



Столична община

Входящ №

СОА16-ГР94-3814-[22]

Регистриран на 01.04.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

**ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

относно: Доклад на Кмета на район „Банкя” за откриване на процедура за провеждане търг за продажба на общински недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в район „Банкя”, ул. „Панайот Волов” № 1, преписка вх. № СОА16-ВК08-3814(18) / 15.12.2020г. на Столична община

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесения доклад и проект за решение на Кмета на район Банкя“:

Преписката е за откриване на процедура за провеждане на търг за продажба на общински недвижим имот – самостоятелен обект със застроена площ от 82,80 кв. м., находящ се на първия етаж в двуетажна сграда, с адрес в гр. Банкя, ул. „Панайот Волов” № 1, ет. 1, отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри КККР, като обект с идентификатор 02659.2193.1017.1.3, в сграда с идентификатор 02659.2193.1017.1, цялата със застроена площ от 135 кв.м, заедно с припадащите се 61,34% идеални части от поземлен имот с идентификатор 02659.2193.1017, с площ 777 кв.м, съставляващ

урегулиран поземлен имот УПИ I-619, кв. 40 по плана на гр. Банкя, съгласно действащ регулационен план на местност гр. Банкя.

Столична община се легитимира с Акт за частна общинска собственост № 1654/29.03.2019 г., вписан в книгите за вписване с вх. Рег. № 27541 от 2019г., Акт № 84, том LXVII, дело № 20816, имотна партида 372536, като собственик на 86,50 % идеални части от ПИ с идентификатор 02659.2193.1017, от които 25.16 % ид. части са припадащи се идеални части от земята, съответстващи на идеалните части от ОПС за самостоятелен обект в сграда с идентификатор: 02659.2193.1017.1.1. Останалите 13,50% идеални части от имота са собственост на трето лице.

Сградата е със смесена собственост, като останалите самостоятелни обекти са собственост на физически лица.

Видно от становище на главния архитект на „Банкя“, по ОУП, имотът попада в устройствена зона Жм2, с параметри на застрояване: **плътност на застрояване - 30 %, кинт – 1, минимална озеленена площ - 60 %, максимална кота корниз - 10 м.**

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител Снежанка Никленова - Денкова за самостоятелен обект с идентификатор 02659.2193.1017.1.3 определена в размер на 14 200,00(четиринадесет хиляди и двеста) лева, без включен ДДС или 171,50лв./кв.м = 88,16 евро/кв.м. и за 61,34% идеални части от поземлен имот с идентификатор 02659.2193.1017, определена в размер на 94 095,00 (деветдесет и четири хиляди и деветдесет и пет) лева, без включен ДДС или 197,43лв./кв.м = 100,94евро/кв.м.

Пазарната оценка е изготвена декември 2020г. и е със срок на валидност шест месеца.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7201001462/20.01.2021 г. на Дирекция „ОП“, отдел ОП Банкя данъчната оценка на общинската част от имота, в т.ч. самостоятелен обект, е определена в размер на 8 018.60 лв. /осем хиляди и осемнадесет лева и 60 ст./

За по-голяма прецизност предлагаме т. 1 от проекта за решение да придобие следното съдържание:

„Дава съгласие да се открие процедура за провеждане на публичен търг за продажба на общински самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659 2193.1017.1.3 с площ от 82,80 кв.м. и съответните 61,34% идеални части от ПИ с идентификатор 02659 2193.1017, целият с площ от 777 кв.м., частна общинска собственост, актуван с АОС № 1654/29.03.2019г. на СО - район „Банкя“, вписан в СВ Акт № 84, том LXVII, вх. рег. № 27541, имотна партида № 372536/2019г., с определена първоначална тръжна цена, съгласно пазарна оценка изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, както следва:

- **Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659.2193.1017.1.3 с площ от 82,80 кв.м. - 14 200 (четиринадесет хиляди и двеста) лв. без ДДС, равностойни на 7 300 (седем хиляди и триста) евро или 171,50 лв./кв.м. или 88,16 евро/кв.м. без ДДС и**
- **61,34% идеални части от ПИ с идентификатор 02659.2193.1017, целият с площ от 777 кв. м. - 94 095 (деветдесет и четири хиляди и деветдесет и пет) лв. без ДДС, равностойни на 48 110 (четиридесет и осем хиляди сто и десет) евро или 197,43 лв./кв.м. или 100,94 евро/кв.м. без ДДС.“**

Правните основания - чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 45, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл.1, т. 5, и чл. 6, ал. 1 от

Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Предвид изложеното, считаме че предложения доклад и проект за решение е законосъобразен.

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

ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ДОНЧО БАРБАЛОВ/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

/ АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА



РАЙОН „БАНКЯ“

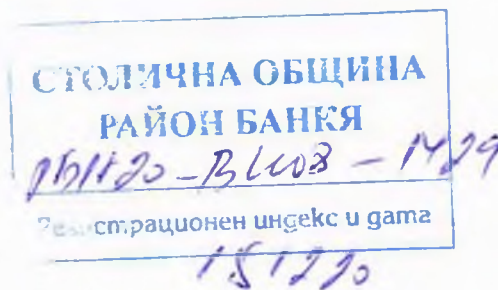
1320 – гр. Баня, ул. „Цар Симеон“ № 1; тел: 997 71 06,

факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg

ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС



УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от ПОДСОС , приложено предоставяме Ви доклад и проект за решение относно: Продажба на самостоятелен обект в сграда с идентификатор : 02659.2193.1017 .1.3 с площ 82,80 кв.м. и съответните 61,34 % идеални части от ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017, целият с площ 777 кв.м. частна общинска собственост на основание АОС № 1654 /29.03.2019 гна район „Баня „, чрез публичен търг.

Приложение: 400р. мст

РАНГЕЛ МАРКОВ

КМЕТ НА РАЙОН „БАНЯ“

Съгласувал : Д-р Александра Александрова, заместник кмет на район „Баня“

..дата.....

Изготвил : Таня Григорова, началник отдел „УОСЖФРКТД „

..дата.....

Писмото е изготвено в 3 / три / екземпляра на хартиен носител -1 /един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата . На адресата се изпраща чрез СЕОС и 1/един / за отдел „УОСЖФРКТД,,



СТОЛИЧНА ОБЩИНА



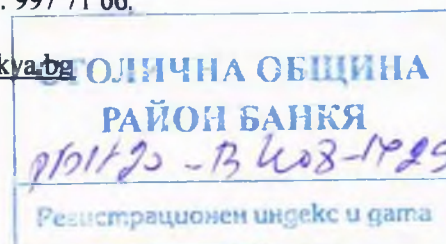
РАЙОН „БАНКЯ“

1320 – гр. Баня, ул. „Цар Симеон“ № 1; тел: 997 71 06,

факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg

ДО Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС



ДОКЛАД

ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ „

ОТНОСНО: Продажба на самостоятелен обект в сграда с идентификатор: 02659.2193.1017.1.3 с площ 82,80 кв. м. и съответните 61,34 % идеални части от ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017, целият с площ 777 кв.м. частна общинска собственост на основание АОС № 1654 /29.03.2019 гна район „Баня „, чрез публичен търг.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

СО – Район «Баня» е собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор : 02659.2193.1017.1.3 с площ 82,80 кв. м. и съответните 61,34 % идеални части от ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017, находящи се в гр. Баня, ул. «П. Волов» № 1 на основание АОС № 1654 /29.03.2019 г.

За 25,16 % от актуваните 86,50 % идеални части от ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017 в Столична община е образувана преписка с изх. № СОА16 – ГР 94 -3814 / 13 /01.06.2018г /вх. № Към ДИ 9400-23 / 7 /04.06.2018 г от Катерина Керкова и Боян Г Керков, собственици на жилища на приземният и първи етажи от двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. Баня, ул. „Панайот Волов „ № 1 по КККР - сграда с идентификатор : 02659.2193.1017.1 със застроена площ 135 кв. м., съгласно скица с № 15 – 384541/ 10.08.2017 г на СГКК за закупуване по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС на Депозиран е доклад до Столичен общински съвет с наш изх. № ДИ 9400-23 /13 /13.11.2020 г / вх. № СОА16 –ГР 94-3814 /16 /13.11.2020 г /.

Доклада е изготвен в 3 / три / екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1/един / за отдел „УОСЖФРКТД „ и 1 /един / за адресата, поради наличие на оригинални пазарни оценки и заверени копия от документи в приложение. На адресата се изпраща и чрез СЕОС.

За 61,34% идеални части от ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017 и самостоятелен обект в сграда с идентификатор : 02659.2193.1017.1.3 с площ 82,80 кв. м., находящи се в гр. Баня, ул. «П. Волов» № 1 , актувани с АОС № 1654 /29.03.2019 г са налице предпоставките на чл. 35, ал.1 от ЗОС във връзка с чл. 45, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост за продажба от страна на Столична община , чрез публичен търг.

Съгласно Общият устройствен план на гр. София : ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017 с площ 777 кв. м. попада в устройствена зона Жм2 с параметри на застрояване: плътност на застрояване –30 %, кинт –1 ,минимална озеленена площ – 60 %,максимална кота корниз – 10 м, съгласно становище на Гл. архитект на район „Баня „

Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. №7201001238/23.11.2020 г на Дирекция „ОП „отдел ОП Баня данъчната оценка на общинският имот /ПИ и самостоятелен обект / е в размер на 13946.80 лв./Тринадесет хиляди деветстотин четиридесет и шест лева и 0.80 ст. /

Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на на 61,34 % идеални части от ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017 , целият с площ 777 кв. м. и на самостоятелен обект в сграда с идентификатор : 02659.2193.1017.1.3 с площ от 82,80 кв. м., актувани с АОС № АОС № 1654 /29.03.2019 гна район „Баня „, от инж. Снежанка Никленова – Денкова - лицензиран експерт оценител в размер на :

I. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор : 02659.2193.1017.1.3 с площ от 82,80 кв. м. – 14200 лв. / Четиринадесет хиляди и двеста лева / или 7300 евро, 171,50 лв. / кв. м. , или 88,16 евро / кв. м.

