



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377260, www.sofia.bg

6.7.2023 г.

X COA23-BK08-8088-[2]/06.0...

рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ 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 постъпил в Столична община под № COA23-BK08-8088(1)/2023 година от Даниела Райчева – Кмет на Район “Нови Искър” за прекратяване на съсобственост по отношение на поземлен имот с идентификатор 80409.5996.814, находящ се на улица “Голяма могила” № 8, село Чепинци, чрез продажба на общинския дял от имота, представляващ 200/1333 идеални части

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), изразяваме становище относно законосъобразността на внесения в общината проект за решение по доклад на Даниела Райчева – Кмет на Район “Нови Искър”.

С посочения доклад и проект за решение, кметът на района е направил предложение за прекратяване на съсобствеността между Столична община и Христо Ангелов по отношение на поземлен имот, чрез изкупуване от страна на частното лице на общинския дял от имота, представляващ **200/1333 идеални части от поземлен имот с идентификатор 80409.5996.814**, целият с площ **1333 кв. м**, за който имот по действащия ПУП е отреден **урегулиран поземлен имот VI-814 с площ по комбинирана скица 1340 кв. м** от квартал № 2 по действащия план за регулация на село Чепинци, находящ се на улица “Голяма могила” № 8.

По данни от доклада, АОС и комбинираната скица за пълна или частична идентичност за имота, действащия план за регулация на село Чепинци е одобрен със заповед № РД-50-09-128/04.07.1991 година на главния архитект на София.

По ОУП на СО, имотът попада в устройствена зона “Жм” – Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване и параметри за плътност и интензивност на застрояването, включително минимална озеленена площ, съгласно установените нормативи.

Столична община се легитимира за собственик на **200/1333 идеални части** от **поземлен имот с идентификатор 80409.5996.814**, целият с **площ 1333 кв. м**, съгласно АЧОС № 4470/14.04.2022 година, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 92600/2022 година, акт № 114, том ССХХХІІІ, дело № 71200/2022 година.

По преписката са представени три нотариални акта (един за дарение от 28.04.2021 година и два за покупко-продажба, съответно от 28.04.2021 година и от 21.05.2021 година), видно от които **Христо Ангелов** е придобил на негово име собствеността общо върху **1133/1333 идеални части** от описания **поземлен имот с идентификатор 80409.5996.814**.

Към документите допълнително е представено и удостоверение за сключен граждански брак № 019827/10.02.1980 година, издадено от РНС “Девети септември”, въз основа на което може да се направи извод, че посочените възмездни сделки са сключени по времето на действие на брака между **Христо Ангелов** и **Виолетка Ангелова**.

При тези обстоятелства и доколкото няма данни за сключен по-късно брачен договор, то следва да се приеме, че по отношение на **87/90 идеални части** от **1133/1333 идеални части** от **поземлен имот с идентификатор 80409.5996.814** е налице **съпругеска имуществена общност**.

Това налага допълване името на **Виолетка Ангелова** в проекта за решение като лице, което също има право да придобие съответната част от общинския дял от имота.

Поземленият имот е придобит, заедно с две сгради, за които са налице данни, че към настоящия момент са премахнати (констативен протокол № РНИ21-ДР00-281/22.06.2021 година на Район “Нови Искър”).

Докладът е придружен от **експертна пазарна оценка на общинския дял от имота**, представляващ **200/1333 идеални части** от **поземлен имот с идентификатор 80409.5996.814**, която е в размер на **15 842,60 лева, без ДДС (79,21 лева/кв. м)**.

Оценката е изготвена от инж. Васил Добрев – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

Разглеждайки експертната оценка внимателно, установихме, че в т. 5 на страница 1 е допусната техническа грешка, относно датата на изготвяне на оценката. В т. 5 е записано, че това е “22.01.2023 г.”, но навсякъде в доклада на оценителя е посочено, че оценката е подготвена през **месец март 2023 година**.

На това основание и на базата на определения от оценителя 6-месечен срок за валидност на оценката, а така също и съгласно изискването на чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, предлагаме на общинския съвет да приеме валидност на оценката **до 22.09.2023 година**.

Във всеки случай, дори и да не вземете под внимание изложените основателни съображения, оценката би следвало да е валидна до 22.07.2023 година, което прави допустимо разглеждането на доклада в Столичен общински съвет.

Данъчната оценка на общинския дял от имота е в размер на 898,00 лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 721 500 9058/30.06.2023 година на СО – Дирекция “Общински приходи” – отдел ОП “Нови Искър”.

При положително решение на Столичен общински съвет по така направеното предложение от кмета на района ще се даде възможност на частните лица да придобият изцяло

собствеността върху **поземлен имот с идентификатор 80409.5996.814** и да реализират предвиденото по ПУП мероприятие, а на Столична община да придобие определената от общинския съвет продажна цена.

В съответствие с изложената по-горе констатация за наличието на **съпругеска имуществена общност** по отношение на собствеността върху частния дял от имота, предлагаме допълване на проекта за решение, както следва:

В т. 1 на страница втора, ред първи след текста **Христо Ангелов** да се добави **“и съпругата му Виолетка Ангелова”**.

В т. 2 на края, текста “със заявителя” **да се заличи** и вместо него да се запише **“с лицата по т. 1”**. Препинателният знак “.” след Столична община **също да се заличи**.

Останалото съдържание на проекта за решение остава непроменено.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост, са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагаме да се допълни ал. 3 на чл. 55 от Наредбата за общинската собственост.

Целесъобразността на предложението за продажба следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените доказателства и настоящото становище.

6.7.2023 г.

X Дончо Барбалов

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

5.7.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

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

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

За Началник на отдел в ДОС: Борис Катинов,
съгл. заповед № СОА23-РД18-4411/22.05.2023 година

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев



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 СО-район „Нови Искър“

Относно: Процедура по прекратяване на съсобственост между Столична община и физическо лице чрез продажба на общинска част, представляваща 200/1333 идеални части от поземлен имот с идентификатор 80409.5996.814, с административен адрес: с. Чепинци, ул. „Голяма могила“ № 8, район „Нови Искър“, Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В СО-район „Нови Искър“ е постъпило заявление с вх.№ РНИ22-ГР94-298- /7/07.02.2023 г. от Христо Ангелов, с искане за провеждане на процедура по прекратяване на съсобственост, чрез продажба на частта, собственост на Общината, върху незастроен поземлен имот с идентификатор 80409.5996.814 целият с обща площ от 1333 кв. м. по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № РД-18-10/16.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, попадащ в УПИ IV-814, кв. 2 по действащия регулационен план на с. Чепинци, одобрен със Заповед № РД-50-09-128/04.07.1991 г. от гл. арх. на гр. София.

Столична община е собственик на 200/1333 идеални части от гореописания поземлен имот, съгласно Акт за частна общинска собственост № 4470/14.04.2022 г. вписан в Агенция по вписванията с вх. № 92600/07.12.2022 г., акт № 114, том ССXXXIII, дело № 71200, имотна партида: 727035.

Устройствените показатели за УПИ VI-814 попада в устройствена зона „Жм“ със следните устройствени параметри: макс. плътност – 40 %; макс. кинт – 1,3; мин. озеленена площ – 40 %; макс. кота корниз – 10 м.

Заявителят е собственик на 1333 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 80409.5996.814, съгласно нотариални актове: Нотариален акт № 7, том II, рег.№ 3817, дело № 176 от 28.04.2021г., вписан в служба по вписвания с вх. рег. № 28190 от 28.04.2021 г.; Нотариален акт № 8, том II, рег.№ 3822, дело № 177 от 28.04.2021г., вписан в служба по вписвания с вх. рег. № 28191 от 28.04.2021 г.; Нотариален акт № 48, том II, рег.№ 4573, дело № 212 от 21.05.2021г., вписан в служба по вписвания с вх. рег. № 33316 от 21.05.2021 г. Направено е изменение в кадастрална карта /02.07.2021 г./ като са заличени

съществуващите сгради, базирайки се на Констативен протокол № РНИ21-ДР00-281/22.06.2021 г.

Изготвена е пазарна оценка на общинския имот с площ от 200 кв. м. от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, съгласно която стойността му е определена в размер на 15 842,60 лева /петнадесет хиляди осемстотин четиридесет и два лв. и 60 ст. /или 79,21 лв./кв.м без вкл. ДДС.

С оглед на изложеното, моля да вземете решение за прекратяване на съсобственост чрез продажба на частта, собственост на Столична община, върху поземлен имот, представляващ ПИ с идентификатор 80409.5996.814, целият с площ 1333 кв. м. по КККР с. Чепинци, район „Нови Искър“, Столична община.

Съгласно чл. 52, ал. 5, т. 2. от Закона за местно самоуправление и местна администрация, Моля след реализиране на сделката по прекратяване на съсобствеността, 30 % от средствата придобити от продажбата на общинската част от имота да бъдат предоставени на СО-район „Нови Искър“, които ще се използват целево – за ремонт на детски площадки и спортни съоръжения.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

На основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 29, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Акт за общинска собственост 4470/14.04.2022г. – копие -1 бр.л.;
2. Скица № 15-1399306-01.12.2022 г. от АГКК на пи с ид. 80409.5996.814 – оригинал -1 бр.л.;
3. Експертна оценка № РНИ22-ГР94-298-/12/07.04.2023 г. от лицензиран оценител – оригинал - 10 бр. л.;
4. Удостоверение за идентичност и градоустройствен статут - № РНИ22-ГР94-298/11/21.03.2023г. – оригинал - 1 бр.л.;
5. Удостоверение за липса на вещни спорове и тежести - № РНИ22-ГР94-298/13/30.05.2023г. – оригинал - 1 бр.л.;
6. Удостоверение за реституционни претенции № РНИ22-ГР94-298/13/30.05.2023г. – оригинал - 1 бр.л.;
7. Заявление № РНИ22-ГР94-298/7/06.03.2023г. от Христо Ангелов – копие - 1 бр.л.;
8. Комбинирана скица от 27.01.2023г. за пълна или частична идентичност – оригинал - 1 бр.л.;
9. Нотариален акт № 7, том II, рег.№3817, дело № 176/28.04.2021 г.– копие - 2 бр.л.;
10. Нотариален акт № 8, том II, рег.№ 3822, дело № 177/28.04.2021 г.– копие - 3 бр.л.;
11. Нотариален акт № 48, том II, рег.№ 4573, дело № 212/21.05.2021 г.– копие - 3 бр.л.;
12. Удостоверение от Агенция по вписванията с № 4195/2023 г.– копие - 2 бр.л.;
13. Заповед № РД-50-09-128/04.07.1991 г. и извадка от РП на с. Чепинци, засягащо имота – копие –2 бр.л.;
14. Констативен протокол № РНИ21-ДР00-281/22.06.2021 г. – копие – 1бр.л.



АОС 4470.pdf



Скица на Экспертна оценка Удостоверение за Удостоверение за
поземлен имот № РНИ22-ГР94-298-12. идентичност.pdf липса на вещни сп



Удостоверение за Заявление Комбинирана Нот.акт 7, том II, Нот.акт 8, том II,
реституционни прѐРНИ22-ГР94-298-ѝскица за пълна или рег.№3817.pdf рег. № 3822.pdf



Нот.акт 48, том II, Удостоверение от Заповед Конст.протокол
рег.№4573.pdf Агенция по вп.№41РД-50-09-128 и извѐРНИ21-ДР00-281.1



 Възстановим подпис

X ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА

КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Подписано от: DANIELA RUMENOVA RAYCHEVA

Съгласувал чрез АИСРНИ:

Заместник -кмет: Златко Златков

Гл. юриконсулт: Петя Еленкова – Докузова

Изготвил чрез АИСРНИ:

Началник отдел „УОСЖФ и РКТД”: инж. Ванина Стойчева, дата: 05.06.2023г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ:

РЕШЕНИЕ № _____

**на Столичния общински съвет
от _____ 20__ година**

ЗА: Процедура по прекратяване на съсобственост между Столична община и физическо лице, чрез продажба на общинска част, представляваща 200/1333 идеални части от поземлен имот с идентификатор 80409.5996.814, с административен адрес: с. Чепинци, ул. „Голяма могила“ № 8, район „Нови Искър“, Столична община.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 55, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 29, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за прекратяване на съсобственост върху поземлен имот чрез продажба на частта, собственост на Столична община, представляващ ПИ с идентификатор 80409.5996.814 с площ 1333 кв. м. по КККР на с. Чепинци, ул. „Голяма могила“ № 8, район „Нови Искър“, Столична община, като Столична община прехвърля чрез продажба на

Христо Ангелов, правото на собственост върху 200/1333 ид. ч. от правото на собственост върху гореописания поземлен имот за частта на имота в размер на 15 842,60 /петнадесет хиляди осемстотин четиридесет и два лв. и 60 ст. /лева или 79,21 лв./кв.м/ без вкл. ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за прекратяване на съсобственост върху поземлен имот, представляващ ПИ с идентификатор 80409.5996.814, целият с площ 1333 кв. м. по КККР на с. Чепинци, ул. „Голяма могила“ № 8, район „Нови Искър“, Столична община. и да сключи договор за прехвърляне правото на собственост върху 200/1333 ид. ч. от същия със заявителя.

3. На основание чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА, след реализиране на сделката по прекратяване на съсобственост, 30 % от средствата придобити от продажбата на общинската част от имота да бъдат предоставени на СО-район „Нови Искър“, които ще се използват целево за поддръжка на детски площадки и спортни съоръжения.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния 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]

 Възстановим подпис

X Петя Еленкова-Локвцова

