



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

X

рег.№

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

СТАНОВИЩЕ

**от ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
и ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ЗА: доклад от кмета на район „НАДЕЖДА”, по преписка №СОА21-ВК08-11888/2021г., за провеждане на публичен търг за продажба на имот с идентификатор 68134.1387.229, с площ от 203 кв.м., попадащ в урегулиран поземлен имот VIII-229,288,228, кв.847, м.”ж.к.Триъгълника”, с административен адрес ул.”Чепеларе” № 12.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на кмета на Столична община изразяваме следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение по преписка № СОА21-ВК08-11888/2021г.

Преписката е образувана по доклад от кмета на район „Надежда” за провеждане на публичен търг за продажба на имот с идентификатор 68134.1387.229, с площ от 203 кв.м., попадащ в урегулиран поземлен имот VIII-229,288,228, кв.847, м.”ж.к.Триъгълника”, с административен адрес ул.”Чепеларе” № 12.

Имотът е собственост на Столична община съгласно АОС /частна/ № 1762/24.01.2012г., на район „Надежда”, вписан в Службата по вписванията том XI, вх. рег.№ 5432, им.парт.205493.

В урегулиран поземлен имот /УПИ/ VIII-229,288,228, кв.847, м.”ж.к.Триъгълника”, са включени и поземлени имоти с идентификатори 68134.1387.228, 68134.1387.288, които са частна собственост.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Надежда”, УПИ VIII-229,288,228, по действащ ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-09-236/02.09.1992г. на Гл.архитект на София е отреден за жилищно строителство /Г+4 ет./ и е предвидена самостоятелна сграда, разположена в

Електронен документ подписан с електронен подпис. Документът съдържа интегрирано файлово приложение в pdf формат.Насочва се чрез АИССО/СЕОС

трите поземлени имота. В поземлен имот с идентификатор 68134.1387.228, има реализирано строителство, а в поземлен имот с идентификатор 68134.1387.288, има сгради с паянтово строителство извън предвиденото застрояване. Общинският поземлен имот е свободен от застрояване.

По ОУП имотът попада в устройствена зона Жс-„Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“, с параметри Пзастр-50%, Кинт-2,5, Озел-35%, максимална Кк 20м. за общ.

В съответствие с действащите градоустройствени показатели и характеристики, в УПИ VIII-229,288,228, може да се построи жилищна сграда с надземна застроена площ от около 101,50 кв.м., с РЗП около 507,50 кв.м. и сутерен около 155 кв.м. Общата разгърната застроена площ е около 662,50 кв.м.

За общинския имот няма данни за реституционни претенции.

За имота има изготвена пазарна оценка от „Цеси консулт плюс“ ООД, която се предлага като начална тръжна цена в размер на 107 570 лева или по 529,90 лева за 1 кв.м. Оценката е със срок на валидност до 07.12.2021г. Цената е без включен ДДС.

Имотът е включен в Годишната програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 година, приета с Решение № 108, по Протокол № 29 от 25.02.2021г., на СОС, в Раздел IV-„Продажба на чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“.

Като разгледахме приложените към преписката документи установихме, че са налице основанията на чл. 35, ал.1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 45, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.5, чл.4, ал.1 и чл.6, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, както и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА.

Предложеният към доклада проект за решение е законосъобразен.

Целесъобразността на решението, по предложението за продажба на общинския поземлен имот попадащ в УПИ VIII-229,288,228, кв.847, м.”ж.к.Триъгълника”, в който са включени и частни имоти, е от компетентността на СОС.

С уважение,

X

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65

www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

**ДО
ГОСПОДИН ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

**ОТ ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: *Продажба чрез публичен търг на общински поземлен имот с идентификатор 68134.1387.229, с площ 203 кв.м., с административен адрес: ул. „Чепеларе“ № 12, попадащ в УПИ VIII-229,288,228, кв. 847, местност „ж.к. Триъгълника“, район „Надежда“.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В районната администрация са депозирано множество заявления от граждани с искане за стартиране на процедура по продажба на общински имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1387.229, с административен адрес: гр. София, ул. „Чепеларе“ № 12.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1387.229, с площ от 203 кв.м., с административен адрес: гр. София, ул. „Чепеларе“ № 12, по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, попадащ в УПИ VIII-229,288,228, кв. 847, местност „ж.к. Триъгълника“, район „Надежда“, е собственост на Столична община, за който имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 1762 от 24.01.2012 г., вписан в Службата по вписванията на 20.02.2012 г. с вх. рег. № 5432, том XI, № XLI, имотна партида 205493.

В УПИ VIII-229,288,228 от кв. 847 са включени и поземлени имоти с идентификатори 68134.1387.228 и 68134.1387.288 - частна собственост.

