



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg
3.7.2024 г.

X COA24-BK08-3280-[2]/03.0...

ИЗХ.№

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

На рез. № COA24-BK08-3280-1/ 08.03.2024 г.

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

**ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Доклад от Константин Павлов – Кмет на Район „Лозенец“ с рез. № РЛЦ21-ГР94-947-3/ 06.03.2024 г. с предложение за провеждане на процедура за прехвърляне на 23.739% идеални части, съответстващи на отстъпеното право на строеж върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.901.479.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РДО9-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение от Константин Павлов – Кмет на Район „Лозенец“.

Докладът и проекта за решение са относно процедура по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, за прехвърляне на 23.739% идеални части от собствеността на поземлен имот с идентификатор 68134.901.479, представляващ УПИ VII-479 с площ от 335 кв. м., находящ се в , район „Лозенец“, кв. 152, м. „Лозенец“ – II-ра част, ул. „Презвитер Козма“ №15 на съсобствениците, притежаващи индивидуални обекти в сградата: апартамент №5 и надземен

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител. Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/СЕОС.

гараж №3, законно построена върху имота.

Столична община се легитимира като собственик на имот с акт за частна общинска собственост № 5609/22.10.2021г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 83273/10.11.2021 г.; Акт № 87; т. ССХVII; г. № 65055; Им. п. 757916.

С договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя /групов строеж/ от 22.10.1984 г. е отстъпено право на строеж на Веселин Тошев за изграждането на апартамент, гараж и мазе.

Същите са представили и констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 106, том I, рег. № 3043, дело № 93/ 11.12.2013 г. на Нотариус Борислава Налбантова. Със заявление до районната администрация лицата са изразили желанието си да закупят от Столична община, съответната на притежаваните от тях обекти в сградата идеална част от поземления имот.

Съгласно ЗУЗСО и Общия устройствен план на Столична община, имота попада в жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване „Жс“, с устройствени параметри на застрояване – Пз 50%; Кинт 2,5; минимално озеленяване – 35%.

За ПИ с идентификатор 68134.901.479, който съответства на УПИ VII-479, кв. 152, м. „Лозенец“ – II-ра част, ул. „Презвитер Козма“ № 15 няма заявени или удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове по ЗВСОНИ по ЗОЕГПНС, ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗС и други.

Докладът на кмета на района е придружен с изготвена пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител – „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти със Столична община, съгласно която пазарната стойност на 23,739% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.901.479 е в размер на 68 852,00 лева или 865.74 лв. кв. м. или 442.64 евро кв. м. без включен ДДС. Оценката е със срок на валидност до 22.06.2024 год.

Предложението на кмета на район „Лозенец“, обективизирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, които са правилно посочени и относими към предложената процедура.

Предвид изложеното, считаме че предложени доклад и проект за решение са законосъобразни.

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

3.4.2024 г.

2.7.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ
НИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Съгласувал чрез АИССО
Мая Кескинова
Вр.и.д. директор на дирекция*

*Диян Иванов
Вр.и.д. началник-отдел 22.03.2024 г.*

*Изготвил писмото чрез АИССО
Силвия Чаворина
Гл. юристконсулт
21.03.2024 г.*

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

**ДОКЛАД
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА СО РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“**

ЗА: Продажба по реда на Закона за общинската собственост на 23,739 % идеални части, съответстващи на отстъпеното право на строеж от имот, находящ се в гр. София, район „Лозенец“, кв. 152, м. „Лозенец“ – II-ра част, ул. „Презвитер Козма“ № 15, който съответства на ПИ с идентификатор 68134.901.479 от КККР на гр. София, представляващ УПИ VII-479 – частна общинска собственост, целият с площ от 335 кв.м., на собственика на самостоятелни обекти с идентификатори 68134.901.479.1.5 и 68134.901.479.1.9 в законно построена сграда на основание чл. 35, ал. 3, от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 3 и ал. 4, от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

I. Обосновка:

В СО район „Лозенец“ е образувана преписка вх. № РЛЦ21-ГР94-327/29.12.2021 г. по заявление на Веселин Тошев и Райна I Тошева, с искане за закупуване на 23,739% идеални части – общинска собственост, съответстващи на отстъпеното право на строеж от ПИ с идентификатор 68134.901.479, находящ се на ул. „Презвитер Козма“ № 15, представляващ УПИ VII-479, кв. 152, м. „Лозенец“ – II-ра част, целият с площ 335 кв.м., на основание чл. 35, ал. 3, от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 3 и ал. 4, от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет.

Видно от скица на поземлен имот № 15-705119-29.06.2021г., издадена от СГКК – гр. София, ПИ с идентификатор 68134.901.479 от КККР е с площ 335 кв.м.

За ПИ с идентификатор 68134.901.479 от КККР, който съответства на УПИ VII-479, кв. 152, м. „Лозенец“ – II-ра част, целият с площ 335 кв.м. находящ се на ул. „Презвитер Козма“ № 15 е съставен АЧОС № 5609/22.10.2021г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 83273/10.11.2021 г.; Акт № 87; т. ССХVII; г. № 65055; Им. п. 757916.

