



## Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-15233-[1]

Регистриран на 03.02.2021

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



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

### СТАНОВИЩЕ

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

**ОТНОСНО:** доклад с рег.№ СОА20-ВК08-15233/27.11.2020г. от Кмета на район „Кремиковци” 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 87401.7501.217, с площ от 811 кв.м., находящ се в с.Яна, район „Кремиковци”, ул.„Мургаш” № 10.

#### 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 внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Румяна Петрова и Веселина Г Велкова, в качеството им на наследници на Иванка Цветанова, за закупуване на поземлен имот с идентификатор 87401.7501.217, с площ от 811 кв.м., с номер по предходен план 1490, кв.22, парцел VII, находящ се в с.Яна, район „Кремиковци”, ул.„Мургаш” № 10.

Заявителките предявяват искането, в качеството си на собственици на сграда с идентификатор 87401.7501.217.1, с площ от 45 кв.м., построена върху горепосочения имот, съгласно Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на Наредбата за държавните имоти, сключен на 19.03.1986г. между Председателя на Кремиковски РНС и Иванка Цветанова, и Удостоверение за наследници с изх.№ 56/01.07.2020г. на СО-район „Кремиковци”.

За поземлен имот с идентификатор 87401.7501.217, с площ от 811 кв.м., с номер по предходен план 1490, кв.22, парцел VII, находящ се в с.Яна, район „Кремиковци”, ул.„Мургаш” № 10, е съставен Акт за частна общинска собственост № 2639/03.01.2013г. на СО - Район „Кремиковци”, вписан в Служба по вписванията вх.рег. № 41333, том XLIX, дело № 59457, имотна партида № 11617.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „Н.Д. ЕКСПЕРТ” ООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския имот. Стойността на същата е в размер на 26 265 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 32,38 лева без ДДС), и е със срок на валидност - 29.03.2021г.

Видно от Удостоверение с рег.№ РКР18-ВК66-57/14/22.07.22.07.2020г. на СО-район „Кремиковци” за ПИ № 87401.7501.217 няма данни за заявени реституционни претенции.

Съгласно Становище на Главния архитект на район „Кремиковци” относно градоустройствен статут, поземлен имот с идентификатор 87401.7501.217 попада в зона - Жм, със следните параметри: максимална плътност на застрояване - 40%; максимален кинт – 1,3; минимално озеленяване – 40%, максимална кота корниз 10м.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 87401.7501.217, с площ от 811 кв.м., е в размер на 4006,30 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, изх.№ 7210001368/15.10.2020г. на СО – Дирекция „ОП”, отдел „ОП”-Кремиковци.

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

- прехвърляне на правото на собственост върху общинския имот, при продажна цена в размер на 26 265 лева без ДДС, представляваща стойността на пазарната му оценка;
- сключване от Кмета на Столична община на договор за продажба на общинския имот.

**В тази връзка, в проекта за решение е необходимо да бъдат направени следните редакции:**

- в точка 1, след текста „да се продаде”, да се добави следния текст: „на Румяна Петрова и Веселина ~ Велкова”;

- в точка 1 след текста „ул.„Мургаш” № 10”, да се добави текста „без разположената в имота сграда с идентификатор 87401.7501.217.1, собственост на Румяна ~ Петрова и Веселина ~ Велкова”;

- в точка 2, след текста „Възлага на Кмета на Столична община”, да се добави следния текст: „да издаде заповед и”.

Едно от правните основания посочени в проекта - разпоредбата на чл.46, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, следва да бъде заличено.

Другите правни 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 горепосочения недвижим имот-частна общинска собственост.

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

**Приложение:** доклад с рег.№ СОА20-ВК08-1523/27.11.2020г. и копия на приложените към него документи.

**ДОНЧО БАРБАЛОВ**

Заместник - Кмет на Столична община

**ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

Главен архитект на Столична община

Съгласували:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

.....  
Дата 15.01.2021г.

Началник отдел „УОИЖФ”:  
Искра Карамфилова

.....  
Дата 13.01.2021г.

Изготвил: Васко Червеняков  
/Старши юриконсулт в отдел „УОИЖФ”/

.....  
Дата 08.01.2021г.



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"**

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел. 994 54 91, факс 994 52 57; e-mail: sokre@abv.bg

27-11-2020

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

*Относно: Преписка №РКР20-ГР94-2306/2020 г.*

Към наш №РКР18-ГР94-89/2018 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

Приложена Ви изпращам преписка №РКР20-ГР94-2306/2020 г. на район „Кремиковци“, образувана по заявление от Румяна Петрова и Веселина Велкова /наследници на Иванка Цветанова/, собственици на законно построена сграда върху общински имот, с искане за закупуване на общинския имот, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

**Приложение:**

1. Доклад на кмета на район „Кремиковци“;
2. Проект на решение на СОС;
3. Заявление № №РКР18-ГР94-89/2018 г. ведно с копие на Договор от 19.03.1986 г. за продажба на държавен недвижим имот пи реда ва НДИ, скици на сградата и на имота, удостоверение за наследници;
4. АОС №2639/03.01.2013 г. на ПИ с идентификатор 87401.7501.217 и скица на имота;
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
6. Становище на отдел УТКР, ведно с извадка-копие от ПУП-ПЗ на с. Яна, одобрен с Решение №888 по Протокол №119, т. 10 от 28.09.2007 г. на СОС и извадка-копие от ПУП-ПР на с. Яна, одобрен с Решение №888 по Протокол №119, т. 10 от 28.09.2007 г. на СОС;
7. Удостоверение на отдел УТКР за наличие или липса на реституционни претенции;
8. Удостоверение на отдел УТКР за липса на строителни книжа;
9. Писмо №РКР18-ВК08-260-/1/2018 г. на НАГ-СО, ведно с части от кадастрални листове №№12, 13 и 15 от кадастралния план на с. Яна, изработен 1953 г. с нанесени последващи актуализации;
10. Данъчна оценка на имота
11. Оценка от независим оценител

**С уважение:  
ЛИЛИЯ ДОНКОВА  
Кмет на район „Кремиковци“**

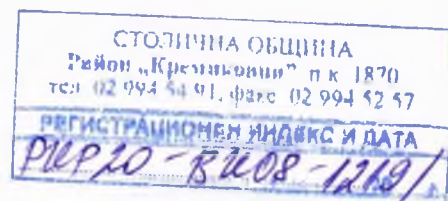
ДГ



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел. 994 54 91, факс 994 52 57; sokre@abv.bg

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



27-11-2020

## Д О К Л А Д

от ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

ЗА: Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда по чл. 35, ал. 3 от ЗОС

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община – район „Кремиковци“ е образувана преписка вх. №РКР20-ГР94-2306/2020 г. по заявление от Румяна Петрова и Веселина Велкова /наследници на Иванка Цветанова/, с искане за закупуване на общински имот, частна общинска собственост, находящ се на административен адрес: Столична община, район „Кремиковци“, с. Яна, ул. „Мургаш“ №10, представляващ застроен поземлен имот /без изградената в имота сграда/, с идентификатор 87401.7501.217, с площ от 811 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-59/14.09.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, на основание чл. 35, ал.3 от Закона за общинската собственост.

### I. ОБОСНОВКА:

Румяна Петрова и Веселина Велкова притежават правото на собственост върху сграда с идентификатор 87401.7501.217.1, представляваща апартамент - къща със застроена площ от 45 кв.м, брой етажи – един, построена върху парцел VII, кв. 22, състояща се от две стаи, кухня и мазе в южната половина на къща – близък. Легитимират се за собственици с Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на Наредбата за държавните имоти от 19 март 1986 г. и удостоверение за наследници №56/01.07.2020 г. на Иванка Цветанова.

Сградата е построена върху общински имот, частна общинска собственост, с площ по АОС и кадастрална карта – 811 кв.м, с идентификатор 87401.7501.217 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-59/14.09.2010г. на ИД на АГКК,

съответстващ на урегулиран поземлен имот УПИ VII-164, кв. 22 по регулационния план на с. Яна, находящ се на административен адрес: Столична община, район „Кремиковци“, с. Яна, ул. „Мургаш“ №10. Столична община се легитимира се за собственик с акт за частна общинска собственост №2639/03.01.2013 г., вписан в АВ – Служба по вписванията София с вх. рег. №41333/2013 г., том ХСІХ, №3, съставен и съхраняван в район „Кремиковци“.

Имотът е в регулация, в строителните граници на територията на с. Яна, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен ПРЗ, одобрен с Решение №888 по Протокол №119, т. 10 от 28.09.2007 г. на Столичния общински съвет.

Съгласно ПУП имотът попада в жилищна устройствена зона с двуетажно свързано жилищно застрояване.

Съгласно ОУП на СО имотът попадат в зона с индекс Жм – Жилищно устройствена зона с малкоетажно застрояване”, за която съгласно ЗУЗСО са определени следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване – 40 %, макс. Кинт- 1,3, мин. озеленяване– 40%, макс. кота корниз -10 м.

За прехвърляемият имот е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител по пазарни стойности на недвижимите имоти към 25.09.2020 г., валидна до 25.03.2020 г., като имотът е оценен на 26265 лв. (двадесет и шест хиляди двеста шестдесет и пет лева) без ДДС, цена за 1,00 кв.м – 32,38 лв. без ДДС.

## **II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:**

Съгласно Чл. 46, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост продажбата на общински имот, представляващ урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на СО, върху който физически или юридически лица притежават законно построена сграда, се извършва от кмета на общината, без решение на СОС и без търг или конкурс.

С оглед на изложеното и на основание чл. 35, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл. 46 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

**КМЕТ НА РАЙОН “КРЕМИКОВЦИ”:**

**/ЛИЛИЯ ЛОНКОВА/**

Изготвил:

Д. Георгиева - ст. юрисконсулт ОСиИ

# Проект!

## РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**ЗА:** Продажба по чл. 35, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост по преписка вх. №РКР18-ГР94-89/2018г. на Столична община – район „Кремиковци“

**НА ОСНОВАНИЕ:** Чл. 35, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

1. Дава съгласие да се продаде общински имот, частна общинска собственост, с площ по АОС и кадастрална карта – 811 кв.м, с идентификатор 87401.7501.217 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-59/14.09.2010г. на ИД на АГКК, съответстващ на урегулиран поземлен имот УПИ VII-164, кв. 22 по регулационния план на с. Яна, находящ се на административен адрес: Столична община, район „Кремиковци“, с. Яна, ул. „Мургаш“ №10. Столична община се легитимира се за собственик с акт за частна общинска собственост №2639/03.01.2013 г., вписан в АВ – Служба по вписванията София с вх. рег. №41333/2013 г., том ХСІХ, №3, , съставен и съхраняван в район „Кремиковци“, по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител по пазарна оценка в размер на 26265 лв. (двадесет и шест хиляди двеста шестдесет и пет лева без ДДС, цена за 1,00 кв.м – 32,38 лв. без ДДС..

2. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор по т.1

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

Юрисконсулт на район „Кремиковци“:  
Д. Георгиева