



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 02/ 9377-260, www.sofia.bg

 Изтекъл сертификат

X СОА24-ВК08-17219-[1]/11....

Изх. рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

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

Относно: Доклад №СОА24-ВК08-17219/04.12.2024г. на Кмета на район „Витоша“ за прекратяване на съсобственост между Столична община и физическо лице.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията 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 по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от кмета на район „Витоша“:

Докладът и проектът за решение са относно процедура за прекратяване на съсобственост между Столична община и Валери Симеонов в поземлен имот с идентификатор 68134.1981.866, с площ от 1138 кв. м, за който е отреден УПИ VII-866, кв. 14, местност „в. з. Симеоново-Драгалевци-2ч“ по действащия план за регулация, одобрен със Заповед №РД-50-09-84/16.03.1990г. на председателя на ИК на СНС, чрез изкупуване от страна на заявителя на общинските 17,40% идеални части, равняващи се на 198 кв. м от поземлен имот с идентификатор 68134.1981.866.

Столична община е собственик на 17,40% идеални части, равняващи се на 198 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1981.866, целият с площ от 1138 кв. м., съгласно Акт за частна общинска собственост №4301/14.08.2024 г. на СО-район „Витоша“, който акт е вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. №74246/24.09.2024г., акт №57, том CLXXIII, дело №57336/2024г.

Валери Симеонов е собственик на 82,60% идеални части, равняващи се на 940 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1981.866, целият с площ от

1138 кв. м, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №10, том I, рег. №745, дело №6/ 11.05.2022 г. на Димитър Димитров – Нотариус, вписан под №117 в регистъра на Нотариалната камара и район на действие СРС, който акт е вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. №32346/ 11.05.2022 г., акт №40, том LXXXIX, дело №24303/ 2022 г.

Видно от Становище на Главния архитект на район „Витоша“ с рег. №РВТ23-МД94-43-(12)/05.11.2024г., имотите в кв. 14, местност „в. з. Симеоново-Драгалевци-2ч“ попадат в устройствена зона ЖМ2 (жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания), със следните устройствени параметри: плътност на застрояване - 25%, интензивност на застрояване – Кинт 0,8, височина на сградата – 8,50м. и минимална озеленена площ – 60%.

Съгласно доклада, за имота няма предявени реституционни претенции.

Докладът е придружен с пазарна оценка, изготвена от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, която определя пазарната стойност на правото на собственост върху общинската част от горепосочения общински имот е както следва:

- за 17.40% идеални части, равняващи се на 198 кв. м от поземлен имот с идентификатор 68134.1981.866, целият с площ от 1138 кв. м, е в размер на 94 485, 00 (деветдесет и четири хиляди четиристотин осемдесет и пет лева) лева – 507,00 лв. за 1 кв. м, без включен ДДС;

Правните основания в проекта за решение, а именно: чл. 36, ал. 1, т. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 55, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са **правилно посочени**.

Предвид изложеното и след направеното предложение за корекция, считаме че предложените доклад и проект за решение са законосъобразни.

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

11.2.2025 г.

11.2.2025 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ
Заместник-Кмет на Столична община

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ
ВрИД Главен архитект на Столична община

*Съгласували чрез АИССО:
Директор на Дирекция „Общинска
собственост: Мая Кескинова*

*ВрИД Началник-отдел „Управление на
общински имоти и жилищен фонд“:
Диян Иванов
Съгласно Заповед №СОА24-РД15-
4157/14.10.2024г.*

*Изготвил чрез АИССО:
Йоан Айдаров
/Юрисконсулт в отдел „Управление на
общински имоти и жилищен фонд“/*



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ – КМЕТ НА СО - РАЙОН „ВИТОША”

относно: преписка с рег. № РВТ24-ГР94-3838/2024 г. за прекратяване на съсобственост чрез изкупуване от заявителя на общинската част в УПИ VII-866, кв. 14 по действащ регулационен план на м. „в.з.Симеоново-Драгалевци-2 ч”, одобрен със Заповед № РД-50-09-84/ 16.03.1990 г. на Председателя на ИК на СНС,находящ се на ул. „Сава Доброплодни” № 9.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Витоша” е образувана преписка с рег. № РВТ24-ГР94-3838/2024 г. за прекратяване на съсобственост, чрез изкупуване от заявителя на общинската част, в поземлен имот с идентификатор 68134.1981.866, целият с площ 1138 кв. м., за който е отреден УПИ VII-866, кв. 14, местност „в.з.Симеоново-Драгалевци-2 ч ” по плана на гр. София и е съставен и вписан в Агенция по вписванията Акт за общинска собственост (АОС)№ 4301/14.08.2024 г., от Валери Симеонов, явяващ се съсобственик със Столична община в поземления имот с идентификатор 68134. 1981.866, съгласно КККР.

Искането е за прекратяване на съсобственост, чрез изкупуване на общинските 17,40 % идеални части, равняващи се на 198 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 68134. 1981.866, целият с площ от 1138,00 кв. м., за който е отреден УПИ VII-866, кв. 14, местност „в.з.Симеоново-Драгалевци-2 ч ”, съгласно АОС № 4301/2024 г.

За общинските 17,40 % идеални части от ПИ с идентификатор 68134.1981.866, равняващи се на 198 кв. м., за който имот е отреден УПИ VII-866, кв. 14, местност „в.з.Симеоново-Драгалевци-2 ч ” е съставен АОС № 4301/14.08.2024 г., вписан в книгите по вписвания на 24.09.2024 г., вх .рег. №74246, дело 57336.

За имота не са установени данни за реституционни претенции, видно удостоверение на ОСЗ Западна с изх. № ПО-15-11978-1/19.04.2023 г.

Видно от становище на Гл. архитект на район „Витоша”, съгласно изменение на ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 от Протокол 51/19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет имотите в кв. 14, м. „в.з.

Симеоново-Драгалевци-2 част" са отредени за нискоетажно жилищно строителство и попадат в устройствена зона Жм2 –жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания, с устройствени параметри съгласно Закон за устройство и застрояване на Столична община. Същите са представени в Схеми за графично отразяване на територии с еднакви пределно допустими стойности на устройствените показатели към ОУП:

Плътност на застрояване	макс Пз=25%
Интензивност на застрояване	макс Кинт=0,8
Височина на сградата	макс Кк = 8,50м
Озеленена дворна площ	мин Позел=60%

Предвид постъпилото заявление за прекратяване на съсобствеността между физическото лице и Столична община е изготвена и приложена експертна оценка за определяне пазарната стойност на общинската част от имота от екип от сертифицирани оценители към „СОФТИНВЕСТ“ ЕАД, включен в списъка на лицензирани оценители на Столична община, със срок на валидност до 07.05.2025 г. Препоръчителната пазарна стойност на правото на собственост върху % идеални части от ПИ с идентификатор 68134.1981.866, целият с площ 1138 кв.м. възлиза на **94 485 лв.** (деветдесет и четири хиляди четиристотин осемдесет и пет лв.) или 48 309,00 евро (четиридесет и осем хиляди триста и девет евро). Стойност за 1(един) кв. м. – **507,00 лв.** /259,00 евро/. Стойностите са без включен ДДС.

Предвид изложеното предлагам да се процедира прекратяване на съсобственост, чрез продажба на общинските 17,40 % идеални части, равняващи се на 198 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1981.866 , целият с площ 1138кв. м., на съсобственика Валери Симеонов.

На основание чл. 36, ал. 1, т. 2 и ал. 3 от ЗОС; чл. 55, ал.1, т.3 и ал. 3 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 ,



Възстановим подпис

X арх. Зарко Клинков

АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ
КМЕТ НА РАЙОН "ВИТОША"



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

За прекратяване на съсобственост върху поземлен имот, чрез продажба на общинската част на физическо лице, съсобственик в имота.

На основание: чл. 36, ал. 1, т. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 55, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост и във вр. с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие поземлен имот с идентификатор 68134.1981.866 да бъде включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г.
2. Дава съгласие да се прекрати съсобственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1981.866, с площ 1138кв. м., УПИ VII-866, кв. 14, местност „в.з.Симеоново-Драгалевци-2 ч“ по плана на гр. София, чрез продажба на 17,40 % идеални части от имота, равняващи се на 198 кв.м., собственост на Столична община (АЧОС № 4301/14.08.2024 г. на Район „Витоша“), на съсобственика Валери Симеонов, срещу заплащане на пазарна стойност на общинската част, определена от лицензиран експерт-оценител на Софинвест ЕООД, в размер на **94 485.00 лв.** /деветдесет и четири хиляди четиристотин осемдесет и пет лв / (48 309,00, евро)— **507,00 лв. за 1 кв.м.** (259,00 евро/ кв.м.) без ДДС.
3. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор с Валери Симеонов за прехвърляне правото на собственост върху общинската част от имота.

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

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

Юрист от администрацията на Район „Витоша“:

 Възстановим подпис

X Екатерина Емилова

ЕКАТЕРИНА ЕМИЛОВА
СЕКРЕТАР НА РАЙОН "ВИТОША"