



Столична община

Входящ №

СОА19-ВК08-6808-[6]

Регистриран на 04.08.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

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

ОТНОСНО: преписка с рег. №СОА19-ВК08-6808/29.05.2019г. - доклад от Кмета на район „Овча купел“ с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за продажба по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС, на недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 46721.3852.928, с площ 905 кв. м., за който е отреден УПИ VIII-588, кв. 18 по плана на местност „в.з. Мало Бучино“, находящ се в с. Мало Бучино, район „Овча купел“, ул. „Мургаш“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

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 по искане от Йорданка Кръстева, Мария Кръстева и Ганчо Кръстев за закупуване на посочения имот, в качеството им на собственици (съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот №49, том LIII, дело №11290/15.07.1992г. на Даниела Груева – I Нотариус при Софийска нотариална служба към II районен съд и Удостоверение за наследници на район „Триадица“ №676/05.08.2020г.) на жилищна сграда с идентификатор 46721.3852.928.1, с площ от 166 кв. м., построена върху поземлен имот с идентификатор 46721.3852.928.

За поземлен имот с идентификатор 46721.3852.928, с площ от 905 кв. м., за който е отреден УПИ VIII-588, кв. 18 по плана на местност „в.з. Мало Бучино“, находящ се в с. Мало Бучно, район „Овча купел“, ул. „Мургаш“ (трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване – за вилна сграда, стар идентификатор - 46721.3852.588), е съставен Акт за частна общинска собственост №4318/08.10.2020г., вписан в Службата по вписванията на 08.10.2020г., том CLXXXVI, акт №33, дело №56608, вх. рег. № 73310, имотна партида 268381.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на поземлен имот с идентификатор 46721.3852.928, с площ от 905 кв. м. Стойността на същата е в размер на 35 918 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. - 39,69 лева без ДДС), и е със срок на валидност - 05.11.2021г.

Данъчната оценка на поземлен имот идентификатор 46721.3852.928, с площ от 905 кв. м., е в размер на 1925.80 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, изх. №7202015151/13.04.2021г. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“ - Витоша – Овча купел.

В доклада е посочено, че няма данни за заявени реституционни претенции за общинския имот.

Видно от Удостоверение на Главния архитект на район „Овча купел“, издадено по преписка №РОК19-ГР94-159/1/12.03.2019г., за УПИ VIII-588, кв. 18 по плана на местност „в.з. Мало Бучино“ са налице следните параметри:

- Съгласно ЧКЗР, одобрена със заповед №РД-50-09-382/15.12.1988г. на Главния архитект на София: „За индивидуално вилно строителство до 60.00 кв. м. на 1 ½ ет.“
- Съгласно ПУП – ПЗ, одобрен със Заповед №РД-09-50-197/16.04.1997г. на Главния архитект на София, са плътност - 20%; Кинт - 0,8, Нк.к. (м) – 2 етажа, озеленяване - 40%, свободна площ – 80%;
- Съгласно ОУП на СО, приет с Решение №697, по Протокол №51/19.11.2009г. на СОС, Решение №960/16.12.2009г. на МС и Решение №67, по Протокол №70/14.02.2019г. на СОС, имотът попада в устройствена зона „1Жв“, с показатели: плътност - 25%; Кинт – 0.8, Нк.к. (м) - 8.50м., озеленяване - 50%, Н к.б. макс. 10.00 м.

Предложението на Кмета на район „Овча купел“, е да се даде съгласие за:

- прехвърляне на правото на собственост върху общинския поземлен имот с идентификатор 46721.3852.928, с площ от 905 кв. м., с пазарна стойност в размер на 35 918 лева без ДДС, на Йорданка Кръстева, Мария Кръстева и Ганчо Кръстев;

- издаване на заповед и сключване на договор от Кмета на Столична община за продажба на общинския имот.

Правните основания в проекта за решение (чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация), са правилно посочени.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за продажба на посочения общински имот.

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

Приложение: копие на преписка с рег. № СОА19-ВК08-6808/29.05.2019г.

ДОНЧО БАРБАЛОВ
Заместник-Кмет на Столична община

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
Главен архитект на Столична община

Съгласували:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Дата 19.04 2021г.

Началник-отдел „ПРОС“:
Маргарита Проданова

Дата 22.07 2021г.

Изготвил: Йоан Айдаров
/Специалист в „ДОС“/

Дата 22.07 2021г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"
София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В
центра: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68

ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО К Л А Д

ОТ АНГЕЛ СТЕФАНОВ - КМЕТ НА РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ”

ОТНОСНО: Процедура по чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост за закупуване на поземлен имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ VIII-588, кв.18 по плана на местност „в.з. Мало Бучино“, нанесен в КККР с идентификатор 46721.3852.928, от собственика на законно построена върху имота сграда.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община – район „Овча купел“ е образувана преписка № РОК19-ГР94-159/8/12.08.2020 година по заявление на Йорданка Кръстева, Мария Кръстева и Ганчо Кръстев, като собственици по наследство на законно построена сграда със съответното право на строеж върху общински поземлен имот, представляващ УПИ VIII-588, кв.18 по регулационния план на местност „в.з. Мало Бучино“, съгласно ЧКЗР, одобрена със Заповед № РД-09-50-197/16.004.1997 г. на Главен архитект на София, нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 46721.3852.928 и площ 905,00(деветстотин и пет)кв.м.

Имотът е актуван с акт за частна общинска собственост № 4318/068.10.2020г., вписан с службата по вписвания на 08.12.2020 г., том CLXXXVI, № 33, вх. рег. № 73310, имотна партида 268381.

Заявителите са собствени на сградата в имота, нанесена в КККР с идентификатор 46721.3852.928.1, застроена площ 166,00 кв.м. и правото на строеж

върху мястото, съгласно нотариален акт № 49, том LIII, дело № 11290/15.07.1992 г.; удостоверение за наследници изх. № 676/2020 г. на район „Триадица“.

Към преписката е представен Договор за отстъпване право на строеж № ДИ-04-79/18.10.1985 г. на Марийка Симеонова върху стар парцел IV-ткзс, кв. 18, идентичен с УПИ VIII-588, кв. 18, местност „в.з. Мало Бучино“; строително разрешение № 725/26.03.1987 година

Според издаденото удостоверение от главния архитект на район „Овча купел“, параметрите за имота, съгласно ПУП – ПЗ, одобрен със Заповед № РД-09-197/16.04.1997 година на Главен архитект на София: плътност 20%; Кинт 0,8; Нкк 2 етажа; озеленяване 40%

Параметри за имота, съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС: зона „Жв“; плътност 25%; Кинт 0,8; Нкк 8,50м; озеленяване 50%

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ/отм/, ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП/отм/, няма вещни тежести; имотът не влиза в капитала на общински дружества.

По възлагателно писмо № РОК19-ГР94-159-/10/20.04.2021 г. на район „Овча купел“, е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител за общинския поземлен имот с идентификатор 46721.3852.928 и площ 905,00(деветстотин и пет)кв.м.

Пазарната оценка за общинския имот е в размер на 35 918,00 (тридесет и пет хиляди деветстотин и осемнадесет)лв, без ДДС, което е 39,69 (тридесет и девет лева и шестдесет и девет стотинки) за един квадратен метър, равностойността на 18 365,00(осемнадесет хиляди триста шестдесет и пет)евро, което е 20,29 евро за един квадратен метър.

Оценката е с приспадане на реализираното право на строеж.

Датата на оценката е 05.05.2021г.; срок 6 месеца – до 26.10.2021 година.

Данъчната оценка на общинския имот, съгласно удостоверение № 7202015151/13.04.2021 г., е 1 925,80(хиляда деветстотин двадесет и пет лева и осемдесет стотинки)

С оглед изложеното и на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинска собственост, както и на основание чл.21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение по предложения проект, който прилагам.

С уважение,

X

Ангел Стефанов
Кмет на 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 _____ 2021 година

ЗА: Продажба на имот – частна общинска собственост, УПИ VIII-588, кв.18 по плана на местност „в.з. Мало Бучино“, нанесен в КKKP с идентификатор 46721.3852.928 на собственика на законно построена върху него сграда.

На основание: чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие Столична община да прехвърли поземлен имот 46721.3852.928, частна общинска собственост - АОС № 4318/08.10.2020 година, вписан с службата по вписвания с площ на имота 905,00 (деветстотин и пет) кв.м, за който е отреден УПИ VIII-588, кв. 18, местност „в.з. Мало Бучино“ на Йорданка Кръстева, Мария Кръстена и Ганчо

Кръстев по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 35 918,00,00(тридесет и пет хиляди деветстотин и осемнадесет) лева, без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажбата на общинския имот, на основание чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост 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 _____ 2021 г., Протокол № _____ , точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:
/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/**

Съгласувал,

X

Зорница Кондакова
Началник отдел "ПАИОГРЧР"