чл. 36 ал. 1 т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55 ал. 1 т. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

**Приложения:**

- Проект на решение;
- Преписка рег. № РНД22-ГР94-2093/28.10.2022 г. по описа на район „Надежда“;
- Експертна оценка;
- Становище от Главния архитект на район „Надежда“;
- Скица-извадка от действащ ПУП;
- скица № 15-114332-02.02.2023 г., издадена от СГКК;
- комбинирани скица за пълна или частична идентичност;
- АЧОС № 3325/04.06.2019 г. на СО – район „Надежда“;
- Документи по рег.пр. № 3128/88 г.

С уважение,



Въстановим подпис

**X**

Димитър Димов

---

мет на Район "Надежда" - Столична общ...  
Подписано от: DIMITAR ALEXANDROV DIMOV



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**София 1000, ул. „Московска” № 33**

**Проект**

**РЕШЕНИЕ №.....**

на Столичния общински съвет  
от .....20.....година

**Относно:** Прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.30, представляващ УПИ I-30, кв. 116, местност „Надежда 1а и 1б“, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Илинденско въстание” № 6, чрез продажба на общинската част от имота на съсобствениците.

На основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3, и ал. 3 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 Столична община да прекрати съществуващата съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.30, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Илинденско въстание” № 6, чрез продажба на общинската част от имота на съсобствениците: Еми Нацева, Марио Нацев и Светла Вълчинова, а именно: 14,21 % идеални части, равняващи се на 85/598 от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.30, целият с площ 598 кв.м., съставляващ УПИ I-30, кв. 116, по действащ регулационен план на местност „Надежда 1а и 1б“, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г., Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г. и Решение № 443 по Протокол № 58/23.06.2022 г. на Столичен общински съвет (АЧОС № 3325/04.06.2019 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 49059, Акт № 163, том СХХ, дело № 37394, имотна партида № 366876), срещу заплащане на актуална пазарна цена, но не по-ниска от определена от сертифициран оценител пазарна цена, в размер на 35 337,30 (тридесет и пет хиляди триста тридесет и седем лева и тридесет стотинки) лева, без ДДС.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба за имота по точка I.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на .....20.....година, Протокол № ....., точка .....от дневния ред, по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

**(Георги Георгиев)**

.....

**Юрист от администрацията  
на СО – район „Надежда“:**

 Възстановим подпис

**X** Нина Тодорова

---

Нина Т  
Подпи