



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**

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-ВК08-15613/2021г., за провеждане на публичен търг за продажба на имот с идентификатор 68134.1382.2122, с площ от 215 кв.м., заедно с двуетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.1382.2122.1, със застроена площ от 102 кв.м., за които е отреден УПИ VIII-за коо, кв.12а, м.”Надежда 2а и 2б”, с административен адрес ул.”Хаджи Маню Стоянов” № 30.

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, въз основа на предоставените в машинно четим формат приложения, изразяваме следното становище по законосъобразността на предложени доклад и проект за решение по преписка № СОА21-ВК08-15613/2021г.

Преписката е образувана по доклад от кмета на район „Надежда” за провеждане на публичен търг за продажба на имот с идентификатор 68134.1382.2122, с площ от 215 кв.м., заедно с двуетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.1382.2122.1, със застроена площ от 102 кв.м., за които е отреден УПИ VIII-за коо, кв.12а, м.”Надежда 2а и 2б”, с административен адрес ул.”Хаджи Маню Стоянов” № 30.

Имотът е собственост на Столична община съгласно АОС /частна/ № 2483/04.11.2015г., на район „Надежда”, вписан в Службата по вписванията Акт № 24, том СХСV, вх. рег.№ 80112, им.парт.401701.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Надежда” по ОУП имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ Жк, с параметри Пзастр-40%, Кинт-30, Озел-40%, а според действащия застроителен план, УПИ

VIII-за коо, кв.12а, м."Надежда 2а и 2б" е отреден за комплексно обществено обслужване, а разположената в имота сграда е с потвърден градоустройствен статут.

За имота няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове.

За общинският имот има изготвена пазарна оценка от „Цеси консулт плюс“ ООД, която се предлага като начална тръжна цена общо в размер на 217 380 лева. Цената е без включен ДДС. Оценката е със срок на валидност до 27.03.2022г.

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 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 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

ЧРЕЗ

ГОСПОДИН ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

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

Относно: *Продажба чрез публичен търг на поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2122, с площ 215 кв.м., съставляващ УПИ VIII-за коо, кв. 12а, местност „Надежда 2а и 2б“, заедно с нежилищна двуетажна сграда с идентификатор 68134.1382.2122.1, със застроена площ 102 кв.м. – частна общинска собственост, с административен адрес: ул. „Хаджи Мано Стоянов“ № 30, район „Надежда“.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2122, с площ 215 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 VIII- за коо, кв. 12а , по действащ регулационен плана на местност „Надежда 2а и 2б“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, заедно с находящата се в имота нежилищна двуетажна сграда с идентификатор 68134.1382.2122.1, със застроена площ 102 кв.м., с административен адрес: гр. София, ул. „Хаджи Мано Стоянов“ № 30.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 2483 от 04.11.2015 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията на 29.12.2015 г. с вх. рег. № 80112, том СХСV, Акт № 24, имотна партида 401701.

Съгласно даденото становище от Главния архитект на СО – район „Надежда“, УПИ VIII-за коо, кв. 12а, по действащия застроителен и регулационен план на местност „ж.к. На-

дежда 2а и 2б“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет е отреден за комплексно обществено обслужване, а разположената в имота двуетажна сграда е с потвърден 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 Министерски съвет, УПИ VIII-за коо, кв. 12а, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“: - Жк, с градоустройствени параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване – до 40 %, Кинт – 3,0; минимална озеленена площ – 40 %; максимална кота корниз в м.: -26 за жил. сгр.; - 32 за общ. сгр.

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

Изготвена е експертна оценка съобразно показателите по ОУП, от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, с която е определена начална тръжна пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2122, с площ 215 кв.м., в размер на 108 700 лева (сто и осем хиляди и седемстотин лева) и двуетажна сграда с идентификатор 68134.1382.2122.1, със застроена площ 102 кв.м., в размер на 108 680 лева (сто и осем хиляди шестстотин и осемдесет лева), или общата пазарна стойност на имота и сградата в размер на 217 380 лева (двеста и седемнадесет хиляди триста и осемдесет лева).

Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 27.09.2021 г. и е валидна шест месеца.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 7204010431/16.09.2021 г. на Дирекция „Общински приходи“, отдел „Общински приходи Надежда - Връбница“ данъчната оценка на сградата е 36 280,90 лева (тридесет и шест хиляди двеста и осемдесет лева и 90 стотинки), а на имота е в размер на 6 299,80 лева (шест хиляди двеста деветдесет и девет лева и 80 стотинки).

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, във връзка с чл. 1, т. 5 и чл. 4, ал. 1 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. Експертна оценка за имота;
3. Становище на Гл. архитект за градоустройствения статут на имота и сградата;
4. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност – оригинал;
5. Копие-извадка от действащ ПУП – ПРЗ;
6. Скица на поземлен имот № 15-1000457/13.09.2021 г. на АГКК – в оригинал;
7. Скица на сграда № 15-1000461/13.09.2021 г. на АГКК – в оригинал;
8. АЧОС № 2483/04.11.2015 г. на СО – район „Надежда“ – копие;
9. Удостоверение за данъчна оценка № 7204010431/16.09.2021 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 поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2122, съставляващ УПИ VIII-за коо, кв. 12а, местност „Надежда 2а и 2б“, заедно с двуетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.1382.2122.1 – частна общинска собственост, с административен адрес: ул. „Хаджи Мано Стоянов“ № 30, район „Надежда“.

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 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 и сграда – частна общинска собственост, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2122, с площ 215 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 VIII-за коо, кв. 12а, по действащ ПУП на местност „Надежда 2а и 2б“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, заедно с находящата се в имота двуетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.1382.2122.1, с площ 102 кв.м., с административен адрес: гр. София, ул. „Хаджи Мано Стоянов“ № 30, (АЧОС № № 2483 от 04.11.2015 г., вписан

в Служба по вписванията на 29.12.2015 г. с вх. рег. № 80112, том СХСV, Акт № 24, имотна партида 401701), с начална тръжна цена определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, представляваща пазарна стойност на имота в размер на 108 700 лева и сградата в размер 108 680 лева, или обща пазарна стойност в размер на 217 380 лева, без включен ДДС.

Ш. 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 и сградата със спечелилия участник.

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:.....**

(Георги Георгиев)

X

Ива Иванова Панайотова-Гетова

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