



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

10.7.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-9262-[1]/10.0...

рег. №

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**НА № СОА23-ВК08-9262 / 28.06.2023 г.**

### 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 НА КМЕТА НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ” ОТНОСНО ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ В ИМОТ НА УЛ. „БЪЛГАРСКА МОРАВА“ № 50, ЧРЕЗ ПРОДАЖБА ЧАСТТА НА ОБЩИНАТА – 16,74 % ИД. Ч. ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.301.460 НА СЪСОБСТВЕНИКА „МУБОМИ 19“ ЕООД

#### **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, въз основа на предоставените в машинно четим формат приложения, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-жа Савина Савова – Кмет на район „Възраждане“:

С доклад вх. № СОА23-ВК08-9262 / 28.06.2023 г. Кметът на район „Възраждане“ е внесъл проект за решение за прекратяване на съсобственост между Столична община и

„МУБОМИ 19“ ЕООД чрез изкупуване на общинските идеални части, в съсобствен поземлен имот, находящ се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Българска моравя“ № 50.

Преписката е образувана в район „Възраждане“ по заявление с вх. № РВЕ23-ТД26-825-[1]/25.05.2023г. от съсобственика – „Мубоми 19“ ЕООД, представлявано от Серхио Пиера Навас, с искане за прекратяване на съсобствеността чрез изкупуване на идеалните части, притежавани от Столична община от дружеството съсобственик.

Недвижимият имот, находящ се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Българска моравя“ № 50, представлява поземлен имот с идентификатор 68134.301.460 с площ от 432 кв.м по КККР на район „Възраждане“, съставляващ урегулиран поземлен имот УПИ XVI - 19, кв. 178, м. „Западно направление“, по подробния устройствен план, одобрен със Заповед №РД-09-50-722/21.12.1994г. на Главния архитект на СО.

Столична община е собственик на **16.74% идеални части**, за които е съставен Акт за частна общинска собственост № 1810/11.05.2023 г., вписан в Служба по вписванията – София с входящ рег. № 43084, Акт №122, том 106/22.06.2023г. Съществуващата сграда в имота е съборена, теренът е разчистен.

Дружеството заявител „Мубоми 19“ ЕООД, ЕИК 175451954 се легитимира като собственик на останалите **83.26% идеални части**, съгласно Учредителен акт на „Мубоми 19“ ЕООД, ЕИК 175451954, нотариално удостоверен рег. № 2637, том 1, акт № 80 по описа за 02.05.2023г. на Веселина Кацарова, нотариус с район на действие СРС, вп. под № 269 в регистъра на НК, актът вписан в СВ – София с вх.рег. № 33900, Акт № 71, том 83, дело № 25569/22.05.2023г.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, поземлен имот с идентификатор 68134.301.460 попада в устройствена зона „Ц1“ – зона на новия делови център, където устройствените параметри се определят с ПУП и РУП и с минимална озеленена площ – 15%.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „КОНСУЛТ - 2007“ ЕООД, сключил Рамков договор със СО, като **пазарната стойност на правото на собственост върху 16,74 % ид. ч.** от имота е определена в **размер на 209 310 лв.** (двеста и девет хиляди триста и десет лева) **без ДДС или равностойни на 107 019 евро без ДДС /сто и седем хиляди и деветнадесет евро/. Цена за 1 кв.м 1 479,80 евро.**

Изготвената оценка е със срок на валидност до 23.12.2023г.

Към доклада е приложено удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК № 7203011260/21.06.2023г., като данъчната оценка е определена в размер на 3 656.30 лева /три хиляди шестстотин петдесет и шест лева и тридесет стотинки/.

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 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.

10.7.2023 г.

**Х Дончо Барбалов**

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

7.7.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

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/



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ”

гр.СОФИЯ 1303, бул.»Ал.Стамболийски”, № 62 тел.02/9814364, ф.02/9870794



Възстановим подпис

**X** Савина Савова Кмет на ра...

Подписано от: Savina Savova

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### Д О К Л А Д

ОТ

САВИНА САВОВА - кмет на район „Възраждане”

**ОТНОСНО:** Предложение до Столичен общински съвет за прекратяване на съсобственост, върху недвижим имот – частна общинска собственост, между Столична община и „Мубоми 19“ ЕООД, ЕИК 175451954, с местонахождение – гр. София, район „Възраждане“, ул. „Българска морава“ № 50, чрез продажба на частта на общината – 16.74 % ид. ч. от недвижим имот, представляващи поземлен имот с идентификатор 68134.301.460 по КККР на гр. София, целият с площ от 432 кв.м, одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Столична община притежава в съсобственост с „Мубоми 19“ ЕООД, ЕИК 175451954, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Христо Белчев“ №1, вх. А, ет. 5, недвижим имот, находящ се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Българска морава“ № 50, представляващ - поземлен имот с идентификатор 68134.301.460 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Столична община е собственик на 16.74 % идеални части на описания по-горе поземлен имот, съгласно Акт за частна общинска собственост № 1810/11.05.2023 г., вписан в Служба по вписванията – София с входящ рег. № 43084, Акт №122, том 106/22.06.2023г. и собственик на 40% ид.ч. от съществуващата в поземления имот сграда с АЧОС № 317/30.11.1998г. С констативен протокол № 2/11.02.2009г. на Технически отдел на район „Възраждане“ СО сградата е обявена за негодна за обитаване и застрашена от самосрутване. Впоследствие сградата, която е била съсобствена между Столична община и „Оксидентал“ ЕООД – праводател на „Мубоми 19“ ЕООД е премахната изцяло. Към настоящият момент поземленият имот не е застроен, а теренът е разчистен.

Дружеството „Мубоми 19“ ЕООД, ЕИК 175451954, представлявано от Серхио Пиера Навас, в качеството на управител, се легитимира като собственик на останалите **83.26 идеални части**, съгласно Учредителен акт на „Мубоми 19“ ЕООД, ЕИК 175451954, с нотариално удостоверен подпис рег. № 2637, том 1, акт № 80 по описа за 02.05.2023г. на Веселина Кацарова, нотариус с район на действие СРС, вписана под № 269 в регистъра на НК, вписан в Служба по вписванията – София с входящ рег. № 33900, Акт №71, том 83, дело № 25569/22.05.2023г.

В администрацията на район „Възраждане“ СО е постъпило Заявление с вх. № РВЕ23-ТД26-825/04.05.2023г. и Заявление №РВЕ23-ТД26-825-[1]/25.05.2023г. от съсобственика – „Мубоми 19“ ЕООД, ЕИК 175451954, представлявано от Серхио Пиера Навас, с които същият отправя **предложение за прекратяване на съсобствеността чрез изкупуване на идеалните части, притежавани от Столична община.**

Съгласно Становище №РВЕ23-ВК91-266/20.06.2023г. на главния архитект на район „Възраждане“:

Устройствен статут на терена: Поземления имот с идентификатор 68134.301.460 по КKKP на район „Възраждане“ е урегулиран като УПИ XVI 19, кв. 178, м. „Западно направление“ с ПУП, одобрен със Заповед №РД-09-50-722/21.12.1994г. на Главния архитект на СО. Поземленият имот е с площ 432 кв.м и е съсобствен на Столична община с АОС №1810/11.05.2023г. (16.74 % ид.ч.) и „Мубоми 19“ ЕООД, ЕИК 175451954.

Устройствен статут на сградите: в УПИ XVI 19, кв. 178, м. „Западно направление“ с административен адрес: ул. „Българска морава“ № 50 и с идентификатор 68134.301.460 няма сгради, теренът е разчистен.

По възлагане на район „Възраждане“ – СО е изготвена **експертна оценка** от сертифициран оценител, „КОНСУЛТ - 2007“ ЕООД, сключил Рамков договор със СО, за **определяне на пазарната стойност на правото на собственост върху 16.74% ид. ч. от недвижим имот – ЧОС**, представляващ **поземлен имот с идентификатор 68134.301.460**, УПИ XVI 19, кв. 178, м. „Западно направление“, гр. София, ул. „Българска морава“ № 50. Видно от изготвения доклад на оценителя **към 23.06.2023 г., пазарната стойност на правото на собственост върху 16.74% ид. ч. от имота е в размер 209 310 лв.** (двеста и девет хиляди триста и десет лева) **без ДДС или равностойни на 107 019 евро без ДДС /сто и седем хиляди и деветнадесет евро/**. Изготвената оценка е със срок на валидност до 23.12.2023г. Оценката е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, приета с Решение № 81 по Протокол № 7 от 28.02.2008г. и допълнение от м.10.2013г.

За 16.74 % идеални части е издадена от Отдел „Общински приходи – Възраждане“ **Данъчна оценка** по чл.264, ал.1 от ДОПК №7203011260/21.06.2023г. **на стойност 3 656.30 лева** /три хиляди шестстотин петдесет и шест лева и тридесет стотинки/.