Заявителите Веселин Гошев и Райна Тошева, са собственици на Апартамент № (пет), 4 (четвърти) етаж, обозначен като самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.901.479.1.5 от КККР, видно от схема № 15-462721-28.04.2021 г., издадена от СГКК, заедно с избено помещение № 2 (две), заедно с таванско помещение № 2 (две) находящи се в жилищна сграда, заедно с 21,265% (двадесет и едно цяло и двеста шестдесет и пет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, обозначена с идентификатор 68134.901.479.1 в КККР, както и съответните идеални части от правото на строеж върху общинска земя, представляващ УПИ VII-479, кв. 152, м. „Лозенец“ II-ра част, с площ 335 кв.м. по данни на скица на поземлен имот № 15-462734-28.04.2021г., издадена от СГКК, находящ се на ул. „Презвитер козма“ № 15, заедно с надземен гараж № 3(три), на 1 (първи) надземен етаж, обозначен като самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.901.479.1.9 в КККР, видно от схема № 15-462724-28.04.2021 г., издадена от СГКК, заедно с 2, 474% (две цяло четиристотин седемдесет и четири хилядни процента) идеални части от общите части на сградата и съответстващите му идеални части от правото на строеж върху УПИ VII-479, кв. 152, м. „Лозенец“ II-ра част, съгласно нот. акт № 106, т. I, рег. № 3043 г. № 93/11.12.2013 г., вписан в Сл. по вписванията вх. рег. № 62856, Акт № 164, т. CLII, г. № 4937/2013г., Им. п. 298148; 298149 и Договор от 22.10.1981г. за отстъпено право на строеж върху общинска земя.

Регулационния и застроителен план за УПИ VII-479, кв. 152, м. „Лозенец“ II-ра част е одобрен със Заповед № РД-09-50-739/28.12.1994г. на гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС.

Съгласно ПУП-ПРЗ на м. „Лозенец“ II-ра част, одобрен със Заповед № РД-09-50-739/28.12.1994г. на гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС в УПИ VII-479, кв. 152 се запазва и потвърждава четириетажна жилищна сграда, която е обозначена с идентификатор 68134.901.479.1 в КККР.

Съгласно ЗУЗСО и Общия устройствен план 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 68134.901.479 от КККР, който съответства на УПИ VII-479, кв. 152, м. „Лозенец“ II-ра част, попада в жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване „Жс“, с устройствени параметри на застрояване – Пз 50%; Кинт 2,5; минимално-озеленяване – 35%.

За ПИ с идентификатор 68134.901.479, който съответства на УПИ VII-479, кв. 152, м. „Лозенец“ – II-ра част, ул. „Презвитер Козма“ № 15 няма заявени или удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове по ЗВСОНИ по ЗОЕГПНС, ЗВСОНИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗС и други.

Приложена е експертна пазарна оценка от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, за 23,739% идеални части от ПИ с идентификатор 68134.901.479, представляващ УПИ VII-479, кв. 152, м. „Лозенец“ – II-ра част, находящ се на ул. „Презвитер Козма“ № 15, в размер на: 68 852,00 лева (шестдесет и осем хиляди осемстотин петдесет и два) или 35 203,00 евро (тридесет и пет хиляди двеста и три евро), без включен ДДС.

II. Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 35, ал. 3, от Закона за общинската

собственост, чл. 46, ал. 3 и ал. 4, от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложение:

- *Заявление № РЛЦ21-ГР94-947/20.05.2021 г., Документи за собственост, Схема № 15-462721-28.04.2021г., изд. от АГКК и Схема № 15-462724-28.04.2021, изд. от АГКК;*
- *АОС № 5609/22.10.2021г. на район „Лозенец“, Скица № 15-462734-28.04.2021г., изд. от АГКК и Комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР;*
- *Договор за отстъпено право на строеж от 22.10.1984 г.;*
- *Становище на Гл. архитект на район „Лозенец“;*
- *Експертна оценка за определяне на пазарна стойност;*
- *Застроителен план;*
- *Проект за решение на СОС.*



Документи за
собственост и заяв.



Акт за общинска
собственост.pdf



Отстъпено право
на строеж.pdf



Становище на гл.
архитект.pdf



Пазарна
оценка.pdf



Застроителен
план.pdf



проект - решение
на СОС - ид. части с



Проект-решение.p
df

С уважение:



Възстановим подпис

X

Константин Павлов

Констатин Павлов

Кмет на СО-район "Лозенец"



С Т О Л И Ч Н А О Б Щ И Н А
С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
е mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

ЗА: Продажба на 23,739% идеални части от ПИ с идентификатор 68134.901.479 представляващ УПИ VII-479, кв. 152, м. „Лозенец“ – II-ра част, целият с площ 335 кв.м., находящ се на ул. „Презвитер Козма“ № 15, район „Лозенец“ - СО.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 35, ал. 3, от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 3 и ал. 4, от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, във връзка с 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:

I. Дава съгласие за продажба на 23,739% идеални части от ПИ с идентификатор 68134.901.479 – частна общинска собственост, представляващ УПИ VII-479, кв. 152, м. „Лозенец“ – II-ра част, целият с площ 335 кв.м.

II. Да се прехвърли правото на собственост на Веселин Тошев и Райна Тошева на 23,739% идеални части от ПИ с идентификатор 68134.901.479 – частна общинска собственост, представляващ УПИ VII-479, кв. 152, м. „Лозенец“ – II-ра част, целият с площ 335 кв.м, актувани с АчОС № 5609//22.10.2021г., на район „Лозенец“ - СО, срещу заплащане пазарната стойност на съответните идеални части.

Пазарната оценка на 23,739% идеални части от ПИ с идентификатор 68134.901.479 – частна общинска собственост, представляващ УПИ VII-479, кв. 152, м. „Лозенец“ – II-ра част, находящ се на ул. „Презвитер Козма“ № 15 е в размер на: 68 852,00 лева (шестдесет и осем хиляди осемстотин петдесет и два) или 35 203,00 евро (тридесет и пет хиляди двеста и три евро), без включен ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да прехвърли правото на собственост на основание чл. 35, ал. 3, от Закона за общинската собственост по актуална пазарна оценка, но не по-ниска от посочената в т. II.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ , точка __ от дневния ред по доклад №/2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Цветомир Петров

**Гл. юрисконсулт на
район „Лозенец” - СО:**

Ивана Минкина