



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

РЕГ. №

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: доклад с рег.№ СОА18-ВК08-6505/11/23.08.2021г. от Кмета на район „Нови Искър” с проект за решение до Столичен общински съвет относно откриване на процедура за провеждане на публичен търг за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост, находящ се в с.Негован, район „Нови Искър”, ул.„Искърска” № 44.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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

Преписката е образувана във връзка с предложение от Кмета на Район „Нови Искър ” за провеждане на публичен търг за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ:

- поземлен имот с идентификатор 51250.5714.201, с площ от 683 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри за район „Нови Искър”, одобрени със Заповед № РД-18-16/23.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК (трайно предназначение на

територията – урбанизирана; начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10m; номер по предходен план – 201, кв.41, парцел XVII), с местонахождение: с.Негован, район „Нови Искър”, ул.„Искърска” № 44.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 4108/29.05.2017г. на СО - Район „Нови Искър”, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 40047, том ХСІ, № 7, имотна партида № 123224.

Видно от Удостоверение с рег.№ РНИ18-ВК08-542/8/09.03.2021г. на СО-район „Нови Искър” за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

Съгласно Удостоверение с рег.№ РНИ18-ВК08-542/6/26.02.2021г. на ВРИД Главен архитект на район „Нови Искър” за ПИ № 51250.5714.201 е отреден УПИ XVII-201 от кв.41, за който е предвидено свободно двуетажно основно застрояване. В удостоверението е посочено, че ПИ № 51250.5714.201 попада в зона Жм (жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване), със следните устройствени параметри: максимална плътност - 40%; максимален кинт - 1,3; минимална озеленена площ - 40%; максимална кота корниз - 10м.

Поземлен имот с идентификатор 51250.5714.201 е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2021г., приета с Решение № 108 по Протокол № 29 от 25.02.2021г. на Столичен общински съвет.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост и Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, като от инж.Васил Добрев - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на поземлен имот с идентификатор 51250.5714.201, с площ от 683 кв.м. Стойността на същата е в размер на 61 435 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 89,94 лева без ДДС), и е посочена като начална тръжна цена в проекта за решение.

Изготвената пазарна оценка на общинския имот е със срок на валидност до 08.04.2022г.

От документите по преписката се установи, че с Решение № 482 по Протокол № 57/12.07.2018г. на Столичен общински съвет, същия общински имот е определен за продажба чрез търг, процедурата за провеждането на който е прекратена със Заповед № СОА18-РД98-45/26.10.2018г. на Кмета на Столична община, поради това че не са се явили участници на търга. Определената начална тръжна цена, представляваща стойността на пазарната му оценка, е била в размер на 50 372,68 лева без ДДС.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 51250.5714.201, с площ от 683 кв.м. е 2810,60 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, изх.№ 15002888/25.03.2021г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Нови Искър.

Предложението на Кмета на район „Нови Искър”, е да се даде съгласие за:

- обявяване на публичен търг за продажба поземлен имот с идентификатор 51250.5714.201 – частна общинска собственост, с начална тръжна цена в размер на 61 435 лева без ДДС, представляваща стойността на изготвената пазарна оценка;

- издаване на заповед от Кмета на Столична община, с която да се открие процедурата по провеждане на търга и да се утвърди тръжната документация;

- издаване на заповед от Кмета на Столична община и сключване на договор за продажба на общинския имот, на основание резултатите от проведения търг.

Правните основания в проекта за решение (чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост; чл.45, ал.1 и ал.4 от Наредбата за общинската собственост;) са правилно посочени. **Към тях следва да се добавят и разпоредбите на чл.1, т.5, чл.4, ал.1, чл.6, чл.7 и чл.8 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.**

С оглед на изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за провеждане на публичен търг за продажба на горепосочения недвижим имот-частна общинска собственост.

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

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ
Заместник-Кмет на Столична община

X

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС“:
Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ“:
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Васко Червенияков 14.10.2021г.
/Старши юриконсулт в отдел „УОИЖФ“ /



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР”

гр. Нови Искър, ул. “Искърско дефиле” № 121, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; 991-72-78; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публичен търг за продажба на незастроен поземлен имот с идентификатор 51250.5714.201, за който е отреден УПИ XVII-201, кв.41, по плана на с.Негован, район „Нови Искър“ с площ от 683 кв.м, включен в „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество за 2021год.“ приета с Решение на СОС

Д О К Л А Д

ОТ
ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА – кмет на район „Нови Искър“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Столична община е собственик на незастроен поземлен имот с идентификатор 51250.5714.201 с площ от 683 кв.м., съгласно кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-16/23.01.2012 на Изпълнителния директор на АГКК, за който е отреден УПИ XVII-201, кв.41, по действащия регулационен план на с.Негован, одобрен с Решение №34 по Протокол №32/10.12.2001г. на СОС при граници: ПИ с идентификатори: 51250.5714.200, 51250.5714.198, 51250.5714.197, 51250.5714.194, 51250.5714.193, 51250.5714.192, 51250.5714.202, 51250.5714.28, предвиден за жилищно строителство. За имота е съставен АОС №4108/29.05.2017г. на СО–район „Нови Искър“, вписан в Агенция по вписванията, Акт №7, том ХСІ, дело №23703, имотна партида 123224 от 26.06.2017год. Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение №51/19.11.2009г. на СОС и Решение №960/16.12.2009г. на Министерски съвет, имотът попада в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“/Жм/ със следните устройствени параметри:

- Максимална плътност на застрояване – 40%
- Максимален Кинт – 1,3
- Минимално озеленена площ – 40%
- Максимална кота корниз – 10,00 м

Изготвена е пазарна оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 51250.5714.201 с площ от 683 кв.м. от сертифициран оценител инж. Васил Добрев, сключил Рамков договор със Столична община, съгласно която предлагаме:

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС2

Начална тръжна цена в размер на 61435,00 лв. /шестдесет и една хиляди четиристотин тридесет и пет лева/ или 89,94 лв. за 1 м² без ДДС.

Моля, 30% от средствата от продажна цена на имота да бъдат предоставени на район „Нови Искър“ – СО, за извършване на дейности, свързани с облагородяване на района.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

С оглед изложеното и на основание чл.35, ал.1 и чл. 8, ал. 5 от ЗОС, чл.45, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на СОС, чл.1, т.5, чл.4, ал.1 и чл.6 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, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение
2. АОС № 4108/29.05.2017г.- заверено копие
3. Скица № 15–1126063/02.12.2020г., издадена от АГКК - оригинал
4. Удостоверение №РНИ18-ВК08-542/6/26.02.2021г. от гл. арх. на район „Нови Искър“-СО
- 5.Удостоверение №РНИ18-ВК08-542/8/09.03.2021г. за реституционни претенции и наемни отношения
6. Удостоверение №РНИ21-ВК66-150/26.02.21г. от гл. арх. на район „Нови Искър“
7. Удостоверение №РНИ21-ДИ04-39/08.03.21г за реституционни претенции по ЗСПЗЗ
8. Удостоверение №РНИ21-ВК66-177/08.03.21г. за висящи дела и други правоотношения от отдел „ПНАО и ГРАО“ район „Нови Искър“
9. Удостоверение №РНИ21-ВК66-149/26.02.21г за балансова стойност на имота и извадка от аналитична оборотна ведомост от отдел „ФСД и ЧР“
10. Удостоверение за данъчната оценка
- 12.Актуална пазарна оценка от сертифициран оценител

С уважение,

X

ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА
КМЕТ НА РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС2

Електронен документ, подписан с електронен подпис. На адресата се изпраща чрез СЕОС2

МЗ



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 _____ 20__ година**

За: Обявяване на публичен търг за продажба на незастроен поземлен имот, частна общинска собственост с идентификатор 51250.5714.201, с площ от 683 кв.м. по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-16/23.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, за който е отреден УПИ ХVII-201, кв.41, по действащия регулационен план на с.Негован, СО - район „Нови Искър“.

На основание: чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.45, ал.1 и ал.4 от Наредбата за общинска собственост, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за обявяване на публичен търг за продажба на общински незастроен имот – частна общинска собственост, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 51250.5714.201 с площ от 683 кв.м., съгласно КК и КР, одобрени със Заповед №РД-18-16/23.01.2012 на Изпълнителния директор на АГКК, за който е отреден УПИ ХVII-201, кв.41, по действащия регулационен план на с.Негован, одобрен с Решение №34 по Протокол №32/10.12.2001г. на СОС при граници: ПИ с идентификатори: 51250.5714.200, 51250.5714.198, 51250.5714.197, 51250.5714.194, 51250.5714.193, 51250.5714.192, 51250.5714.202, 51250.5714.28, актуван с АОС4108/29.05.2017г. на СО–район „Нови Искър“, вписан в Агенция по вписванията, Акт №7, том ХСІ, дело №23703, имотна партида 123224 от 26.06.2017год. с начална тръжна цена, представляваща пазарната стойност на имота в размер 61435,00 лв. /шестдесет и една хиляди четиристотин тридесет и пет лева/ или 89,94 лв. за 1 м2 без ДДС, изготвена от от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде Заповед, с която да открие процедурата по провеждане на публичен търг и утвърди тръжната документация.

3. На основание резултатите от търга, Кметът на Столична община да издаде Заповед и сключи договор за продажба със спечелилия участник.

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

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Съгласувал:

Юрисконсулт: