



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

6.7.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-9102-[1]/06.0...

рег. №

**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 от инж. Теодор Петков – Кмет на Район "Витоша" с вх.№ СОА23-ВК08-9102/26.06.23 г., за прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1931.1143, представляващ УПИ XII-40, кв.202, м. "Павлово – Бъкстон", район „Витоша“, чрез продажба на частта на общината 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 Антон Янков и Роза Янкова, от една страна и Столична община, от друга страна, чрез продажба на съсобствениците на общинския дял, в размер на 70,144 % (седемдесет цяло сто четиридесет и четири процента) идеални части, равняващи се на 694,43 (шестстотин деветдесет и четири цяло четиридесет и три) кв. м., от поземлен имот с идентификатор 68134.1931.1143, целият с площ от 990 (деветстотин и деветдесет) кв. м., по кадастралната карта, представляващ XII-40, кв.202, м. "Павлово – Бъкстон", район „Витоша“, съгласно действащия регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-255/19.06.1996 г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: ул. "Будилник" № 11, район „Витоша“.

Антон Янков се легитимира за собственик на 30,471 % (тридесет цяло четирстотин седемдесет и един процента) идеални части от УПИ XII-40, кв.202, м. "Павлово – Бъкстон", целият с площ 970 кв. м, с Договор за продажба на недвижим имот, частна общинска собственост № РД-561-965/18.11.2004 г., вписан в Службата по вписвания. Основанието за продажба на идеалните части произтича от Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост № РД-561-610/22.11.2002 г., вписан в Службата по вписвания, с който Столична община е продала на Антон Янков в качеството му на наемател и правоимащ по Закона за уреждане жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове, правото на собственост върху едноетажна жилищна сграда със застроена площ от 85,02 кв. м, заедно със зимнично помещение от 9,10 кв. м, и ведно с припадащите се идеални части от правото на строеж върху мястото, представляващо УПИ XII-40, кв.202, м. "Павлово – Бъкстон".

СТОЛИЧНА ОБЩИНА се легитимира за собственик на 70,144 % (седемдесет цяло сто четиридесет и четири) идеални части, равняващи се на 694,43 (шестстотин деветдесет и четири цяло четиридесет и три) кв. м., от поземлен имот с идентификатор 68134.1931.1143, целият с площ от 990,00 (деветстотин и деветдесет) кв. м., представляващ УПИ XII-40, кв.202, м. "Павлово – Бъкстон", район „Витоша“, съгласно АчОС № 4028/ 20.01.2023 г. на СО р-н „Витоша“, вписан в Службата по вписванията.

Видно от становището на Кмета на район „Витоша“ за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

Видно от становище на главния архитект на район „Витоша“, съгласно ОУП на Столична община УПИ XII-40, кв.202, м. "Павлово – Бъкстон" попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ /Жс/, със следните устройствени параметри: максимална височина на застрояване - 15 м, максимална плътност на застрояване – 50 %, максимален коефициент на интензивност на застрояване – Кинт 2,5, минимална озеленена площ - 35 %.

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 70,144 % (седемдесет цяло сто четиридесет и четири процента) идеални части, равняващи се на 694,43 (шестстотин деветдесет и четири цяло четиридесет и три) кв. м., от поземлен имот с идентификатор 68134.1931.1143, целият с площ от 990,00 (деветстотин и деветдесет) кв.м., е определена в размер на 256 157 лв. (двеста петдесет и шест хиляди сто петдесет и седем лева) без ДДС, или 369,00 лв./ кв. м. (триста шестдесет и девет лева за един кв. м), без ДДС. Равностойност в евро – 130 971 евро (сто и тридесет хиляди деветстотин седемдесет и едно евро) или 189,00 евро/ кв.м. (сто осемдесет и девет евро за един кв. м).

Срокът на валидност на пазарната оценката е до 30.09.2023 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.

6.7.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

---

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

5.7.2023 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 – 04.07.2023 г.



**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА СТОЛИЧЕН 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 общинската част от поземлен имот на физическото лице, съсобственик в имота.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В район „Витоша“ е образувана преписка с рег. № към РВТ19-ВК08-752/2019г., образувана по заявление от Антон Янков и Роза Янкова, в качеството им на съсобственици със Столична община в поземлен имот с идентификатор 68134.1931.1143, целият с площ 990 кв.м. за който е отреден УПИ XII-40, кв. 202, местност «Павлово-Бъкстон» по плана на гр. София.

Искането е за прекратяване на съсобственост, чрез изкупуване на общинските 70,144 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1931.1143, равняващи се на 694,43 кв.м от 990 кв.м. За имота е отреден УПИ XII-40, кв. 202, местност «Павлово-Бъкстон».

С Договор № РД-561-610/22.11.2022г., Столична община е продала на Антон Стоянов Янков едноетажна жилищна сграда със застроена площ от 85,02 кв.м., заедно със съответното зимнично помещение с площ от 9,10 кв.м. и ведно с приспадащите се идеални части от правото на строеж върху мястото, представляващо УПИ XII-40 с площ от 981 кв.м., кв. 202, местност «Павлово-Бъкстон», като явяващата се разлика между действащия регулационен план и кадастралната карта е в рамките на допустимата грешка.

С Договор № РД-561-965/18.11.2004г., Столична община е продала на Антон Стоянов Янков 30,471 % ид.ч. от УПИ XII-40, кв. 202, местност «Павлово-Бъкстон», целият с площ съгласно АОС № 908/14.12.2000г. от 970 кв.м.

Към преписката е приложен Констативен протокол на гл. инж. на район Витоша, удостоверяващ, че в имота са съществували сгради-допълващо застрояване, с идентификатори 68134.1931.1143.2; 68134.1931.1143.3 и 68134.1931.1143.4, които към момента на направеният оглед е констатирано, че са премахнати.

За общинските 70,144 % идеални части от ПИ с идентификатор 68134.1931.1143, равняващи се на 694,43 кв.м., за който имот е отреден УПИ XII-40, кв. 202, м. „Павлово Бъкстон“, ул. Будилник № 11 е съставен АЧОС № 4028/20.01.2023г., вписан в книгите по вписвания на 07.02.2023 г., имотна партида № 826912 .

Съгласно действащият регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-255 от 19.06.1996г. на гл. арх. на София ПИ с идентификатор 68134.1931.1143 попада в УПИ XII-40, кв. 202, м. „Павлово Бъкстон“.

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции относно имота, както и няма данни за реституционни претенции, съгласно удостоверение на ОСЗ Западна.

Съгласно ОУП на СО, УПИ XII-40, кв. 202, м. „Павлово Бъкстон“ попада в устройствена зона „Жс“, с устройствени показатели: плътност на застрояване – до 50%; кинт – 2,5; kota корниз – 15 м.; минимална озеленена площ - 35%.

Със застроителния план не са предвидени устройствени параметри. За УПИ XII-40, кв. 202, м. „Павлово Бъкстон“, могат да бъдат прилагани показателите от ОУП на Столична община.

Изготвена е пазарна оценка на общинската част от имота от сертифициран оценител на СОФИНВЕСТ ЕООД, със срок на валидност до 30.09.2023г.

Актуалната пазарна оценка на правото на собственост на Столична община в размер на **70,144 %** идеални части от ПИ с идентификатор 68134.1931.1143, целият с площ 990 кв.м. възлиза на **256 157 лв.** /двеста петдесет и шест хиляди сто петдесет и седем лв./ (130 971,00 евро) – **369,00 лв. за 1 кв.м.** (189,00евро/ кв.м.)без включен ДДС.

Предвид изложеното предлагам да се процедира прекратяване на съсобственост, чрез продажба на общинските 70,144 % идеални части, равняващи се на 694,43 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1931.1143, целият с площ 990 кв. м. на съсобствениците Антон Янков и Роза Янкова.

На основание чл. 36, ал. 1, т. 2 и ал. 3 от ЗОС; 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"

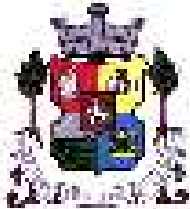
Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

съгласувал:

Радослава Александрова - началник отдел ПНОУОССЧР

изготвил:

инж. М. Георгиева - ст. експерт в отдел ПНОУОССЧР



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.

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. Дава съгласие да се прекрати съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1931.1143, с площ 990 кв. м., съответстващ на УПИ XII- 40 от кв. 202, местност „Павлово-Бъкстон“, по плана на гр. София, ул. Будилник № 11, чрез продажба на 70,144 % идеални части от имота, равняващи се на 694,43 кв.м., собственост на Столична община (АЧОС № 4028/20.01.2023 г. на Район „Витоша“), на съсобствениците Антон Янков и Роза Янкова, срещу заплащане на пазарна стойност на общинската част, определена от лицензиран експерт-оценител на Софинвест ЕООД, в размер на **256 157 лв.** /двеста петдесет и шест хиляди сто петдесет и седем лв./ (130 971,00 евро) – **369,00 лв. за 1 кв.м.** (189,00евро/ кв.м.)без ДДС.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор със Антон Янков и Роза Янкова 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**

 Възстановим подпис

**X** Радослава Александрова

Радослава Александрова

**на Район „Витоша“:**

изготвил: ст. експерт, М. Георгиева