



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

РЕГ. №

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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-ВК08-11963/2021г., за провеждане на публичен търг за продажба на имот с идентификатор 68134.1382.675, за който е отреден урегулиран поземлен имот Х-675, кв.89, м.”Надежда -2а и 2б”, с площ от 253 кв.м., находящ се на бул.”Ломско шосе” № 44.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

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 предложени доклад и проект за решение по преписка № СОА21-ВК08-11963/2021г.

Преписката е образувана по доклад от кмета на район „Надежда” за провеждане на публичен търг за продажба на имот с идентификатор 68134.1382.675, за който е отреден УПИ Х-675, кв.89, м.”Надежда -2а и 2б”, с площ от 253 кв.м., находящ се на бул.”Ломско шосе” № 44 .

Имотът е собственост на Столична община съгласно АОС /частна/ № 3011/10.02.2017г., на район „Надежда”, вписан в Службата по вписванията Акт № 25, том XXXI, вх. рег.№ 14447.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Надежда” по ОУП имотът попада в устройствена зона Смф-смесена многофункционална, с параметри Пзастр-60%, Кинт-3,5, Озел-40%, а според действащия застроителен план, за УПИ Х-675, кв.89, м.”

Надежда -2а и 2б” е предвидено жилищно строителство М/Г+4 ет., свързано застрояване със съседните имоти.

В съответствие с действащите градоустройствени показатели и характеристики, в имота може да се построи жилищна сграда с надземна застроена площ от около 151,80 кв.м., с РЗП около 885 кв.м. и сутерен около 253 кв.м.

За имота има изготвена пазарна оценка от „Цеси консулт плюс“ ООД, която се предлага като начална тръжна цена в размер на 301 970 лева или по 1 193 лева за 1 кв.м. Оценката е със срок на валидност до 07.12.2021г. Цената е без включен ДДС.

Имотът не 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.

Като разгледахме приложенияте 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, съобразно изложените в доклада и становището мотиви, е от компетентността на СОС.

С уважение,

X

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Старши юрисконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Изготвил: Иван Грънчаров –
старши юрисконсулт в ДОС



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 68134.1382.675, с площ 253 кв.м., съставляващ УПИ Х-675, кв. 89, местност „Надежда 2а и 2б“, с административен адрес: бул. „Ломско шосе“ № 44, район „Надежда“.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1382.675, с площ 253 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, съставляващ УПИ Х-675, кв. 89, местност „Надежда 2а и 2б“, с административен адрес: гр. София, бул. „Ломско шосе“ № 44 – частна общинска собственост, за който имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 3011 от 10.02.2017 г., вписан в Служба по вписванията на 20.03.2017 г. с вх. рег. № 14447, Акт № 25, том XXXI, дело № 10065, имотна партида 467935.

Съгласно даденото от главния архитект на СО – район „Надежда“ становище, УПИ Х-675, кв. 89, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“ е отреден за жилищно строителство М/Г+4 ет. За имота е предвидено свързано застрояване на два калкана с УПИ IX-676 и УПИ XI-674.

Съгласно действащите градоустройствени показатели и характеристики на застрояване в имота може да се реализира жилищна сграда с надземна застроена площ около 151,80

кв.м. (РЗП около 885,50 кв.м.) и сутерен около 253 кв.м. Обща разгъната застроена площ със сутерен около 1 138,50 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 Х-675, кв. 89, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, попада в Устройствена зона Смф-

„Смесена многофункционална зона“, с градоустройствени параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. – до 60 %; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 3,5; минимална озеленена площ Позел.– 40 %; максимална кота корниз в м.:-

За имота 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 имота, която се приема като начална тръжна цена на имота, в размер на 301 970 лева (триста и една хиляди деветстотин и седемдесет лева), или 1193 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 10 651,30 лева (десет хиляди шестстотин петдесет и един лева и 30 ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от приложение № 2 към ЗМДГ изх. № 7204008535/ 22.06.2021г. на Дирекция „Общински приходи“, отдел „Общински приходи Надежда - Връбница“.

Общинският имот не е включен в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г., 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. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност – оригинал;
5. Копие-извадка от действащ ПУП – ПЗ;
6. Скица на поземлен имот № 15-582253/01.06.2021 г. на АГКК – в оригинал;
7. АЧОС № 3011/10.02.2017 г. на СО – район „Надежда“ – копие;
8. Удостоверение за реституционни претенции;
9. Удостоверение за данъчна оценка № 7204008535/22.06.2021 г.;
10. Удостоверение за данъчна оценка № 7204008706/01.07.2021 г.

X

**С уважение,
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ
Кмет на
район „Надежда” – Столична община**



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 68134.1382.675, с площ 253 кв.м., съставляващ УПИ Х-675, кв. 89, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, с административен адрес: бул. „Ломско шосе“ № 44, 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:

I. Включва 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“ имота по т. II.

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

Поземлен имот с идентификатор 68134.1382.675, с площ 253 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, съставляващ УПИ Х-675, кв. 89, по действащ ПУП на местност „Надежда 2а и 2б“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на СОС, с административен адрес: гр. София, бул. „Ломско шосе“ № 44, (АЧОС № 3011 от 10.02.2017 г., вписан в Службата по вписванията на 20.03.2017 г. с вх. рег. № 14447, Акт № 25, том XXXI, дело № 10065, имотна партида 467935), с начална тръжна цена представляваща пазарна стойност на имота, в размер на 301 970 лева (триста и

една хиляди деветстотин и седемдесет лева), без включен ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

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

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

V. След реализиране на сделката за имота описан в т. II, 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
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Елен Герджиков)

.....

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

X

Таня Банова