



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

9.6.2023 г.

X СОА23-ВК08-7406-[1]/09....

рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА23-ВК08-7406/19.05.2023г. на СО

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

И

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад от Николай Гюров – Кмет на Район "Панчарево" с предложение за продажба на самостоятелни обекти, общинска собственост в сграда с идентификатор 55419.6707.2990.1, с.Панчарево, район „Панчарево“ на ТМ Риъл Истейтс“ ООД – собственик на поземлен имот с идентификатор 55419.6707.2990, при условията на чл.66, ал.1 във връзка с чл.33 от Закона за собствеността

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 Николай Гюров – Кмет на Район "Панчарево", въз основа на документи в машинно четим формат.

Докладът и проектът за решение са във връзка с постъпило в района заявление с вх. № РПН23-ГД26-262(1)/28.02.2023 г. от „ТМ Риъл Истейтс“ ООД, чрез пълномощника Мария

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/ АИССОС.

Сребрева, с искане за закупуване на самостоятелни обекти с идентификатори 55419.6707.2990.1.2 / първи етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./; 55419.6707.2990.1.4 /втори етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./ и 55419.6707.2990.1.5 /трети етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./ находящи се в сграда с идентификатор 55419.6707.2990.1 изградена в УПИ IX-за поликлиника, кв.№8, представляващ ПИ с идентификатор 55419.6707.2990 по КККР с.Панчарево, местност „Зона за отдих“, район „Панчарево-СО.

Заявителят се легитимира като собственик на самостоятелни обекти от сграда с идентификатор 55419.6707.2990.1, а именно: - 55419.6707.2990.1.1 / първи етаж със ЗП 133 кв.м./; 55419.6707.2990.1.3 /втори етаж със ЗП 133 кв.м./; 55419.6707.2990.1.6 /трети етаж със ЗП 133 кв.м./, сграда с идентификатор 55419.6707.2990.2 със ЗП 59 кв.м., както и на поземления имот с идентификатор 55419.6707.2990, върху който е построена сградата, с нотариален акт №66, том. ССХХVIII, дело №69669/30.11.2022 г., чрез покупка от собственици на реституирания имот.

Столична община е собственик на самостоятелни обекти с идентификатори 55419.6707.2990.1.2 / първи етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./; 55419.6707.2990.1.4 /втори етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./ и 55419.6707.2990.1.5 /трети етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./ находящи се в сграда с идентификатор 55419.6707.2990.1 изградена в УПИ IX-за поликлиника, кв.№8, представляващ ПИ с идентификатор 55419.6707.2990 по КККР с.Панчарево, местност „Зона за отдих“, район „Панчарево-СО.

За обектите е съставен АОС №7368/22.07.2022 г. за поправка на АОС №5031/24.11.2014 г., вписан в АВ №175, том СХСVII, дело 60406, вх.рег.№78775/21.10.2022 год.

От доклада става ясно, че повече от 10 години пристройката към сградата, в която се намират обектите, собственост на общината, не се използва по предназначение, поради факта, че общо практикуващите лекари считат, че същата не е функционална за упражняваната от тях дейност и същите са наели кабинети в обекти частна собственост. От години няма заявени интереси за ползване на общинските обекти. Достъпът до обектите е през частната собственост от сградата и по същество пристройката не представлява самостоятелна сграда.

Изготвена е пазарна оценка за общинските самостоятелни обекти, от сертифициран оценител „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“, сключил рамков договор със Столична община, която е общо в размер на **234 335,00 лева /двеста тридесет и четири хиляди триста тридесет и пет лева/, без ДДС, а по обекти както следва:**

1.Самостоятелен обект в сграда 55419.6707.2990.1.2 в размер на **78226,00 лева**

2.Самостоятелен обект в сграда 55419.6707.2990.1.4 в размер на **81904,00 лева**

3.Самостоятелен обект в сграда 55419.6707.2990.1.5 в размер на **74205,00 лева**

е определена от лицензиран оценител „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ООД, гр.София,.

Пазарната оценка е със срок за валидност 08.09.2023 г.

Законът за собствеността, в Раздел IV „Вещни права върху чужда вещ“, в чл. 66, ал.1, предвижда, че собственикът на постройка върху чужда вещ, в случая поземлен имот, може да продаде постройката, при съответно приложение разпоредбите на чл. 33 от същия закон, т.е., след като първо я предложи на собственика на поземления имот.

Правните основания, посочени в настоящия проект за решение – чл. 35, ал 4, т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.66, и чл.33 от Закона за собствеността и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съответстват на действащата нормативна уредба, като предлагаме навсякъде в проекта решение към чл. 66 да се добави ал.1.

Предвид изложеното, считаме, че предложеният проект за решение към доклада, с допълнението на правните основания, е законосъобразен.

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

9.6.2023 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМ.-КМЕТ НА НАПРАВЛЕНИЕ "ФИНАНСИ И З...

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

9.6.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛ. АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласувал чрез АИССО:

/М. Праматарова –директор ДОС/

Изготвил чрез АИССО:

/М. Проданова - нач.отдел в ДОС/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. "Самоковско шосе" 230, тел.: 02/9760-506, факс: 02/992-1506
info@pancharevo.org, www.pancharevo.org

 Възстановим подпис

X РПН23-ТД26-262/8/19,05,...

ИЗХ. НОМЕР

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

Д О К Л А Д

ОТ НИКОЛАЙ ГЮРОВ - КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

Относно: Продажба на самостоятелни обекти, общинска собственост в сграда с идентификатор 55419.6707.2990.1, с.Панчарево, район „Панчарево“ на ТМ Риъл Истейтс“ ООД – собственик на поземлен имот с идентификатор 55419.6707.2990, при условията на чл.66, във връзка с чл.33 от Закона за собствеността и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

На основание: чл.35, ал.4, т.2, от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.66 и чл.33 от Закона за собствеността и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район Панчарево е постъпило заявление с вх. № РПН23-ТД26-262(1)/28.02.2023 г. от „ТМ Риъл Истейтс“ ООД, чрез пълномощника Мария Сребрева, с искане за закупуване на самостоятелни обекти с идентификатори 55419.6707.2990.1.2 / първи етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./; 55419.6707.2990.1.4 /втори етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./ и 55419.6707.2990.1.5 /трети етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./ находящи се в сграда с идентификатор 55419.6707.2990.1 изградена в УПИ IX-за поликлиника, кв.№8, представляващ ПИ с идентификатор 55419.6707.2990 по КККР с.Панчарево, местност „Зона за отдих“, район „Панчарево-СО.

Горе посочените обекти предмет на процедурата за закупуване са собственост на Столична община, актувани с АОС №7368/22.07.2022 г. за поправка на АОС

№5031/24.11.2014 г., вписан в АВ №175, том СХСVII, дело 60406, вх.рег.№78775/21.10.2022 год.

Заявителя се легитимира като собственик на самостоятелни обекти от сграда с идентификатор 55419.6707.2990.1, а именно: - 55419.6707.2990.1.1 / първи етаж със ЗП 133 кв.м./; 55419.6707.2990.1.3 /втори етаж със ЗП 133 кв.м./; 55419.6707.2990.1.6 /трети етаж със ЗП 133 кв.м./, сграда с идентификатор 55419.6707.2990.2 със ЗП 59 кв.м., в едно с ПИ с идентификатор 55419.6707.2990 по КККР с.Панчарево, съгласно нотариален акт №66, том. ССXXVIII, дело №69669/30.11.2022 г., чрез покупка от собственици на рести-туирания имот.

Столична община, Район Панчарево е собственик на самостоятелни обекти с идентификатори 55419.6707.2990.1 .2 / първи етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./; 55419.6707.2990.1.4 /втори етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./ и 55419.6707.2990.1.5 /трети етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./ на-ходящи се в сграда с идентификатор 55419.6707.2990.1 изградена в УПИ IX-за поликли-ника, кв.№8, представляващ ПИ с идентификатор 55419.6707.2990 по КККР с.Панча-рево, местност „Зона за отдих“, район „Панчарево-СО. Цитираните имоти предмет на продажбата, собственост на Столична община са актувани с АОС №7368/22.07.2022 г. за поправка на АОС №5031/24.11.2014 г., вписан в АВ №175, том СХСVII, дело 60406, вх.рег.№78775/21.10.2022 год.

Повече от 10 години сградата представляваща пристройка , собственост на общи-ната не се използва по предназначение, поради факта, че общо практикуващите лекари считат, че същата не е функционална за упражняваната от тях дейност и същите са си наели кабинети в частна собственост. От години няма заявени интереси за ползване на общинския имот /пристройка/. Достъпа към пристройката е през имот частна собстве-ност, същата не представлява самостоятелна сграда. Съгласно изложеното и с цел да се избегне безстопанственост, считам че е целесъобразно изкупуването на общинския имот от съсобственика на сградата.

Предлагаме да бъде открита процедура по продажба на самостоятелни обекти с идентификатори 55419.6707.2990.1 .2 / първи етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./; 55419.6707.2990.1.4 /втори етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./ и 55419.6707.2990.1.5 /трети етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./ нахо-дящи се в сграда с идентификатор 55419.6707.2990.1 изградена в УПИ IX-за поликли-ника, кв.№8, представляващ ПИ с идентификатор 55419.6707.2990 по КККР с.Панча-рево, местност „Зона за отдих“, район „Панчарево-СО на „ТМ Риъл Истейтс“, след ре-шение на Столичен общински съвет и заповед на Кмета на Столична община.

