

**Столична община**

Входящ №

СОА21-ВК08-1795-[2]

Регистриран на 16.07.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**София – 1000, улица "Московска" 33, телефон: 02/9377260, www.sofia.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА и
арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение, постъпили в Столична община под рег. № СОА21-ВК08-1795(1)/2021 година от Рангел Марков – Кмет на Район "Банкя" за продажба, чрез публичен търг на общински поземлени имоти с идентификатори 32216.2337.1, 32216.2337.2 и 32216.2337.84, находящи се в град Банкя, квартал "Изгрев", местност "Страната"

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-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), **изразяваме становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от Рангел Марков – Кмет на Район "Банкя".

Преписката е за откриване на процедура за провеждане на **публичен търг за продажба на общински поземлени имоти**, находящи се в град Банкя, квартал "Изгрев", местност "Страната".

Поземлените имоти, предмет на предложението за търг са частна общинска собственост и представляват:

- **поземлен имот с идентификатор 32216.2337.1, с площ 480 кв. м.** за който е съставен АЧОС № 1667/20.12.2019 година на Район "Банкя",
- **поземлен имот с идентификатор 32216.2337.2, с площ 203 кв. м.** за който е съставен АЧОС № 1668/20.12.2019 година на Район "Банкя" и
- **поземлен имот с идентификатор 32216.2337.84, с площ 398 кв. м.** за който е съставен АЧОС № 1669/20.12.2019 година на Район "Банкя".

Видно от графа 3 на посочените АЧОС, имотите попадат извън границите на действащия регулационен и застроителен план на квартал "Изгрев", град Банкя.

По ОУП на СО, описаните имоти попадат в **“Жилищна зона с малкоетажно застрояване” /Жм2/**, с определени допълнителни, специфични изисквания, посочени в становището на главния архитект на района.

Съгласно кадастралната карата и кадастралните регистри, одобрена със заповед № РД-18-12/17.01.2012 година на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 21.09.2020 година, имотите са с начин на трайно ползване: за **“друг вид застрояване”**. Няма предишни идентификатори, а номерата по предходен план, според горната поредност на изброяване са: 010001, 010002 и 010084.

По отношение на имотите няма данни за предявени претенции от трети лица по реда на реституционните закони (удостоверение рег. № РБН21-ВК08-157/04.02.2021 година).

Имотите не са включени в годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2021 година, поради което кметът на район „Банкя“ предлага в точка първа на проекта за решение същите да бъдат включени в програмата за продажба, чрез публичен търг.

Към доклада са представени **експертни пазарни оценки** на общинските имоти, изготвени от инж. Снежана Денкова – сертифициран оценител, с която Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Пазарните оценки са със срок на валидност до 14.01.2022 година.

Стойностите на **пазарните оценки** на предложените за продажба на търг общински имоти са, както следва:

1. На поземлен имот с идентификатор 32216.2337.1, с площ 480 кв. м е в размер на **57 870,00 лева, без ДДС (120,56 лева/кв. м).**

2. На поземлен имот с идентификатор 32216.2337.2, с площ 203 кв. м е в размер на **23 960,00 лева, без ДДС (118,03 лева/кв. м) и**

3. На поземлен имот с идентификатор 32216.2337.84, с площ 398 кв. м е в размер на **50 240,00 лева, без ДДС (126,23 лева/кв. м).**

Данъчните оценки на предложените за продажба на търг имоти са, както следва:

1. На поземлен имот с идентификатор 32216.2337.1, с площ 480 кв. м е в размер на **5 015,50 лева.**

2. На поземлен имот с идентификатор 32216.2337.2, с площ 203 кв. м е в размер на **2 121,10 лева и**

3. На поземлен имот с идентификатор 32216.2337.84, с площ 398 кв. м е в размер на **5 134,20 лева.**

Данъчните оценки са издадени на 27.01.2021 година, съгласно представените към преписката удостоверения.

За по-голяма прецизност и яснота, предлагаме следната редакция на т. 2 на проекта за решение, а именно:

“2. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг на следните общински имоти – частна общинска собственост, както следва:

2.1. поземлен имот с идентификатор 32216.2337.1, с площ 480 кв. м, за който е съставен АЧОС № 1667/20.12.2019 година на Район “Банкя”, при начална тръжна цена не по-ниска от 57 870,00 лева, без ДДС (120,56 лева/кв. м).