II. 61,34 % идеални части от ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017 , целият с площ 777 кв. м. – 94095 лв. /Деветдесет и четири хиляди и деветдесет и пет лева / или 48110 евро, 197,43 лв. / кв. м. или 100,94 евро / кв. м.

Предвид гореизложеното,налице са предпоставките на чл. 35, ал.1 от ЗОС във връзка с чл. 45, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост за продажба от страна на Столична община на самостоятелен обект в сграда с идентификатор : 02659.2193.1017 .1.3 с площ 82,80 кв. м. и съответните 61,34 % идеални части от ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017, целият с площ 777 кв.м. частна общинска собственост на основание АОС № 1654 /29.03.2019 г на район „Баня „,чрез публичен търг.

Приложение : Копие от АОС № 1654 /29.03.2019 г, / заверено копие лице и гръб /, скица № 15- 119943/ 17.03.2017 гна СГКК , скица на сграда с № 15 – 384541/ 10.08.2017 г , схема с № 15 – 210454/ 11.03.2019 г на самостоятелен обект в сграда с идентификатор :

Доклада е изготвен в 3 / три / екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1/един / за отдел „УОСЖФРКТД „ и 1 /един / за адресата, поради наличие на оригинални пазарни оценки и заверени копия от документи в приложение. На адресата се изпраща и чрез СЕОС.

02659.2193.1017.1.3 , удостоверение № 7201001238/23.11.2020 г на Дирекция « Общински приходи , отдел «ОП Баня, пазарни оценки на 61,34 % идеални части от ПИ с идентификатор : 02659.2193.1017 и на самостоятелен обект в сграда с идентификатор : 02659.2193.1017.1.3 ,изготвени от лицензиран есперт – оценител – инж. Снежанка I Никленова – Денкова.

РАНГЕЛ МАРКОВ

КМЕТ НА РАЙОН „БАНЯ“



Доклада е изготвен в 3 / три / екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1/един / за отдел „УОСЖФРКТД „ и 1 /един / за адресата, поради наличие на оригинални пазарни оценки и заверени копия от документи в приложение. На адресата се изпраща и чрез СЕОС.



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

РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет
от _____ 20 ____ година

За продажба на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659.2193.1017.1.3 с площ от 82,80 кв.м. и съответните 61,34% идеални части от ПИ с идентификатор 02659.2193.1017, целият с площ от 777 кв.м., частна общинска собственост, за който е съставен АОС № 1654/29.03.2019г. на Столична община - район „Банкя“ чрез провеждане на публичен търг,
на основание чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост във връзка с чл.45, ал.1 от Наредбата за общинска собственост, чл.1, т.5 и чл.6, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие за продажба на общински самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659.2193.1017.1.3 с площ от 82,80 кв.м. и съответните 61,34% идеални части от ПИ с идентификатор 02659.2193.1017, целият с площ от 777 кв.м., частна общинска собственост, актуван с АОС № 1654/29.03.2019г. на СО - район „Банкя“, вписан в СВ Акт № 84, том LXVII, вх. рег. № 27541, имотна партида № 372536/2019г., срещу заплащане на пазарни цени, определени от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, пазарна оценка в размер на:

1.1. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659.2193.1017.1.3 с площ от 82,80 кв.м.- **14 200 (четиринадесет хиляди и двеста) лв. без ДДС, равностойни на 7 300 (седем хиляди и триста) евро или 171,50 лв./кв.м. или 88,16 евро/кв.м. без ДДС.**

1.2. 61,34% идеални части от ПИ с идентификатор 02659.2193.1017, целият с площ от 777 кв.м. - **94 095 (деветдесет и четири хиляди и деветдесет и пет) лв. без ДДС, равностойни на 48 110 (четиридесет и осем хиляди сто и десет) евро или 197,43 лв./кв.м. или 100,94 евро/кв.м. без ДДС.**

2. Възлага на кмета на Столична община да организира и проведе търг за продажба при първоначална цена в размер на:

2.1. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659.2193.1017.1.3 с площ от 82,80 кв.м.- **14 200 (четиринадесет хиляди и двеста) лв. без ДДС, равностойни на 7 300 (седем хиляди и триста) евро или 171,50 лв./кв.м. или 88,16 евро/кв.м. без ДДС.**

2.2. 61,34% идеални части от ПИ с идентификатор 02659.2193.1017, целият с площ от 777 кв.м. - **94 095 (деветдесет и четири хиляди и деветдесет и пет) лв. без ДДС, равностойни на 48 110 (четиридесет и осем хиляди сто и десет) евро или 197,43 лв./кв.м. или 100,94 евро/кв.м. без ДДС.**

3. Въз основа на резултатите от търга, кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор със спечелилия участник, съгласно чл.35, ал.6 от Закона за общинската собственост.

4. Част от достигнатата при търга продажна цена на имота в размер на 30% (тридесет на сто) да бъде предоставена целево на администрацията на район „Банкя” за благоустройствени мероприятия.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на20...г., Протокол № от20...г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС
ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**

Юрист от администрацията на СО:

Илияна Кюрпанова- Желязкова
юрисконсулт на СО - район „Банкя”