Район „Възраждане“ СО изразява съгласие общинската част от 16.74% ид.ч от подробно описания недвижим имот да бъде изкупена от съсобственика „Мубоми 19“ ЕООД, ЕИК 175451954.

Предвид изложеното, с цел осигуряване на публичност и прозрачност на процедурата по Закона за общинската собственост, предлагам Столична община да продаде общинският имот, представляващ 16.74 % идеални части от ПИ с идентификатор 68134.301.460 на собственика на ПИ „Мубоми 19“ ЕООД, ЕИК 175451954.

За имота няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ, ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП и по ЗСПЗЗ, няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица, имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Съгласно гореизложеното **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**, предлагам като най-целесъобразно с оглед дадените правомощия на Столичен общински съвет, съгласно чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, **да бъде взето решение за прекратяване на съсобствеността върху гореописания недвижим имот, чрез продажба на частта на общината – 16.74 % ид. ч. на съсобственика - „Мубоми 19“ ЕООД, ЕИК 175451954.**

**Приложение:**

1. Решение на СОС- проект;
2. Копие от Заявление с вх. № РВЕ23-ТД26-825/04.05.2023г. и Заявление №РВЕ23-ТД26-825-[1]/25.05.2023г.;
3. Акт за частна общинска собственост № 1810/11.05.2023 г., вписан в Служба по вписванията – София с входящ рег. № 43084, Акт №122, том 106/22.06.2023г. и констативен протокол № 2 от 11.02.2009г. – копие;
4. Скица №15-687924/26.06.2023г. на Служба по ГКК – гр. София – копие;
- 5 Учредителен акт на „Мубоми 19“ ЕООД, ЕИК 175451954, с нотариално удостоверен подпис рег. № 2637, том 1, акт № 80 по описа за 02.05.2023г. на Веселина Кацарова, нотариус с район на действие СРС, вписана под № 269 в регистъра на НК вписан в Служба по вписванията – София с входящ рег. № 33900, Акт №71, том 83/22.05.2023г.;
6. Данъчна оценка №7203011260/21.06.2023г. от Отдел „ОП Възраждане“ - копие;
7. Експертна оценка за определяне на пазарната стойност на правото на собственост, изготвена от „КОНСУЛТ - 2007“ ЕООД;
8. Становище № Към РВЕ23-ВК91-266/20.06.2023 г. от Главен архитект на район „Възраждане“ – СО;
9. Удостоверение Вх. № Към РВЕ23-ВК91-265/20.06.2023 г. - отдел „УОС, ЖН, РКТД“ - район „Възраждане“ – СО.

**С уважение,  
КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ”**

**X**

---

Савина Савова  
Кмет на район Възраждане



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

**ПРОЕКТ!**

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

**на Столичния общински съвет**

**от \_\_\_\_\_ 2023 година**

За прекратяване на съсобственост между Столична община и юридическо лице върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот, находящ се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Българска моравя“ № 50, чрез продажба на частта на Столична община на съсобственик.

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

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

**I.** Дава съгласие за прекратяване на съсобствеността върху поземлен имот с идентификатор 68134.301.460, УПИ XVI 19, кв. 178, м. „Западно направление“, гр. София, ул. „Българска моравя“ № 50, като Столична община продаде на съсобственика „Мубоми 19“ ЕООД, ЕИК 175451954, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Христо Белчев“ №1, вх. А, ет. 5, представлявано от Серхио Пиера Навас, частта на общината, съставляваща **16.74 % идеални части от недвижими имоти – частна общинска собственост, поземлен имот с идентификатор 68134.301.460** по КККР на гр. София, район „Възраждане“, ул. „Българска моравя“ № 50, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1810/11.05.2023 г., вписан в Служба по вписванията – София с входящ рег. № 43084, Акт №122, том 106/22.06.2023г. на район „Възраждане“ – СО, по актуална пазарна цена, не по-ниска от пазарната оценка изготвена от сертифициран оценител „КОНСУЛТ - 2007“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, в **общ размер на 209 310 лв.** (двеста и девет хиляди триста и десет лева) **без ДДС или равностойни на 107 019 евро без ДДС /сто и седем хиляди и деветнадесет евро/.**

**II.** Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за прекратяване на съсобствеността върху горепосочения недвижим имот и сключи договор за прехвърляне правото на собственост върху **16.74% идеални части** със съсобственика „Мубоми 19“ ЕООД, ЕИК 175451954.

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

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

27.6.2023 г.

**X** Виолета Спасова

---

Виолета Спасова