



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

20.7.2023 г.

X COA23-BK08-9911-[1]/20.0...

Подписано от

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

***ОТНОСНО:** Доклад № COA23-BK08-9911/2023 г. на кмета на район „Красна поляна“, относно процедура по чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, а именно продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на построена върху нея сграда.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С доклад № COA23-BK08-9911 от 10.07.2023 г. кметът на район „Красна поляна“ е внесъл проект за решение, относно продажба от Столична община на поземлен имот с идентификатор 68134.1108.222, с площ от 626 кв.м, за който е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) II „за обществено обслужване“, частна общинска собственост, кв. 131а, находящ се в гр. „София“, район „Красна поляна“, бул. „Вардар“, на „ТРИ 3“ АД, действащо чрез Елмира Росенова Бабачева-Пеева (изпълнителен директор) – собственик

Електронен документ, подписан с КЕП. Изпраща се на адресата чрез СЕОС.

на законно построена в имота сграда, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Заявителят „ТРИ 3“ АД предявява искането си в качеството си на собственик на сграда с идентификатор 68134.1108.222.4, със застроена площ от 181 кв.м., на основание Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 7, том IX, рег. № 9507, дело 1338 от 08.10.2007 г. на Нотариус Стилиян Тютюнджиев, с рег. № 065 в НК и район на действие РС-София, който Нотариален акт е вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 73844, акт № 185, том LLLXXXVI, дело № 50759, им. п. 22975. Към преписката е представено и Удостоверение № 267 от 11.03.2014 г. за въвеждане в експлоатация на строеж: „Едноетажна сграда за КОО-Кафе сладкарница и Снек-бар с 21 места“.

Столична община легитимира правото си на собственост върху имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1108.222, с площ от 626 кв.м., с Акт за частна общинска собственост № 1241 от 25.04.2017 г. на СО-район „Красна поляна“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 44235, акт № 38, том CI, дело № 31848, имотна партида № 489132.

Съгласно Удостоверение от отдел „УОСЖФРКТД“ на район „Красна поляна“, за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

Видно от становището на главния архитект на район „Красна поляна“, съгласно действащия общ устройствен план на Столична община, имотът попада в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване – Жк, със следните параметри на застрояване по действащ Подробен устройствен план, одобрен с Решение № 144 по Протокол № 7 от 28.01.2016 г. на Столичен общински съвет: плътност на застрояване - 40%; кинт – 3.0; минимална озеленена площ - 40 %; кота корниз - 26 м.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7208007102/27.06.2023 г., данъчната оценка на имот с идентификатор 68134.1108.222, с площ от 626 кв.м., е в размер на 26 354,60 (двадесет и шест хиляди триста петдесет и четири лева и шестдесет стотинки) лева. Данъчната оценка е със срок на валидност до 30.06.2023 г., като за изготвяне на евентуален Договор е необходимо представянето на актуална такава.

Изготвена е експертна оценка от инж. Васил Добрев - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, за определяне пазарната стойност на правото на собственост на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1108.222 (представляващ УПИ II „за обществено обслужване“), с площ от 626 кв.м, кв. 131а, м. „Красна поляна“. Стойността на същия е в размер на 97 611,45 /деветдесет и седем хиляди шестстотин и единадесет лева и четиридесет и пет стотинки / лева (или 155,92 /сто петдесет и пет лева и деветдесет и две стотинки/ на кв.м.) без ДДС и е със срок на валидност – шест месеца (до 12.12.2023 г.)

Правните основания посочени в проекта за решение, а именно чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, считаме за правилни, като считаме, че чл. 46, ал. 1 от НОС следва да отпадне като неправилен, а на негово място да се добави чл. 47, ал.1 от Наредбата за общинската собственост (НОС).

В проекта за решение, предложен от кмета на района са допуснати герешки и неточности, поради което предлагаме проектът за Решение да добие следната редакция :

„1. Дава съгласие Столична община да прехвърли правото на собственост върху имот – частна общинска собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 68134.1108.222, с площ от 626 кв.м., находящ се в гр. София, район „Красна поляна“, м. „Красна поляна“, кв. 131а, съставляващ УПИ II „за обществено обслужване“, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1241 от 25.04.2017 г., вписан в Служба по вписванията, на „ТРИ 3“ АД, с ЕИК 175269745, собственик на законно построена в имота с града, без търг или конкурс, срещу актуална пазарна цена в размер на 97 611, 45 лева (или по 155, 92 лв. за кв.м.), без ДДС, определена в експертна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

“2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде Заповед и сключи договор за имота по точка 1.“

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

20.7.2023 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов
зам.кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

20.7.2023 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: Калоян Цветков

Електронен документ, подписан с КЕП. Изпраща се на адресата чрез СЕОС.



РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Телефони: (02) 921 72 56; (02) 921 72 37; Факс: (02) 828 48 83

Адрес: ул. „Освобождение“ № 25, гр. София, п.к. 1330

e-mail: office@krasnapolyana.bg web: www.krasnapolyana.bg

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ ИВАН ВЪЛЧЕВ ЧАКЪРОВ – КМЕТ НА РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА“

ОТНОСНО: Решение на СОС за закупуване на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1108.222, с площ от 626,00 кв. метра, находящ се в гр. София, район „Красна поляна“, бул. „Вардар“, м. „Красна поляна“, кв.131а, съставляващ УПИ II, по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.46, ал.1 от Наредба за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В район „Красна поляна“ е образувана преписка с вх.№ РКП16-ГР94-845/22.11.2016 година по искане на Елмира Росенова бабачева – Пеева – изп. директор на „ТРИ 3“ АД за закупуване по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1108.222, с площ от 626.00 кв.метра, находящ се в гр. София, район „Красна поляна“, бул. „Вардар“, м. „Красна поляна“, кв.131а съставляващ УПИ II.

За описания по-горе имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 1241 от 25.04.2017 година, вписан в книгите за вписване с вх.рег. № 44235, том СІ, под №38 от 11.07.2017 година, имотна партида 489132, съответно скица на поземлен имот № 15-391924/15.08.2017 година на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София. В имота е построена едноетажна масивна сграда, собственост на „ТРИ 3“ АД по силата на нотариален акт № 185, том LLLXXXVI, вх.рег.№ 73844, дело 50759, вписан в службата по вписвания. Към преписката е представено удостоверение №267 от 11.03.2014 година за въвеждане в експлоатация на строеж „Едноетажна сграда за КОО – Кафе сладкарница и Снек – бар с 21 места“.

По преписката е приложен Протокол №20 от 17.11.2017 година и Протокол № 11 от 15.06.2018 година на Районния експертен съвет със становище, че район „Красна поляна“ не възразява да бъде изкупен имот с идентификатор 68134.1108.222, УПИ II, кв.131а, м. „Красна поляна“ от молителя, тъй като същият е собственик на построената едноетажна масивна сграда с право на строеж в имота. По действащ ПУП, одобрен с Решение 144 по Протокол №7 от 28.01.2016 година, макс.плътност на застрояване 40%, Кинт.3.00, мин. озеленена площ 40%, кота корниз 26 м.

По преписката е представено удостоверение от началник отдел „УОСЖФРКТД“ при район „Красна поляна“, че няма данни за реституционни претенции.

Към преписката е приложена актуална експертна оценка за определяне на пазарната стойност на правото на собственост на общинския имот с идентификатор 68134.1102.222, с площ 626.00 кв.метра, находящ се в гр. София, район „Красна поляна“, м. „Красна поляна“, кв.131а, съставляващ УПИ I, изготвена от лицензиран оценител, която е определена на стойност 97611,45 лева или по 155,92 лева за квадратен метър със срок на валидност шест месеца.

Правна възможност за извършване на сделка между Столична община и частни лица е предвидена в чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост във връзка с чл.46, ал.1 от Наредба за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С оглед изложеното предлагам на Столичен общински съвет проект за решение.

Приложение: Проект за решение

Преписка с вх. № РКП16-ГР94-845/2016 година



Приложения.zip



Възстановим подпис

X

Иван Чакъров

Иван Чакъров
кмет на район "Красна поляна"
Подписано от: Ivan Valchev Chakarov

С УВАЖЕНИЕ: