



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg



Изтекъл сертификат

X СОА24-ВК08-16663-[2]/11....

Рег. номер

**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТ А Н О В И Щ Е

**ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ – ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: Доклад № СОА24-ВК08-16663/ 25.11.2024 г. на Кмета на район „Надежда“ относно придобиване от страна на Столична община, чрез изкупуване на имоти, собственост на юридически лица, попадащи в улична регулация на бул. „Рожен“, между о.т.104 – о.т.105 – о.т.106, по действащ подробен устройствен план на местност „НПЗ Илиянци – Запад“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РДО9-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, въз основа на представените от район „Надежда“ в машинно четим формат приложения към внесените доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразяваме следното становище по тяхната законосъобразност:

I. С Доклад № СОА24-ВК08-16663/ 25.11.2024 г., Кметът на район „Надежда“ е внесъл проект за решение на СОС, относно изкупуване от Столична община на четири недвижими имоти, находящи се в гр. София, район „Надежда“, бул. „Рожен“, собственост на юридически лица, които по действащ подробен устройствен план на местност „НПЗ Илиянци – Запад“ попадат в улична регулация с о.т.104 – о.т.105 – о.т.106 на бул. „Рожен“, както следва:

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2110, с площ от 36,00 кв.м. – собственост на „СИМЕЙ“ ООД, с ЕИК 131052124, със седалище и адрес на управление: гр. София, Район „Възраждане“, ж.к. „Сердика“, бл. 9, вх. А, ет. 4, ап. 10, представлявано от Управителя Цветомир Котев;

2. Поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2050, с площ от 46,00 кв.м. – собственост на „ВХ-70“ ЕООД, с ЕИК 112617472, със седалище и адрес на управление: гр. Велинград, ул. „Крупская“ № 26, представлявано от Управителя Петър Веселинов;

3. Реална част с площ от 73,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1372.987 – собственост на „ЕВРОСТИЛ-БЕКО“ ООД, с ЕИК 131018264, със седалище и адрес на управление: гр. София, Район „Надежда“, бул. „Рожен“ № 41Д, представлявано от Управителя Албена Ангелова;

4. Реална част с площ от 31,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2070 – собственост на „ДАВ СТРОЙ“ ООД, с ЕИК 131301248, със седалище и адрес на управление: гр. София, Район „Сердика“, ж.к. „Фондови жилища“, бл. 217, ап. Магазин № 10, представлявано от Управителя Даниел Колев.

II. Дружествата легитимират правото си на собственост върху имотите със следните документи:

1. „СИМЕЙ“ ООД - Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 163, том I, г. 137 от 19.04.2016 г. на Нотариус Валери Манчев, рег. № 053 в регистъра на НК, който нотариален акт е вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 22236 от 19.04.2016 г., Акт № 42, том LII, дело № 16127, им. партида 407967;

2. „ВХ-70“ ЕООД - Нотариален акт за прехвърляне право на собственост върху недвижими имоти в изпълнение на задължение № 27, том I, г. 13 от 02.03.2017 г. на Нотариус Петьо Петров, рег. № 533 в регистъра на НК, който нотариален акт е вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 10843 от 02.03.2017 г., Акт № 154, том XXII, дело № 7406, имотна партида 465689;

3. „ЕВРОСТИЛ-БЕКО“ ООД - Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 85, том I, г. 72 от 05.02.2003 г. на Нотариус Ивайло Николов, рег. № 040 в регистъра на НК, който нотариален акт е вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 2325 от 05.02.2003 г., Акт № 127, том III, дело № 1536, им. партида 19936;

4. „ДАВ СТРОЙ“ ООД - Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 146, том I, г. 135 от 08.11.2011 г. на Нотариус Нина Василва, рег. № 014 в регистъра на НК, който нотариален акт е вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 48316 от 08.11.2011 г., Акт № 176, том СХІХ, дело № 25828, им. партида № 189693.

III. Застроителният и регулационен план за кв. 21, местност „Илиянци“, е одобрен със Заповед № РД-09-50-44/26.01.1999 г. на Гл. архитект на гр. София, изменен със Заповед № РД-09-136/23.03.2001 г. на Кмета на р-н „Надежда“, заповед № РД-09-50-1159/08.08.2008 г. на Гл. арх. на гр. София, Решение № 159 по Протокол № 35/12.09.2009 г. и в обхвата на бул. „Рожен“ по плана, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет.

Съгласно предвижданията на плана, ПИ с идентификатор 68134.1372.987 (част от него); 68134.1372.2110; 68134.1372.2050; 68134.1372.2070 (част от него), попадат в улична регулация.

IV. Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДФ56-1925/26.07.2024 г., с която е определена пазарната стойност на имотите, попадащи в улична регулация, както следва:

- поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2110, с площ от 36,00 кв.м. – размер на 3 600,00 лева (три хиляди и шестстотин лева), 100,00 лв./кв.м.;

- поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2050, с площ от 46,00 кв.м. – размер на 4 600,00 лева (четири хиляди и шестстотин лева), 100,00 лв./кв.м.;

- реална част с площ 73,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1372.987 – 7 300,00 лева (седем хиляди и триста лева), 100,00 лв./кв.м.;

- реална част с площ 31,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2070 – 3 100,00 лева (три хиляди и сто лева), 100,00 лв./кв.м.

Цените са без ДДС. Експертната оценка е изготвена на 07.11.2024 г. и е валидна шест месеца.

Предвид факта, че имотите в т. II, 3 и т. II, 4 от проекта за решение на СОС, представляват реални части от поземлени имоти, които по действащ ПУП, са идентични както с урегулирани поземлени имоти, така и с части от уличната регулация, е необходимо за тяхното изкупуване да се представят от собствениците скици-проект за изменение на действащата кадастрална карта и кадастрални регистри, с които тези части да се обособят в самостоятелни имоти, като сделката по изкупуването следва да се извърши след издаване на скица-проект, съгласно чл. 52, ал. 1, т.7 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

С оглед на изложеното е необходимо да се допълни точка II от проекта за решение на СОС, както следва:

- След текста: „Цените са без включен ДДС.“, се добавя следния нов текст:

„Изкупуването на имотите, по т. II,3 и т. II,4 – собственост на „ЕВРОСТИЛ-БЕКО“ ООД и „ДАВ СТРОЙ“ ООД, да се извърши след представяне от собствениците на Скица – проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за имота“.

В останалата си част проектът за решение на СОС остава непроменен.

Правните основания в проекта за решение на СОС – чл. 34, ал.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 3 и чл. 6, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, и чл.21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

11.2.2025 г.

X Иван Василев

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

11.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВРИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБ...

Съгласували чрез АИССО:

Мая Кескинова – директор на ДОС

Изготвил:

Борис Катинов – главен експерт в ДОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „НАДЕЖДА”

гр. София 1220, ул. „Осми март” № 6, тел. 02/495-11-51, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

**ЧРЕЗ
ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

от ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА”

Относно: Придобиване от Столична община, чрез изкупуване на имоти и части от имоти, собственост на юридически лица, попадащи в улична регулация между о.т.104 – о.т.105 – о.т.106, по действащ подробен устройствен план на местност „НПЗ Илиянци – Запад“ и кв. „Илиянци“, район „Надежда“, Столична община.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Изграждането на бул. „Рожен“ е един от приоритетните обекти на Столична община, включен в Капиталовата програма на общината, която се изпълнява със средства от Бюджета за 2024 г.

Действащия подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на НПЗ „Илиянци запад“ и кв. „Илиянци“, район „Надежда“, е одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет.

По време на строителните дейности по изграждане на 20 kV трасе по бул. „Рожен“, между о.т.104 – о.т.105 – о.т.106, част от проекта „Изграждането на бул. „Рожен“, по информация от строителя се засягат имоти и части от имоти – частна собственост.

От приложената към преписката скица-извадка от действащия ПУП е видно, че в обхвата, визиран от строителя се засягат 4 /четири/ броя имоти, собственост на юридически лица, а именно: поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2110, с площ от 36,00 кв.м.; поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2050, с площ от 46,00 кв.м.;

реална част с площ от 73,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1372.987 и реална част с площ 31,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2070.

Във връзка с обезпечаване на строителните дейности по изграждане на обекта, са предприети действия от районната администрация за изкупуване от страна на Столична община на засегнатите от проекта имоти.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-1925/26.07.2024 г., с която е определена пазарната стойност на имотите, попадащи в улична регулация, както следва:

- поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2110, с площ от 36,00 кв.м. – размер на 3 600,00 лева (три хиляди и шестстотин лева);
- поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2050, с площ от 46,00 кв.м. – размер на 4 600,00 лева (четири хиляди и шестстотин лева);
- реална част с площ 73,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1372.987 – 7 300,00 лева (седем хиляди и триста лева);
- реална част с площ 31,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2070 – 3 100,00 лева (три хиляди и сто лева).

Или 100,00 лв./кв.м. Цените са без ДДС. Експертната оценка е изготвена на 07.11.2024 г. и е валидна шест месеца.

На собствениците на засегнатите от проекта имоти, е направено предложение за възможността Столична община да придобие правото на собственост върху имотите, чрез правна сделка по определените от сертифицирания оценител пазарни цени.

Същите са заявили писмено съгласието си, както следва:

Със заявление вх. № РНД24-ТД26-1672-/1/19.11.2024г, Цветомир Котев - управител на „СИМЕЙ“ ООД, с ЕИК 131052124, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2110, е заявил съгласие за продажба на ПИ с идентификатор 68134.1372.2110, с площ 36,00 кв.м., попадащ в уличната регулация, на пазарна цена, определена от сертифицирания оценител, в размер на 3 600,00 лева (три хиляди и шестстотин лева), без ДДС. Към заявлението са приложени: копия на документ за собственост и скица № 15-397420-13.04.2022 г. на СГКК.

Със заявление вх. № РНД24-ТД26-1671-/2/19.11.2024г, Петър Веселинов - управител на „ВХ-70“ ЕООД, с ЕИК 112617472, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2050, е заявил съгласие за продажба на ПИ с идентификатор 68134.1372.2050, с площ 46,00 кв.м., попадащ в уличната регулация, на пазарна цена, определена от сертифицирания оценител, в размер на 4 600,00 лева (четири хиляди и шестстотин лева), без ДДС. Към заявлението са приложени: копия на документ за собственост и скица № 15-1176231-18.11.2024 г. на СГКК.

Със заявление вх. № РНД24-ТД26-1670-/2/19.11.2044г, Албена Ангелова - управител на „ЕВРОСТИЛ-БЕКО“ ООД, с ЕИК 131018264, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1372.987, е заявил съгласие за продажба на реална част с площ 73 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1372.987, попадаща в уличната регулация, на пазарна цена, определена от сертифицирания оценител, в размер на 7 300,00 лева (седем хиляди и триста лева), без ДДС. Към заявлението са приложени: копия на документ за собственост и скица № 15-1046011-09.09.2022 г. на СГКК.

Със заявление вх. № РНД24-ТД26-1669-/1/19.11.2044г, Даниел Колев - управител на „ДАВ СТРОЙ“ ООД, с ЕИК 131301248, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2070, е заявил съгласие за продажба на реална част с площ 31 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2070, попадаща в уличната регулация, на

пазарна цена, определена от сертифицирания оценител, в размер на 3 100,00 лева (три хиляди и сто лева), без ДДС. Към заявлението са приложени: копия на документ за собственост и скица № 15-452577-27.04.2023 г. на СГКК.

Предвид това, че Столична община не придобива чрез правна сделка имоти с тежести, със заявленията си собствениците декларират изрично, че имотите не са обременени с вещни тежести.

Видно от становището на Главния архитект на Район „Надежда“, съгласно действащ застроителен и регулационен план за кв. 21, местност „Илиенци“, одобрен със Заповед № РД-09-50-44/26.01.1999 г. на гл. архитект на гр. София, изменен със Заповед № РД-09-136/23.03.2001 г. на кмета на р-н „Надежда“, заповед № РД-09-50-1159/08.08.2008 г. на гл. арх. на гр. София, Решение № 159 по Протокол № 35/12.09.2009 г. и в обхвата на бул. „Рожен“ по плана, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет, ПИ с идентификатор 68134.1372.987 (част от него); 68134.1372.2110; 68134.1372.2050; 68134.1372.2070 (част от него), попадат в улична регулация.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 от Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, засегнатите от обекта имоти попадат в зона „Смесена многофункционална зона с занижени параметри“ – Смф1, със следните параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване Пзастр. – 40%; максимална интензивност на застрояване Кинт – 2,0; минимална озеленена площ Позел. – 40%; максимална кота корниз в м.: - 26,00 м.

Имотите не са включени в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г.

Предвид изложеното и на основание чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 и чл. 6, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, и чл. 21 ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложения:

- проект на решение;
- експертна оценка;
- становище на Гл. архитект на Район „Надежда“;
- скица-извадка от действащ ПУП, с отразени площи;
- преписка рег. № РНД24-ТД26-1669-/1/19.11.2024 г. по описа на район „Надежда“;
- преписка рег. № РНД24-ТД26-1670-/1/19.11.2024 г. по описа на район „Надежда“;
- преписка рег. № РНД24-ТД26-1671-/1/19.11.2024 г. по описа на район „Надежда“;
- преписка рег. № РНД24-ТД26-1672-/1/19.11.2024 г. по описа на район „Надежда“.

С уважение,



Възстановим подпис

Х Димитър Димов



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

от _____ 2024 година

Относно: Придобиване от Столична община, чрез изкупуване на недвижими имоти и части от недвижими имоти, собственост на юридически лица, попадащи в улична регулация между о.т.104 – о.т.105 - о.т.106, по действащ подробен устройствен план на местност „НПЗ Илиянци – Запад“ и кв. „Илиянци“, район „Надежда“, Столична община.

На основание чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 и чл. 6, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 година, в раздел „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани или юридически лица“ с имотите по т. II.

II. Дава съгласие Столична община да придобие, чрез покупка недвижими имоти и части от недвижими имоти – частна собственост, попадащи в улична регулация на бул. „Рожен“ между о.т.104 – о.т.105 - о.т.106, по действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на местност „НПЗ Илиянци – Запад“ и кв. „Илиянци“, район „Надежда“ в обхвата на бул. „Рожен“ и ул. „Далия“ от ж.п.линия „Биримирци-Волюяк“ до Северна скоростна тангента, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет, срещу пазарни цени, определени на база изготвени пазарни оценки от сертифициран оценител, както следва:

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2110, с площ от 36,00 кв.м., собственост на „СИМЕЙ“ ООД, с ЕИК 131052124, за сумата от 3 600,00 лева (три хиляди и шестстотин лева).

2. Поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2050, с площ от 46,00 кв.м., собственост на „ВХ-70“ ЕООД, с ЕИК 112617472, за сумата от 4 600,00 лева (четири хиляди и шестстотин лева).

3. Реална част с площ 73,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1372.987, собственост на „ЕВРОСТИЛ-БЕКО“ ООД, с ЕИК 131018264, за сумата от 7 300,00 лева (седем хиляди и триста лева).

4. Реална част с площ 31,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1372.2070, собственост на „ДАВ СТРОЙ“ ООД, с ЕИК 131301248, за сумата от 3 100,00 лева (три хиляди и сто лева).

Цените са без включен ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповеди и сключи договори за имотите по т. II.

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

Председател на Столичния общински
съвет:

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Юрист от администрацията

На район „Надежда“:



Възстановим подпис

X

Нина Тодорова