



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На № СОА21-ВК08-13992 / 29.09.2021 г.

СТАНОВИЩЕ

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

От арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад на Кмета на район „Надежда“ за продажба на поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2800 – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ УПИ IV-2800 – за общ. Обслужване и ТП, кв. 147а, м. „ж.к. Надежда 1а и 1б“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията 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 по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение на Кмета на район „Надежда“:

Докладът и проектът за решение са въз основа на заявление на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост за продажба на общински поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2800, с площ 130 кв. м, за който е отреден УПИ IV-2800 за „обществено обслужване и ТП“, кв. 147а, по действащия застроителен и регулационен план на местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, на Светлин Светославов, собственик на законно построена сграда, с право на строеж върху имота. Подробният устройствен план е одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г. и Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г. на Столичен общински съвет, заповед № РНД21-РА50-16/16.04.2021 г. на Гл. архитект на район „Надежда“ и Заповед за ОФГ № РНД21-РА50-16/1/09.09.2021 г. на Гл. архитект на район „Надежда“.

Светлин Светославов легитимира правото си на собственост върху сграда с идентификатор 68134.1386.2800.1, със застроена площ 74 кв.м, ведно с правото на строеж върху мястото, на което е построена, с Договор № 130-00 за продажба на общински нежилищен имот чрез търг с явно наддаване от 07.10.2002 г. на Столична общинска агенция по приватизация, вписан в Служба по вписванията на 12.11.2002 г. с вх. рег. № 36099, том XVI, № 251, им.п. № 190176.

Столична община легитимира собствеността си върху подробно описания по-горе имот с акт за частна общинска собственост № 2676/06.04.2016 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 28.04.2016 г., вх. рег. № 25004, том XLVIII, № 43, имотна партида № 417001.

В доклада е посочено, че за общинския имот няма данни за реституционни претенции и вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Съгласно ОУП на СО, УПИ IV-2800 за „обществено обслужване и ТП“, попада в устройствена зона: **Жк** – Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“, със следните параметри: Плътност на застрояване – 40 %; Кинт – 3,0; Минимална озеленена площ – макс. 40 %; Максимална кота корниз – макс. 26м за жил.сгр. и 32 м. за общ. Сгр.

Изготвена е пазарна оценка на правото на собственост на общинския имот, съобразена с реализираното право на строеж, от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД в размер на 20 840,00 (двадесет хиляди осемстотин и четиридесет) лева, /по 160,31 лева/кв.м или около 82 евро/кв.м, без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 19.08.2021 г. и е валидна шест месеца.

Данъчната оценка на имота е 5 473,00(пет хиляди четиристотин седемдесет и три) лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка № 7204009762/18.08.2021г. на ОП „Надежда – Връбница“.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 1 и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са съотносими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

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

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК - КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:
М. Праматарова – директор на ДОС

М. Проданова – началник отдел в ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юриконсулт 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
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Гр. София, ул. „Московска“ № 33

Д О К Л А Д

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

Относно: *Продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построената върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2800, съставляващ УПИ IV-2800 за „оо и тп“, кв. 147а, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, СО – район „Надежда“.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Район „Надежда“ – Столична община е образувана преписка № РНД21-ГР94-1492/15.07.2021 г. по заявление на г-н Светлин Светославов, с искане за закупуване на общински урегулиран поземлен имот отреден към собствената на заявителя сграда.

Общинският имот, върху който е разположена сградата, представлява поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2800, с площ 130 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, за който е отреден УПИ IV-2800 за „оо и тп“, от кв. 147а, по действащ застроителен и регулационен план на местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, одобрен с Решение № 408

по Протокол № 43/18.07.2013 г. и Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г. на Столичен общински съвет, изменен със Заповед № РНД21-РА50-16/16.04.2021 г. на Главния архитект на район „Надежда“ и Заповед за ОФГ № РНД21-РА50-16/1/09.09.2021 г. на Главния архитект на район „Надежда“.

Заявителят легитимира правото си на собственост върху сградата с Договор № 130-00 за продажба на общински нежилищен имот чрез търг с явно наддаване от 07.10.2002 г. на Столична общинска агенция по приватизация, вписан в Служба по вписванията на 12.11.2002 г. с вх. рег. № 36099, том XVI, № 251, им.п. № 190176. С горесцитирания договор е продаден на Светлин Светославов обект – търговско помещение до бл. 112, ж.к. „Надежда 1“, с разгънатата застроена площ 74,10 кв.м., със съответното право на строеж.

В кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № 18-3007-20.03.2019 г. на Началника на СГКК - София, сградата е отразена с идентификатор 68134.1386.2800.1, с площ 74 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: сграда за търговия.

За общинския имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 2676/06.04.2016 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 28.04.2016 г., вх.рег. № 25004, том XLVIII, № 43, имотна партида № 417001.

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

Съгласно становището на Гл. Архитект на СО – район „Надежда“ по действащ ПУП на местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г. и Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г. на Столичен общински съвет, изменен със Заповед № РНД21-РА50-16/16.04.2021 г. на Гл. архитект на район „Надежда“ и Заповед за ОФГ № РНД21-РА50-16/1/09.09.2021 г. на Гл. архитект на район „Надежда“, УПИ IV-2800, кв. 147а е с отреждане за обществено обслужване и трафопост, а разположената в имота сграда е свободностояща с постоянен градоустройствен статут.

По 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 МС, УПИ IV-2800 за „оо и тп“, кв. 147а, местност „Надежда 1а и 1б“, попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ – Жк със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 40 %, Максимална интензивност на застрояване Кинт – 3,0; Минимална озеленена площ Позел – 40 %; Максимална кота корниз в м.: - 26 за жил. сгр., 32 за общ. сгр.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД за определяне пазарната стойност на правото на собственост на общинския имот, съобразена с реализираното право на строеж, в размер на 20 840,00 (двадесет хиляди осемстотин и четиридесет) лева, /по 160,31 лева/кв.м.

Цената е без включен ДДС.

Експертна оценка е изготвена на 19.08.2021 г. и е валидна шест месеца.

СО – район „Надежда“ дава положително становище по направеното искане.

Считам, че е възможна продажбата на поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2800, съставляващ УПИ IV-2800 за „оо и тп“, кв. 147а, по действащ ПУП на местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, на собственика на законно построената върху имота сграда, без търг или конкурс, след решение на Столичен общински съвет.

Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 1 и чл. 47, ал. 1 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.

Приложение:

1. Проект на решение;
2. Пазарна оценка за имота - оригинал;
3. Становище на Гл. архитект за градоустройствения статут на имота;
4. Копие-извадка от действащ ПУП – ПЗ;
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност – копие;
6. АЧОС № 2676/06.04.2016 г. на СО – район „Надежда“ – копие;
7. Скица на поземлен имот № 15-844063/30.07.2021 г. на АГКК - оригинал;
8. Удостоверение за данъчна оценка № 7204009762/17.08.2021 г.;
9. Преписка № РНД21-ГР94-1492/2021 г. по описа на СО – район „Надежда“- в оригинал.

X

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



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

Проект

Р Е Ш Е Н И Е №.....

**на Столичния общински съвет
от20.....година**

Относно: Продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построената върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2800, съставляващ УПИ IV-2800 за „оо и тп“, кв. 147а, местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, СО – район „Надежда“.

На основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 1 и чл. 47, 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

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие Столична община да продаде на Светлин Светославов недвижим имот – частна общинска собственост (АЧОС № 2676/06.04.2016 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 28.04.2016 г., вх. рег. № 25004, том XLVIII № 43, имотна партида № 417001), представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2800, с площ 130 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 IV-2800 за „оо и тп“, кв. 147а, по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, одобрен с Решение № 408 по

Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет и Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г. на Столичен общински съвет, изменен със Заповед № РНД21-РА50-16/16.04.2021 г. на Гл. архитект на район „Надежда“ и Заповед за ОФГ № РНД21-РА50-16/1/09.09.2021 г. на Гл. архитект на район „Надежда“, по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка, в размер на 20 840,00 (двадесет хиляди осемстотин и четиридесет) лева, без включен ДДС.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба за общинския имот по т. I.

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

Ива Панайотова-Гетова