



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. "Самоковско шосе" 230, тел.: 02/9760-506, факс: 02/992-1506
info@pancharevo.org, www.pancharevo.org

Изх. №



Столична община

Входящ №

СОА24-ВКО8-17621

Регистриран на 10.12.2024

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

Относно: Реализация на инвестиционен проект в поземлен имот с идентификатор 55419.6707.2990, представляващ УПИ IX- за поликлиника, кв.8. – частна собственост и в поземлен имот с идентификатор 55419.6706.2846, представляващ УПИ VII-КОО, кв.35 собственост на Столична община, находящи се в с. Панчарево, район „Панчарево“

Основание: Чл.66, във връзка с чл.33 от Закона за собствеността, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.258-259 и чл.280-281 от Закона за задълженията и договорите и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община, район „Панчарево“ е постъпило заявление с вх. № РПН24-ТД26-306/22.03.2024 г. от управителя на „ТМ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ООД – Марина Белчева, с което се предлага реализация на инвестиционен проект в цитираните по – горе поземлени имоти, както следва:

Заявителят „ТМ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ООД е собственик на поземлен имот с идентификатор 55419.6707.2990, с площ от 6 927 кв.м., находящ се в с. Панчарево, район Панчарево, ул. „Вукова курия“ № 1-а, представляващ по действащия подробен устройствен план УПИ IX- за поликлиника, кв.8.

В поземления имот, собственост на дружеството, с идентификатор 55419.6707.2990 се намира сграда с идентификатор 55419.6707.2990.1, част от която представлява пристройка на три етажа и в нея са разположени обекти с идентификатори: 55419.6707.2990.1.2 /първи етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./; 55419.6707.2990.1.4 /втори етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./ и 55419.6707.2990.1.5 /трети етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м. Цитираните обекти в пристройката, заедно със съответното право на строеж върху поземления имот, са собственост на Столична община и са актувани с АОС

№7368/22.07.2022 г. за поправка на АОС № 5031/24.11.2014 г., на район „Панчарево“, вписан в АВ №175, том СХСVII, дело 60406, вх.рег.№78775/21.10.2022 год.

Повече от 10 години общинските обекти в пристройката, не се използват по предназначение поради факта, че общо практикуващите лекари считат, че пристройката не е функционална за упражняваната от тях дейност и същите са наели кабинети, частна собственост. От години няма заявен интерес за ползване на тези общински обекти. Независимо от това, че общинските обекти са попълнени като самостоятелни, достъпът към пристройката като цяло и в частност към всеки от обектите е през сградата и поземления имот, собственост на „ТМ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ООД.

След проведени срещи и разговори между заявителя и представители на обществеността на района и след посещение и оглед на текущото състояние на посочената по-горе пристройка - общинска собственост, в началото на 2024 г. бе потвърдено, че същата е в окаяно състояние, полуразрушена и не може да бъде използвана за никакви цели (прилагам снимков материал).

Заявителят „ТМ РИЪЛ ИСТЕЙТ“ ООД се легитимира като собственик на поземления имот с идентификатор 55419.6707.2990 и на разположените в имота самостоятелни сгради с идентификатори 55419.6707.2990.1 и 55419.6707.2990.2, с нот.акт, № 66, том ССXXVIII, дело №.69669/30.11.2022 г. и планира реализацията на собствен инвестиционен проект в имота.

Столична община е собственик на незастроен поземлен имот с идентификатор 55419.6706.2846 по КККР с площ 1060 кв.м., представляващ по действащия ПУП УПИ VII-КОО, кв.35, за който е съставен АОС № 7419/11.03.2024 г., вписан в АВ с акт № 185, том LXIII, дело №21393, имотна партида 898123.

Обстоятелството, че Столична община е собственик на обекти с право на строеж върху имот, частна собственост, обосновава и законосъобразността на продажба без търг или конкурс чрез прилагане на специалната разпоредба на чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост – когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон. Именно разпоредбата на чл. 66 от Закона за собствеността предвижда, че собственикът на постройка върху чужд имот може да я продаде на трето лице при спазване разпоредбите на чл. 33 от Закона за собствеността - след отказ от собственика на имота да закупи постройката.

„ТМ РИЪЛ ИСТЕЙТ“ ООД предлага да придобие правото на собственост върху пристройката и правото на строеж на общината, чрез проектиране и изграждане от дружеството и за негова сметка на нова сграда - медицински център с прилежащ клуб на пенсионера към него с обща РЗП равна или по-голяма на площта на притежаваните от общината обекти в пристройката, а именно 210 кв.м. и на стойност не по-ниска от пазарната цена на пристройката, определена от Столичен общински съвет, върху поземлен имот с идентификатор 55419.6706.2846 - общинска собственост, подробно описан по-горе. Посоченият имот е с добра локация и лесен достъп, като изграждането на посочените обекти се подкрепя и от местната общност.

Район Панчарево е възложил изготвяне на пазарна оценка на пристройката и правото на строеж- общинска собственост на сертифициран оценител.

Изготвената пазарната оценка на пристройката и правото на строеж към нея, собственост на Столична община, е в размер на 297684,00 лева (двеста деветдесет и седем хиляди шестстотин осемдесет и четири лева), без ДДС, разпределена по обекти както следва:

- 1.Самостоятелен обект с идентификатор 55419.6707.2990.1.2- 99 433,00 лева;
- 2.Самостоятелен обект с идентификатор 55419.6707.2990.1.4- 103 484,00 лева;
- 3.Самостоятелен обект с идентификатор 55419.6707.2990.1.5- 94 767,00 лева.

Оценката е изготвена от сертифициран оценител „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ООД, сключил рамков договор със Столична община и е със срок за валидност 04.06.2025 г.

За изграждането на новия медицински център с прилежащ клуб на пенсионера към него, заявителят е представил проект с РЗП – 268.60 кв. м. и количествено – стойностна сметка. Количествено – стойностната сметка е представена по видове дейности включително благоустрояване и временно строителство. Проектът е съгласуван от Гл. архитект на района. „ТМ РИЪЛ ИСТЕЙТ“ ООД декларира, че при евентуално поскъпване на строителните материали и цената на труда и превишаване на параметрите на приложената количествено – стойностна сметка, разликата ще бъде поета от него, без да изисква плащане от общината. Изготвена е експертна оценка за определяне на строителна /вещна/стойност на бъдещо застрояване на медицински център с прилежащ клуб на пенсионера в общинския имот от сертифицирания оценител - „ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ“ ООД, сключил рамков договор със Столична община. Срок за валидност 04.06.2025 г.

Определената стойност е в размер на 567 928,00 лв без ДДС, като в нея е включена стойността на външните настилки и бетонови паркингови елементи.

Предлагаме заявителят да изготви необходимите архитектурни проекти в срок до 30 дни от датата на влизане в сила на решението на СОС.

Да изпълни строителството и предаде ново изградения медицински център с прилежащ клуб на пенсионера с разрешение за ползване - удостоверение за въвеждане в експлоатация, в срок до 12 месеца от издаване на разрешение за строеж.

Предлагаме прехвърлянето на правото на собственост върху пристройката с договор за продажба да се извърши в срок до 30 (тридесет) дни от издаване на разрешението за ползване за ново изградената сграда и предаването ѝ във владение на район „Панчарево“-СО.

Във връзка с изложеното по – горе, предлагам на Столичен общински съвет, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.66 и с чл.33 от Закона за собствеността, и чл.258-259 и чл.280-281 от Закона за задълженията и договорите, проект за решение, който прилагам.

С уважение,

ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА
КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Цюшков
Димитров
и Петров
и
- Кочев



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

София 1000, ул. "Московска" № 33, тел. 93 77 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2024 година

За: Реализация на инвестиционен проект в поземлен имот с идентификатор 55419.6707.2990, представляващ УПИ IX-за поликлиника, кв.8 – частна собственост и в поземлен имот с идентификатор 55419.6706.2846, представляващ УПИ VII-КОО, кв.35 - собственост на Столична община, находящи се в с. Панчарево, район „Панчарево“, по преписка № РПН24-ТД26-306/22.03.2024г.