Пазарната цена за общинските самостоятелни обекти е общо в размер на **234 335,00 лева /двеста тридесет и четири хиляди триста тридесет и пет лева/, без ДДС, по обекти както следва:**

1.Самостоятелен обект в сграда 55419.6707.2990.1.2 в размер на **78226,00 лева**

2.Самостоятелен обект в сграда 55419.6707.2990.1.4 в размер на **81904,00 лева**

3.Самостоятелен обект в сграда 55419.6707.2990.1.5 в размер на **74205,00 лева**

е определена от лицензиран оценител „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ООД, гр.София, сключил рамков СОА21-ДГ56-4525 /02.11.2021 г. със Столична община.

Пазарната оценка е със срок за валидност 08.09.2023 г.

Правната възможност за продажба на самостоятелните обекти е предвидена в чл. 35, ал4, т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.66, и чл.33 от Закона за собствеността и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам на Столичен общински съвет да вземе решение по приложения проект.

**С уважение,
КМЕТ НА
РАЙОН ПАНЧАРЕВО
/НИКОЛАЙ ГЮРОВ/**

 Възстановим подпис

X НИКОЛАЙ ГЮРОВ

КМЕТ НА СО - РАЙОН ПАНЧАРЕВО
Подписано от: Nikolay Petrov Gyurov

Съгласували

.....
/инж.Ирина Войнова – Зам-Кмет Р-н Панчарево/

.....
/Даниела Божилова – Секретар Р-н Панчарево/

.....
/Лили Димитрова –Гл. юриконсулт Р-н Панчарево/

.....
/инж.Виолета .Шопова – Гл. експерт отдел ПНОЧРУОС/

Изготвил:.....
/Севделина Вельова – Ст. експерт отдел ПНОЧРУОС/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

София 1000, ул. "Московска" № 33, тел. 93 77 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2023 година

За: Продажба на самостоятелни обекти, общинска собственост в сграда с идентификатор 55419.6707.2990.1, с.Панчарево, район „Панчарево“, на „ТМ Риъл Истейтс“ ООД - собственик на поземлен имот с идентификатор 55419.6707.2990, при условията на чл. 66, във връзка с чл. 33 от Закона за собствеността.

На основание: чл. 35, ал.4, т.2, от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 66 и чл. 33 от Закона за собствеността, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие, за продажба на самостоятелни обекти с идентификатори: 55419.6707.2990.1.2 със застроена площ 70 (седемдесет) кв.м, ; 55419.6707.2990.1.4 със застроена площ 70 (седемдесет) кв.м, и 55419.6707.2990.1.5 със застроена площ 70 (седемдесет) кв.м, собственост на Столична община съгласно АОС №7368/22.07.2022 г. вписан в АВ №175, том СХСVII, дело 60406, вх.рег.№78775/21.10.2022 год, със съответното право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 55419.6707.2990, в сграда с идентификатор 55419.6707.2990.1, в с. Панчарево, район „Панчарево“, на „ТМ Риъл Истейтс“ ООД в качеството му на собственик на поземлен имот с идентификатор 55419.6707.2990, при условията на чл. 66, във връзка с чл. 33 от Закона за собствеността, срещу пазарна цена определена от сертифициран оценител в размер на **234 335,00 лева /двеста тридесет и четири хиляди триста тридесет и пет лева/, без ДДС.**

II. Възлага на Кмета на Столична община да предложи на „ТМ Риъл Истейтс“ ООД и изиска в 30- дневен срок от уведомяването, писмен отговор - съгласие за покупка на обектите по т. I., на определената от Столичен общински съвет цена.

III. Възлага на Кмета на Столична община при изразено съгласие за покупка от „ТМ Риъл Истейтс“ ООД в качеството му на собственик на поземлен имот с идентификатор 55419.6707.2990, при условията на чл. 66, във връзка с чл. 33 от Закона за собствеността, да издаде заповед и сключи договор за продажба на самостоятелните обекти по т. I.

IV. При получен писмен отказ по т. II от „ТМ Риъл Истейтс“ ООД, Столичен общински съвет дава съгласие за продажба на обектите по т. I, на основание чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чрез публичен търг, при начална тръжна цена, не по-ниска от **234 335,00 лева /двеста тридесет и четири хиляди триста тридесет и пет лева/, без ДДС.**

V. Възлага на кмета на Столична община до издаде заповед за откриване на тръжната процедура и на основание резултатите от търга да издаде заповед и сключи договор за продажба със спечелилия участник.

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

Председател на Столичен
общински съвет:

(Георги Георгиев)



Възстановим подпис

X

Лили Димитрова

Гл. юрисконсулт

на

Район „Панчарево“ - СО:

Главен

Подп