Съгласно даденото становище от главния архитект на СО – район „Надежда“, УПИ VIII-229,288,228, кв. 847, по действащ ПУП на местност „ж.к. Триъгълника“, одобрен със Заповед № РД-50-09-236/02.09.1992 г. на Гл. архитект на гр. София, е отреден за жилищно

строителство (Г+4 ет.). В урегулирания поземлен имот е предвидена свободно стояща сграда, разположена в три поземлени имота с идентификатори 68134.1387.229, 68134.1387.228 и

68134.1387.288. В поземлен имот с идентификатор 68134.1387.228 има реализирано строителство, съгласно действащия застроителен план на местност „ж.к. Триъгълника“, одобрен със Заповед № РД-50-09-236/02.09.1992 г. на Гл. архитект на гр. София, а в поземлен имот с идентификатор 68134.1387.288 се разполагат сгради с паянтово строителство, извън застроителното петно. В общински ПИ с идентификатор 68134.1387.229 няма застрояване.

Съгласно действащите градоустройствени показатели и характеристики на застрояване в УПИ VIII-229,288,228, кв. 847, местност „ж.к. Триъгълника“, може да се реализира жилищна сграда с надземна застроена площ около 101,50 кв.м. (РЗП около 507,50 кв.м.) и су-терен около 155,00 кв.м. Обща разгъната застроена площ около 662,50 кв.м.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ VIII-229,288,228, кв. 847, местност „ж.к. Триъгълника“, попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ – Жс., с градоустройствени параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. – до 50 %; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 2,5; Минимална озеленена площ Позел. – 35 %; Максимална кота корниз в м.: 15 м. за жил.; 20 за общ.

За общинския имот няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община - „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, с която е определена пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 68134.1387.229, с площ 203 кв.м., която се приема като начална тръжна цена на имота, в размер на 107 570 лева (сто и седем хиляди петстотин и седемдесет лева), или 529,90 лв./кв.м.

Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 07.06.2021 г. и е валидна шест месеца.

Данъчната оценка на имота е 8 546,30 лева (осем хиляди петстотин четиридесет и шест лева и 30 ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ изх. № 7204008534/22.06.2021 г. на Дирекция „Общински приходи“, отдел „Общински приходи Надежда - Връбница“.

Общинският имот е включен в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г. в Раздел IV „Продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“, приета с Решение № 108 по Протокол № 29 от 25.02.2021 г. на Столичен общински съвет.

Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 45, ал. 1 от Наредба за общинската собственост, чл. 1, т. 5, чл. 4, ал. 1, 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 следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение;
2. Пазарна оценка за имота;
3. Становище на Гл. архитект за градоустройствения статут на имота;
4. Копие-извадка от действащ ПУП – ПРЗ;
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност – оригинал;
6. АЧОС № 1762/24.01.2012 г. на СО – район „Надежда“ – копие;
7. Скица на поземлен имот № 15-582255/01.06.2021 г. на АГКК - оригинал;
8. Удостоверение за данъчна оценка № 7204008534/22.06.2021 г.;
9. Удостоверение за данъчна оценка № 7204008708/01.07.2021 г.

X

**С уважение,
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ
Кмет на
район „Надежда“ – Столична община
Заповед за заместване № РНД21-РД56-300/11.08.2021 г.**



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33

Проект

РЕШЕНИЕ №.....

на Столичния общински съвет
от20.....година

Относно: Продажба чрез публичен търг на общински поземлен имот с идентификатор 68134.1387.229, с площ 203 кв.м., с административен адрес: ул. „Чепеларе“ № 12, попадащ част от УПИ VIII-229,288,228, кв. 847, местност „ж.к. Триъгълника“, район „Надежда“.

На основание чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 45, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 5, чл. 4, ал. 1, 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.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за продажба чрез публичен търг на недвижим имот – частна общинска собственост, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 68134.1387.229, с площ 203 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: гр. София, ул. „Чепеларе“ № 12, попадащ в УПИ VIII-229,288,228, кв. 847, по действащ ПУП на местност „ж.к. Триъгълника“, одобрен със Заповед № РД-50-09-236/02.09.1992 г. на Гл. архитект на гр. София (АЧОС № 1762 от 24.01.2012 г., вписан в Служба по вписванията на 20.02.2012 г. с вх. рег. № 5432, том XI № XLI, имотна партида 205493), с начална тръжна цена представляваща пазарната стойност на имота, в размер на 107 570 лева (сто и седем хиляди петстотин и седемдесет лева), или 529,90 лв./кв.м., без включен ДДС, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед, с която да открие процедура по провеждане на публичен търг и да утвърди тръжната документация.

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

4. След реализиране на сделката за имота описан в т.1, 30% от средствата от продажбата му да бъдат предоставени на СО – район „Надежда“ за благоустройствени мероприятия.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20.....година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Елен Герджиков)

.....

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда“:.....**

X

Ива Иванова Панайотова-Гетова