На основание: чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.66, във връзка с чл.33 от Закона за собствеността, чл.258-259 и чл.280-281 от Закона за задълженията и договорите и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община да прехвърли възмездно на „ТМ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ООД с ЕИК 205555260, правото на собственост върху пристройка ведно с правото на строеж, частна общинска собственост, с РЗП в размер на 210 кв. м., състояща се от самостоятелни обекти с идентификатори: 55419.6707.2990.1.2 /първи етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./; 55419.6707.2990.1.4 /втори етаж за здравни и социални услуги със ЗП 70 кв.м./ и 55419.6707.2990.1.5 /трети етаж за здравни и социални услуги със

ЗП 70 кв.м., съгласно АОС №7368/22.07.2022 г. за поправка на АОС №5031/24.11.2014 г., вписан в АВ №175, том СХСVII, дело 60406, вх.рег.№78775/21.10.2022 год., която пристройка е към сграда, находяща се в поземлен имот, представляващ по действащия подробен устройствен план УПИ IX-за поликлиника, кв.8, частна собственост на „ТМ Риъл Истейтс“ ООД, с идентификатори 55419.6707.2990 и 55419.6707.2990.1, находящи се в с. Панчарево, район Панчарево, ул. „Вукова курия“ № 1-а, срещу актуална пазарна оценка на пристройката, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, но не по-ниска от 297 684,00 лева (двеста деветдесет и седем хиляди шестстотин осемдесет и четири лева), без ДДС, разпределена по обекти както следва:

- самостоятелен обект с идентификатор 55419.6707.2990.1.2- 99 433,00 лева;
- самостоятелен обект с идентификатор 55419.6707.2990.1.4- 103 484,00 лева;
- самостоятелен обект с идентификатор 55419.6707.2990.1.5- 94 767,00 лева.

2. Заплащането на цената по т.1 да се извърши от „ТМ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ООД чрез проектиране, израждане в напълно завършен вид и въвеждане в експлоатация с разрешение за ползване /без обзавеждане/ на следния обект: сграда - нов медицински център с прилежащ клуб на пенсионера към него с обща РЗП 268.60 кв.м, върху незастроен поземлен имот, частна общинска собственост, с идентификатор 55419.6706.2846 с площ 1046 кв.м, представляващ по действащия ПУП УПИ VII-КОО, кв.35, за който е съставен АОС № 7419/24г., вписан в СВ вписан в АВ с акт № 185, том LXIII, дело №21393, имотна партида 898123.

3. Изграждането на новия медицински център с прилежащ клуб на пенсионера към него, да се извърши съгласно съгласувания от гл. архитект на район „Панчарево“, инвестиционен проект на цена не по-ниска от определената експертна оценка за пристройката – 297 684,00 лв и не по-ниска от определената цена строителна вещна стойност на бъдещото застрояване - 567 928,00 лв., изцяло за сметка на дружеството и на негова отговорност, от името и в полза на Столична община. Сградата да бъде изпълнена от „ТМ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ООД без допълнително заплащане от страна на Столична община, включително и при евентуално поскъпване на строителните материали, цената на труда и превишаване на параметрите на представената количествено – стойностна сметка.

4. „ТМ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ООД да изготви за своя сметка необходимите архитектурни проекти в срок до 30 дни от датата на влизане сила на настоящето решение и да изпълни строителството и предаде новоизградения медицински център с прилежащ клуб на пенсионера с удостоверение за въвеждане в експлоатация (разрешение за ползване) в срок до 30 месеца от издаване на разрешение за строеж.

5. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за прехвърляне правото на собственост върху обектите по точка I, на актуална пазарна цена, не по-ниска от цената, определена от Столичен общински съвет, в която изрично да са посочени условията по настоящето решение.

6. Възлага на Кмета на Столична община да сключи с „ТМ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ООД договор за поръчка за проектиране и изграждане на нов медицински център с клуб на пенсионера, съгласно т. 2 от решението и при условията на същото.

7. Възлага на кмета на район Панчарево да предаде владението на общинските обекти по т.1 от решението на „ТМ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ООД в 30 дневен срок от издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация (разрешение за ползване).

8. Възлага на Кмета на Столична община да сключи с „ТМ Риъл Истейтс“ ООД договор за прехвърляне правото на собственост на обектите по т. 1 от решението в срок до

30 дни след издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация (разрешение за ползване) на новия медицински център с клуб на пенсионера по т.2 и представяне на документи за извършени плащания за дължимите данъци и такси от „ТМ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ООД.

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

**Председател на Столичен
общински съвет:**

(Цветомир Петров)

**Юрист
от Администрацията на
Район Панчарево - СО:**

X

ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ

/Л. Димитрова/