



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

7.11.2024 г.

X COA24-BK08-14174-[2]/07....

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
АРХ.БОГДАНА ПАНАЙОТОВА - ВР.И.Д. ГЛ.АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад № COA24-BK08-14174/ 2024 г. от кмета на район „Витоша“ за продажба на общински имот, по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на

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

Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Десислав Цеков за закупуване на застроен общински поземлен имот /без построената в имота сграда/, а съставляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1976.706, с площ 771 кв.м, идентичен с УПИ I-706, кв. 61, м. Драгалевци, актуван с АЧОС № 4179/18.10.2023г. на СО – район „Витоша“, вписан акт № 97, том СХС, дело 59568, вх. рег. 77069/ 31.10.23г. в СВ-гр. София.

Десислав Цеков е собственик на законно построена в имота двуетажна жилищна сграда със сутерен, със застроена площ 75 кв.м, заедно със всички самостоятелни обекти в сградата, съгласно нотариален акт № 28, том IV, рег.№12845,дело № 571, вписан в СВ гр. София в акт № 188, т. CLLI, д. № 188/2022г., вх. рег. № 99031 от 21.12.2022г. и нотариален акт за поправка на нотариален акт №21, том I, рег.№860, дело № 18, вписан в СВ гр. София в акт № 8, т. XII, д. № 3544/2023г., вх. рег. № 5307 от 01.02.2023г., а именно: самостоятелен обект в сграда, заемащ целият първи етаж на сградата, с предназначение: жилище, апартамент, нанесен с идентификатор 68134.1976.706.1.3, с площ 71,42 кв.м; самостоятелен обект в сграда, заемащ целият втори етаж на сградата, с предназначение: жилище, апартамент, нанесен с идентификатор 68134.1976.706.1.4, с площ 79,03 кв.м; самостоятелен обект в сграда, с предназначение: гараж, нанесен с идентификатор 68134.1976.706.1.2, с площ 18,02 кв.м.

Към доклада е приложено становище на Главния архитект на район „Витоша“, съгласно което ПИ с идентификатор 68134.1976.706 попада в устройствена зона ЖМ2 /жилищна зона с малкоетажно застрояване, с допълнителни специфични изисквания/ със следните показатели: макс. плътност на застрояване – 30 %; макс. кинт – 1,0; макс. кота корниз – 10,00м.; мин. озеленяване - 60%.

В доклада е посочено, че в район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции, относно имота, а съгласно Удостоверение изх. № ПО-15-5379-4/12.06.2024г. ОСЗ-Западна не са устоновени такива и по реда на ЗСПЗЗ.

Изготвена е актуална **пазарна оценка** от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, като за общинския имот е определена пазарна стойност в размер на **412 992, 00 лв.** / четиристотин и дванадесет хиляди деветстотин деветдесет и два лева / , без ДДС, или за 1 кв.м – 535,66 лв.

Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Столичен общински съвет, въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, на основание чл.38, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост.

Правните основания, посочени в проекта за решение - чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.46, ал.1 и ал.3 и чл.47, ал.1 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилно посочени.

Считаме, че проекта за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява от СОС с оглед изложените от вносителя мотиви.

7.11.2024 г.

X Иван Василев

Зам.-кмет на Столична община

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Вр.ИД Главен архитект на Столична общи...

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мая Кескинова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева 29.10.2024 г.



ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д
ОТ

АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ - КМЕТ НА СО - РАЙОН ВИТОША

Относно: Продажба на имот - частна общинска собственост на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС, находящ се на ул. “Лешникова гора” № 39, кв. Драгалевци, район Витоша

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Витоша е образувана преписка рег. № РВТ23-ГР94-3294/31.08.2023г. по заявление от г-н Денислав Цеков, с искане да закупи общински имот, в качество му на собственик на законно построена в имота сграда с отстъпено право на строеж /ОПС/, който имот представлява застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1976.706, с площ 771 кв.м., идентичен с УПИ I-706, кв. 61, м. Драгалевци по действащ регулационен план, одобрен с Решение № 4 по Протокол № 21/19.02.2001г. на СОС

Имотът е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2024г. в Раздел X “Продажба на имот на собственика на законно построена сграда”.

Заявителят Денислав Цеков се легитимира като собственик на законно построена в имота двуетажна жилищна сграда със сутерен, със застроена площ 75 кв.м., заедно със всички самостоятелни обекти в сградата, съгласно нотариален акт № 188, т. СЛЛІ, г. № 188/2022г., вх. рег. № 99031 от 21.12.2022г. на СВ - гр. София и нотариален акт за поправка на нотариален акт № 8, т. XII, г. № 3544/2023г., вх. рег. № 5307 от 01.02.2023г. на СВ – гр. София, а именно:

- Самостоятелен обект в сграда, заемащ целият първи етаж на сградата, с предназначение: жилище, апартамент, нанесен с идентификатор 68134.1976.706.1.3, с площ 71,42 кв.м.;
- Самостоятелен обект в сграда, заемащ целият втори етаж на сградата, с предназначение: жилище, апартамент, нанесен с идентификатор 68134.1976.706.1.4, с площ 79,03 кв.м.;
- Самостоятелен обект в сграда, с предназначение: гараж, нанесен с идентификатор 68134.1976.706.1.2, с площ 18,02 кв.м.

Представени са Договор за ОПС върху държавна земя от 17.10.1970г., с който се отстъпва възмездно ПС на Лазар Рагин върху урегулирано дворно място, парцел I, кв. 61, м. Драгалевци-София и нотариален акт № 19, т. LLXIV, рег. № 32991, дело № 25405 от 02.11.2001г. на СВ-гр. София, с който Димитър Рагин продава на Живко Живков жилищна сграда, заедно с ОПС.

Съгласно акт за частна общинска собственост /АОС/ № 4179/18.10.2023г., вписан под номер 97, том СХС, дело 59568, вх. рег. 77069/31.10.23г. в СВ-гр. София,

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1976.706, идентичен с УПИ I-706, кв. 61, м. Драгалевци по действащ регулационен план, одобрен с Решение № 4 по Протокол № 21/19.02.2001г. на СОС.

Съгласно изменение на ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатор 68134.1976.706, м. Драгалевци попада в устройствена зона ЖМ2 /жилищна зона с малкоетажно застрояване, с допълнителни специфични изисквания/ със следните показатели: макс. плътност на застрояване – 30 %; макс. кинт – 1,0; макс. кота корниз – 10,00м.; мин. озеленяване - 60%.

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции, относно имота. Съгласно Удостоверение изх. № ПО-15-5379-4/12.06.2024г. ОСЗ- Западна не е установила наличие на реституционни претенции по реда на ЗСПЗЗ.

Във връзка с искането на г-н Цеков е изготвена пазарна оценка на правото на собственост върху общинския имот от сертифициран оценител на Софинвест ЕАД, със срок на валидност до 27.11.2024г.

Препоръчителната пазарна стойност на ПИ с идентификатор 68134.1976.706, с площ 771 кв.м., идентичен с УПИ I-706, кв. 61, м. Драгалевци по действащ регулационен план, възлиза на 412 992, 00 лв. / четиристотин и дванадесет хиляди деветстотин деветдесет и два лева /или 211 159,00 евро /двеста и единадесет хиляди сто петдесет и девет евро/.

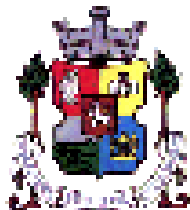
Стайност за 1 кв.м. - 535,66 лв. или 273,88 евро, без ДДС.

Предвид изложеното, предлагам да се процедира продажба на общински имот – частна общинска собственост на Денислав Цеков, в качество му на собственик на законно построена в имота сграда, който имот представлява застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1976.706, с площ 771 кв.м., идентичен с УПИ I-706, кв. 61, м. Драгалевци по действащ регулационен план, одобрен с Решение № 4 по Протокол № 21/19.02.2001г. на СОС.

На основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 45, ал. 1, чл. 46, ал. 1 и чл. 47, ал.1 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,

X



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

от2024 година

За продажба на имот - частна общинска собственост на собственика на законно построена в него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1976.706, , находящ се на ул.“Лешникова гора“ № 39, кв. Драгалевци, район Витоша

На основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 46 ал. 1 и ал. 3 и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост и 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 Столична община да продаде на Денислав Цеков поземлен имот с идентификатор 68134.1976.706 (шест осем едно три четири точка едно девет седем шест точка седем нула шест), с площ 771 (седемстотин седемдесет и един) кв. м., идентичен с УПИ I-706, кв. 61, м. Драгалевци по действащ регулационен план, одобрен с Решение № 4 по Протокол № 21/19.02.2001г. на СОС, актуван с АОС № 4179/2023г. на район Витоша, вписан в Службата по вписвания-гр. София по цена, не по-ниска от пазарна стойност на имота, определена от лицензиран експерт-оценител, в размер на 412 992,00 лв. (четиристотин и дванадесет хиляди деветстотин деветдесет и два лева) или 211 159,00 евро (двеста и единадесет хиляди сто петдесет и девет евро). Цената е без включен ДДС. Стайност за 1 кв.м. - 535,66 лв. или 273,88 евро.

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

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2024 година, Протокол №/ 2024 г., точка от дневния ред, по доклад2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:-----
Цветомир Петров

Юрист от администрацията на СО-район Витоша:

X

Екатерина Емилова
Секретар на район Витоша