



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

9.9.2024 г.

X СОА24-ВК08-11190-[1]/0...

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ВР.И.Д.ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

***ОТНОСНО:** Доклад №СОА24-ВК08-11190/ 05.08.2024 г. на кмета на район „Средец“, относно процедура по чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, а именно продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РДО9-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С доклад №СОА24-ВК08-11190/ 05.08.2024 г. Кметът на район „Средец“ е внесъл проект за решение относно продажба от Столична община на 1.588% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.104.72, целият с площ от 1326 кв. м, за който е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) XVI-16, кв. 427, м. „Центъра“, ул. „Васил Левски“ № 35, на Димитър Аврамов – собственик на апартамент в законно построена в имота сграда, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

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

Заявителят Димитър Аврамов предявява искането си в качеството си на собственик на апартамент _____, с идентификатор 68134.104.72.1.9, със застроена площ от 61.84 кв. м. по ККР, на основание Постановление за възлагане на недвижим имот № 14, том XLIII, вх. рег. № 17770 11078/19.04.2013 г., вписано в Служба по вписванията.

Съгласно Акт за частна общинска собственост №970/ 29.01.2015 г. на СО-район „Средец“, вписан в Служба по вписванията, Столична община легитимира правото си на собственост върху 90, 895 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.104.72, целият с площ от 1326 кв. м.,.

Видно от становище с №РСЦ23-ГР94-1130-[3]/01.03.2024 г. на главния архитект на район „Средец“, съгласно действащия общ устройствен план на Столична община, имотът попада в зона централна със смесено застрояване - ЦЗ, със следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване - 60%; кинт – 3.5; минимална озеленена площ - 40 %.

Изготвена е експертна оценка от инж. Георги Трифонов - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, за определяне пазарната стойност на правото на собственост на общинските 1.588% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.104.72. Стойността на същите е в размер на 10 162,00 /десет хиляди сто шестдесет и два лева, 00 стотинки – 482,53 лв/кв.м./ лева (или 5 196,00 /пет хиляди сто деветдесет и шест евро/ - 246,72 евро/ кв.м.) без ДДС. Оценката е изготвена на 27.03.2024 г. и е със срок на валидност – шест месеца (до 27.09.2024 г.)

Правните основания посочени в проекта за решение, а именно чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост (НОС) и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, считаме за **правилни**.

С оглед по-голяма точност и прецизност, предлагаме **точка 1 от проекта за Решение да се промени на** : „Дава съгласие Столична община да прехвърли правото на собственост върху 1.588% идеални части от имот – частна общинска собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 68134.104.72, с площ от 1326 кв. м., находящ се в гр. София, район „Средец“, ул. „Васил Левски“ № 35, съставляващ УПИ XVI-16, кв. 427, м. „Центъра“, за който е съставен Акт за частна общинска собственост №970 от 29.01.2015 г. на СО-район „Средец“, вписан в Служба по вписванията, на Димитър _____ Аврамов – собственик на апартамент в законно построена в имота сграда, без търг или конкурс, срещу заплащане на актуална пазарна цена, но не по-ниска от **10 162,00 лева (или 5 196,00 евро)**, без ДДС, определена съгласно експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител, сключил рамков договор със Столична община.“

Точка 2 да придобие следното съдържание: „Възлага на Кмета на Столична община да издаде Заповед и сключи договор по точка 1 на основание чл. 35, ал. 6 от Закона за общинската собственост.“

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

5.9.2024 г.

5.9.2024 г.

X Иван Василев

Иван Василев
зам.кмет на Столична община

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Богдана Панайотова
Вр.и.д.Главен архитект на Столична общи...

Съгласували чрез АИССО:

Вр.и.д.Директор на ДОС: Мая Кескинова
Съгл. Заповед № СОА24-РД15-3620/ 23.08.2024г.

Вр.и.д.Началник отгел: Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО: Каляян Цветков



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СРЕДЕЦ"

гр. София, ул. „Лега“ № 6, тел. 02/948 43 17 факс 02/ 9861837 , www.sredec-sofia.org

РСЦ23-ГР94-1130/

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от ТРАЙЧО ТРАЙКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“

Относно: Откриване на процедура за продажба на основание чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.46, ал.1 и ал.3 от Наредба за общинска собственост на СОС, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация за 1.588 /едно цяло петстотин осемдесет и осем/% идеални части от поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.104.72, целият с площ 1 326 кв.м, представляващ УПИ XVI-16, кв.427, м. „Центъра“, ул. „Васил Левски“ № 35, район „Средец“.

Поземленият имот с идентификатор 68134.104.72. е застроен с :

- Осем етажна жилищна сграда с идентификатор 68134.104.72.1, със застроена площ 663 кв.м, частна собственост
- Постройка с идентификатор 68134.104.72.2, със застроена площ 160 кв.м.- частна собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Средец“ е постъпило заявление вх. № РСЦ23-ГР94-1130/12.07.2023г. от Димитър Аврамов , собственик на АПАРТАМЕНТ , с адрес бул. „Васил Левски“ № 35, съгласно постановление за възлагане на недвижим имот № 14, том XLIII, вх. рег.№ 17770 11078/19.04.2013г., вписан от Служба по вписванията, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.104.72.1.9 със застроена площ 61.84 кв.м, състоящ се от е

стая, дневна, кухня и сервизни помещения, заедно с таванско и избено помещение и 1,588% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.104.72, целият с площ 1 326 кв.м, представляващ УПИ XVI-16, кв.427, м. „Центъра“, ул. „Васил Левски“ № 35, район „Средец“, с искане да се придобие правото на собственост върху 1.588% идеалните части от поземления имот - общинска собственост, прилежащи към собственото му жилище.

На основание §7, т.6 от Закона на местното самоуправление и местната администрация, чл.2, ал.1, т6 и § 42 от ЗОС от 1996г., собственик на посочените идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.104.72 е Столична община, като собствеността е обременена с отстъпено право на строеж.

Столична община не владее и не ползва имота. Правото на строеж, прилежащо към жилищен имот, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 6813.104.71.1.9, в сградата с идентификатор 68134.104.71.1 построена в ПИ 68134.104.72 с адрес бул. „Васил Левски“ № 35, дава правото на собственика на жилището да владее и ползва поземления имот. Правото на строеж /ПС/ е трайно вещно право. Същото не се погасява, ако постройката или част от нея погине. В този смисъл продажбата на собствеността върху 1.588% идеални части от поземления имот, принадлежащи, като отстъпено право на строеж към жилището на бул. „Васил Левски“ № 35, не накърнява интересите на Столична община.

За 1.588 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.103.242 е съставен АЧОС № 970/г. на район „Средец“.

Видно от становището вх. № РСЦ23-ГР94-1130/3/1.03.2024г. на Гл. архитект на район „Средец“ по градоустройствения статут на УПИ XVI-16, кв.427, м. „Центъра“, бул. „Васил Левски“ № 35, район „Средец“, има влязъл в сила ПУП за м. „Центъра“, одобрен със Заповед № РД-50-09-252а/18.09.1989г. на Гл. архитект на гр. София

В деловодството на район „Средец“ с вх. № РСЦ23-ГР94-1130/5/03.04.2024г., е внесена експертна оценка за определяне на пазарната стойност на общинските 1.588% идеални части от инж. Георги Асенов Трифонов, като съгласно приложения доклад за определяне справедлива пазарната стойност на 1.588 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.104.72 е 10 162.00 лв./ десет хиляди и сто шестдесет и два лева/.

Оценката е със срок на валидност октомври 2024г.

С оглед изложеното предлагам на Димитър Аврамов да се прехвърли правото на собственост върху 1.588% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.104.72- частна общинска собственост, актувани с АЧОС № 970/29.01.2015г. на район „Средец“, с предложената от независим оценител инж. Георги Трифонов справедлива пазарна стойност в размер на 10 162 лв. / десет хиляди и сто шестдесет и два лева/, прилежащи към собствения му жилищен имот, представляващ самостоятелен обект /апартамент/ с идентификатор 68134.104.72.1.9 със застроена площ от 61.84

кв.м, състоящ се от стая, дневна, кухня и сервизни помещения , заедно с таванско помещение и избено помещение.

Предвид изложеното, моля за последващо процедуране по компетентност.

С уважение,



Възстановим подпис

X TT

ТРАЙЧО ТРАЙКОВ
КМЕТ НА СО-РАЙОН "СРЕДЕЦ"



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 9377591, факс 9870855, e-mail:
info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичен общински съвет

от..... 2024г.

За продажба на недвижим имот-частна общинска собственост на собственика на обект в законно построена в имота сграда, находяща се на бул. Васил Левски" № 35, район „Средец“, по преписка на Столична община.

На основание чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.46, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост на СОС и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

1. Дава съгласие да се продаде на ДИМИТЪР АВРАМОВ общински недвижим имот с АОС № 970/29.1.2015г.г., вписан под № 18, том XLVIII, вх. рег. 21205/17.04.2015г. на Службата по вписванията,/, представляващ 1.588 /едно цяло петстотин осемдесет и осем / % идеални части от поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.104.72 /шест, осем, едно, три, четири, едно, нула, четири, седем, две/, целият с площ 1 326 /хиляда триста и двадесет и шест/ кв.м., съгласно кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед – РД-18-33/15.06.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, за който имот по действащия подробен устройствен план /ПУП/ е отреден УПИ XVI-16, кв.427, м. „Центъра“, бул. „Васил Левски“ № 35, район „Средец“ по актуална пазарна стойност, не по-ниска от изготвената пазарна стойност от сертифициран оценител в размер на 10 162 лв./ десет хиляди и стои шестдесет и два лева/ без включен ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба на общинския имот.

Целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния
общински съвет, проведено на 2024 г., Протокол..... от
..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Председател Столичния общински съвет

Съгласувал:

Александър Петков — зам.-кмет на район „Средец“:

Изготвил:

Петя Пашова — началник на отдел УОЕСЖН: