



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

20.5.2024 г.

X СОА24-ВК08-3340-[2]/20.0...

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА24-ВК08-3340/ 2024 г. от кмета на район „Овча Купел“ за прекратяване на съсобственост в поземлени имоти, на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 и т. 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 №СОА16-РД09-1395/

15.11.2016 г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

С доклад № СОА24-ВКО8-3340/ 2024 г. кметът на район „Овча Купел“ е внесъл проект за решение с предложение за прекратяване на съсобственост между Илиана Станчева и Столична община в следните поземлени имоти: ПИ с идентификатор 68134.4330.2256 с площ от 633 кв.м, включен в УПИ III-2256 – за ЖС, кв. 18, местност „в.з. Горна баня – разширение“ по плана за регулация, одобрен със Заповед № РОК23-РА50-37/ 17.05.2023 г. на Гл. архитект на район „Овча Купел“; ПИ с идентификатор 68134.4330.2253 с площ от 8 кв.м, попадащ в улица и ПИ с идентификатор 68134.4330.2255 с площ от 19 кв.м, попадащ в улица.

Илиана Станчева се легитимира за собственик на 78 % уд.ч. от горепосочените имоти с постановление за възлагане на недвижим имот от 08.09.2022 г. на Георги Дичев, частен съдебен изпълнител с район на действие Софийски градски съд, рег.№781, влязло в законна сила на 19.10.2022 г., вписано в Служба по вписванията гр.София с вх.рег.№77977/ 20.10.2022 г., акт №78, том СХСIII, дело №59805, им.парт.395952, а Столична община е собственик на останалите 22 % от същите имоти съгласно АОС №4108/ 20.06.2019 г., АОС№4109/ 20.06.2019 г. и АОС№4110/ 20.06.2019 г. на СО – район „Овча Купел“.

Съгласно удостоверение на Главния архитект на района по ОУП имотите попадат в зона 2/Жм2 с устройствени параметри както следва: макс. плътност на застрояване – 25%; кинт – 0,8; озеленяване – 60%; Нк.к./м/- 8,5 м. По ПУП – за ПИ с идентификатор 68134.4330.2256 са допустими: плътност на застрояване – 30%; кинт – 1; озеленяване – 70%; височина – 2 ет., свободна площ – 70%, а ПИ 68134.4330.2253 и ПИ 68134.4330.2255 попадат в улична регулация с предназначение – за транспортна инфраструктура.

За общинските имоти няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ/отм./, ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП/отм./, няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотите не влизат в капитала на общински дружества.

Докладът е придружен с актуална пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно която са определени следните пазарни стойности: на 22 % уд. части, равняващи се на 139 кв.м от ПИ 68134.4330.2256 с площ от 633 кв.м, частна общинска собственост – 39 834,00 лв., без ДДС. Стойност за 1 кв.м – 286,00 лв.; на 78% уд.ч., равняващи се на 6,24 кв.м от ПИ 68134.4330.2253 с площ от 8 кв.м, частна собственост – 1 159,00 лв., без ДДС. Стойност за 1 кв.м – 186,00 лв.; на 78% уд.ч., равняващи се на 14,82 кв.м от ПИ 68134.4330.2255 с площ от 19 кв.м, частна собственост – 2 752,00 лв., без ДДС. Стойност за 1 кв.м – 186,00 лв.

Предложението на кмета на район „Овча Купел“ е да се прекрати съществуващата съсобственост в имотите като СО прехвърли на Илиана

Веселинова Станчева правото на собственост върху 22 % уг. части, равняващи се на 139 кв.м от ПИ 68134.4330.2256 за сумата от 39 834,00 лв., без ДДС, а Илиана Веселинова Станчева да прехвърли на СО правото на собственост върху 78 % уг.ч, равняващи се съответно на 6,24 кв.м и 14,82 кв.м от от ПИ 68134.4330.2253 и ПИ 68134.4330.2255 за общата сума от 3 911,00 лв, без ДДС.

Посочените в доклада и проекта за решение правни основания са правилни и законосъобразни.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а преценката за целесъобразност е от компетентността на Столичния общински съвет.

20.5.2024 г.

9.5.2024 г.

X Иван Василев

Зам.-кмет на Столична община

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Вр. и. г. директор на ДОС: Мая Караканова

Вр. и. г. началник отдел: Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО: гл.юрисконсулт Елена Тонева



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

София - 1618, ул. "Любляна" №50

Деловодство: 0883/ 288 966;

тел. 0883/ 288 977

<https://ovchakupel.bg>

E-mail: so_ok@ovchakupel.bg



Възстановим подпис

X

Към РОК23-ГР00-4-[11]/01...

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

АНГЕЛ СТЕФАНОВ - КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

ЗА: Процедура по прекратяване на съсобственост чрез изкупуване на идеални части, общинска собственост и придобиване от страна на Столична община на идеалните части, частна собственост, включени в улична регулация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община - район „Овча купел е образувана преписка вх. № РОК23-ГР00-4-/1/07.02.2023 г. по заявление на Илиана Станчева с искане за провеждане на процедура по ликвидиране на съсобственост в УПИ III-100, кв. 18, м. „в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня“.

Заявителката се легитимира като собственик с влязло в сила постановление за възлагане на недвижим имот от 08.09.2022 г., вписано в службата по вписвания с № 78 том СХСVII, рег.№ 77977, дело 59805, съгласно което притежава правото на собственост върху 515,00 кв.м., заедно с построената в имота сграда и право на строеж върху 180,00 кв.м. от дворно място, представляващо поземлен имот стар пл. № 100, съставляващ парцел III-69, 2170, кв. 18, съгласно предходен регулационен план на местност „в.з. Горна баня“, одобрен със Заповед № 263/23.03.1961 г.

Действащият регулационният план на местност „в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня“, одобрен с Решение № 112 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС и Решение № 25 по Протокол № 36/15.04.2002 г. на СОС – ЯФГ, не е приложен по отношение на УПИ III-100.

Със Заповед № РОК23-РА50-37/17.05.2023 г. на главния архитект на район „Овча купел“, е одобрено изменение на плана за регулация (ИПРЗ) за УПИ III-100, като

се образува нов УПИ III-2256, за жс, в който е включен съсобственият ПИ 68134.4330.2256 и нов УПИ XIII-2254, за озеленяване и коо, отреден за общинския ПИ 68134.4330.2254.

Проведена е процедура в Службата по геодезия картография и кадастър (СГКК) за поправка на имот пл. № 100 с верни имотни граници в кадастралната карта (КК), като същият е нанесен в КК с идентификатори 68134.4330.2256, включен в новообразуван УПИ III-2256, за жс; ПИ 68134.4330.2253 и ПИ 68134.4330.2256, включени в улици; ПИ 68134.4330.2254, общинска собственост, включен в новообразуван УПИ XIII-2254, отреден за озеленяване и коо.

В трите поземлени имота Столична община е съсобственик с 22% идеални части, а заявителката със 78% идеални части, равняващи се на притежаваните от нея 515,00 кв.м.

За идеалните части на Столична община, са съставени актове за общинска собственост №№ 4108; 4109 и 4110/2019 г., вписани в службата по вписвания.

За общинските имоти няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотите не влизат в капитала на общински дружества.

Съгласно удостоверение, издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване за УПИ III-100, кв.18, съгласно действащата регулация на местност „в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня“ са: плътност 30%; Кинт 1; Нкк 2ет, озеленяване 50%; според ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС и Решение № 96/16.12.2009г. на МС са :

зона 2/Жм2; плътност 25% ; Кинт 0,8; Нкк 8,5; озеленяване 60%

По възлагателно писмо на район „Овча купел“ № РОК23-ГР00-4-/9/20.12.2023 г. е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител „Н.Д.ЕКСПЕРТ“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, за съответните идеални части от имотите, както следва:

- 1) 22% ид.ч., равняващи се на 139,00 кв.м. от ПИ 68134.4330.2256, целият с площ 633,00 кв.м., общинска собственост (АОС № 4108/2019 г.), включен в новообразуван УПИ III-2256, жс, върху който е учредено право на строеж е 39 834,00 (тридесет и девет хиляди осемстотин тридесет и четири)лв. или 20 367,00 (двадесет хиляди триста шестдесет и седем) евро.

Стойност за 1 кв.м. 286,00 (двеста осемдесет и шест) лв. или 146,00(сто четиридесет и шест) евро;

- 2) 78% ид.ч., равняващи се на 6,24 кв.м. от ПИ 68134.4330.2253, целият с площ 8,00 кв.м., частна собственост, включен в улица: 1 159,00 (хиляда сто петдесет и девет) лв. или 593,00(петстотин деветдесет и три) евро.

Стойност за 1 кв.м. 186,00 (сто осемдесет и шест)лева или 95,00 (деветдесет и пет)евро;

- 3) 78 % ид.ч., равняващи се на 14,82 кв.м. от ПИ 68134.4330.2255, целият с площ 19,00 кв.м., частна собственост, включен в улица: 2 752,00(две хиляди седемстотин петдесет и два) лв. или 1 407,00 (хиляда четиристотин и седем) евро.

Стойност за 1 кв.м. 186,00 (сто осемдесет и шест)лева или 95,00 (деветдесет и пет)евро;
Дата на изготвяне на оценката: 18.01.2024 г. Срок на валидност 6 месеца - до 18.07.2024 г. Оценката е без включен ДДС.

С оглед изложеното, и на основание чл.36, ал.1, т.2 и т.3 от Закона за общинската собственост, чл.55, ал.1, т.3 и т.5 от Наредбата за общинската собственост, чл.79, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията, и във връзка с и чл.21, ал.1, т. 8 от Закона за местното

самоуправление и местната администрация предлагам на Столичен общински съвет да вземе решение по приложения проект.

Приложение:

1. Решение-проект;
2. Заявление № РОК23-ГР00-4/1/07.02.2023 г., постановление за възлагане; предходни документи за собственост;
3. Скици на ПИ 68134.4330.2256; 2253, 2255, издадени от СГКК, актове за общинска собственост №№ 4108, 4109 и 4110/2019 г. на район „Овча купел“
4. Комбинирана скица, извадки от регулационни планове, удостоверение за параметри на застрояване, издадено от гл.арх. на района;
5. Мотивирано предложение, заповед за допускане № РОК23-РА50-4/23.01.2023 г.
6. Проект за ПУП-ИПРЗ
7. Заповед № РОК23-РА50-37/17.05.2023 г. за одобряване на ИПРЗ
8. Пазарна оценка от „Н.Д.Експерт“ ЕООД от януари 2024 г.

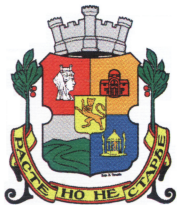
С уважение,



Възстановим подпис

X Ангел Стефанов

Ангел Стефанов
Кмет на СО район "Овча купел"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2024 година

ЗА: Процедура по прекратяване на съсобственост чрез изкупуване на идеални части, общинска собственост в поземлен имот с идентификатор 68134.4330.2256 и придобиване от страна на Столична община на идеалните части, частна собственост от поземлени имоти с идентификатори 68134.4330.2253 и 68134.4330.2255, включени в улична регулация.

На основание: чл.36, ал.1, т.2 и т.3 от Закона за общинската собственост, чл.55, ал.1, т.3 и т.5 от Наредбата за общинската собственост, чл.79, 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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община да прехвърли на Илиана Станчева правото на собственост върху 139/633 идеални части, равняващи се на 22,00 % от поземлен имот с идентификатор 68134.4330.2256, целият с площ 633,00 кв.м., частна общинска собственост, АОС № 4108/20.06.2019 г. на район „Овча Купел“, вписан в Службата по вписванията, включен в новопроектиран УПИ III-2256, за жс, кв. 18, местност „в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня“, по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 39 834,00(тридесет и девет хиляди осемстотин тридесет и четири)лв.,

равностойността на 20 367,00(двадесет хиляди триста шестдесет и седем)евро, без ДДС.

2. Столична община да придобие правото на собственост върху 6,24/8 идеални части, равняващи се на 78,00% от поземлен имот с идентификатор 68134.4330.2253, целият с площ 8,00 кв.м. и върху 14,82/19 идеални части, равняващи се на 78,00% от поземлен имот с идентификатор 68134.4330.2255, целият с площ 19,00 кв.м., включени в улична регулация, собственост на Илиана Веселинова Станчева за сума общо за двата имота 3 911,00(три хиляди деветстотин и единадесет)лв., равностойността на 2 000,00(две хиляди)евро, без ДДС.

3. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор за ликвидиране на съсобственост чрез прехвърляне правото на собственост на идеалните части от ПИ 68134.4330.2256 на Илиана Станчева и придобиването на идеалните части от имоти 68134.4330.2253 и 68134.4330.2255 на основание чл.36, ал.1, т.2 и т.3 от Закона за общинската собственост, чл.55, ал.1, т.3 и т.5 от Наредбата за общинската собственост, чл.79, 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

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2024 г., Протокол № _____, 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

Началник на отдел „ПАИОГРЧР“

 Възстановим подпис

X Зорница Кондакова

Зорница Кондакова
Началник отдел ПАИОГРЧР

на район „Овча купел

/Зорница Кондакова/

Изготвил:

/инж. Весела Серафимова/