2.2. поземлен имот с идентификатор 32216.2337.2, с площ 203 кв. м, за който е съставен АЧОС № 1668/20.12.2019 година на Район "Банкя", при начална тържбна цена не по-ниска от 23 960,00 лева, без ДДС (118,03 лева/кв. м) и

2.3. поземлен имот с идентификатор 32216.2337.84, с площ 398 кв. м, за който е съставен АЧОС № 1669/20.12.2019 година на Район "Банкя", при начална тържбна цена не по-ниска от 50 240,00 лева, без ДДС (126,23 лева/кв. м)."

Едновременно с това, предлагаме да отпадне т. 5 от проекта за решение, поради промяна на разпоредбата на чл. 8, ал. 5 от Закона за общинската собственост, изменен с ДВ бр.107 от 18.12.2020 година.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 4, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, както и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях, предлагаме да се допълнят следните правни норми: чл. 8, ал. 1 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 45 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.

В същото време предлагаме да отпаднат записаните в проекта за решение разпоредби на чл. 37, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 56, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 1, т. 6 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, тъй като същите са свързани с учредяване право на строеж и не са относими към настоящата процедура.

Целесъобразността на предложението за продажба на описаните общински имоти на търг, следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и направеното от нас предложение за изменение на проекта за решение и правните основания.

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/

Съгласували:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

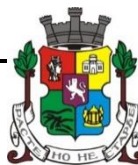
Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Старши юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойлева

Изготвил: Станислав Койчев –
главен юриконсулт в ДОС

Х



СТОЛИЧНА ОБЩИНА



РАЙОН „БАНКЯ”

1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон” № 1; тел: 997 71 06,
факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

ДОКЛАД

ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”

ОТНОСНО: За продажба на общински недвижими имоти, находящи се в Столична община, район „Банкя”, гр. Банкя, Иваняне, м. “Страната”, представляващи ПИ с идентификатори: 32216.2337.1 с площ 480 кв.м., съгласно скица с № 15-1084545/ 19.11.2020г на СГКК, актуван с АОС № 1667 /20.12.2019 г , вписан в Агенция по вписванията, ПИ с идентификатор : 32216.2337.2 с площ 203 кв .м., съгласно скица № 15-1084548/ 19.11.2020г на СГКК, актуван с АОС №1668 от 20.12.2019 г, вписан в Агенция по вписванията, ПИ с идентификатор:32216.2337.84 с площ 398 кв. м. , съгласно скица с № 15-1084551/19.11.2020 г на СГКК, актуван с АОС № 1669 / 20.12.2019 г , чрез провеждане на публичен търг.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

СО -Район „Банкя”, е собственик на общински недвижими имоти, находящи се в Столична община, район „Банкя”, гр. Банкя, Иваняне, м. “Страната”, представляващи ПИ с идентификатори: 32216.2337.1 с площ 480 кв.м., съгласно скица с № 15-1084545/ 19.11.2020г на СГКК, актуван с АОС № 1667 /20.12.2019 г , вписан в Агенция по вписванията, ПИ с идентификатор : 32216.2337.2 с площ 203 кв .м., съгласно скица № 15-1084548/ 19.11.2020г на СГКК, актуван с АОС №1668 от 20.12.2019 г, вписан в Агенция по вписванията, ПИ с идентификатор:32216.2337.84 с площ 398 кв. м. , съгласно скица с № 15-1084551/19.11.2020 г на СГКК, актуван с АОС № 1669 / 20.12.2019 г.

Общинските имоти не са включени в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 г .

Районната администрация не възразява да бъде проведен публичен търг за продажба на следните общинските поземлени имоти-частна общинска собственост:

1.ПИ с идентификатор: 32216.2337.1 с площ 480 кв.м., съгласно скица с № 15-1084545/19.11.2020г на СГКК, актуван с АОС № 1667 /20.12.2019 г , вписан в Агенция по вписванията, при актуална пазарна оценки за определяне на пазарната стойност в размер на 57870 лв./Петдесет и седем хиляди осемстотин и седемдесет лева /или 29 590 евро,120,56 лв./кв. м., 61,64 евро /кв. м., без ДДС изготвена от лицензиран експерт оценител – инж. Снежанка – Денкова.

2. ПИ с идентификатор : 32216.2337.2 с площ 203 кв .м., съгласно скица № 15-1084548/19.11.2020г на СГКК, актуван с АОС №1668 от 20.12.2019г,вписан в Агенция по вписванията, при актуална пазарна оценки за определяне на пазарната стойност в размер на :23960 лв. /Двадесет и три хиляди деветстотин и шестдесет лева/или 12250 евро , 118,03 лв. / кв. м. , 60,35 евро /кв. м., без ДДС , изготвена от лицензиран експерт оценител – инж. Снежанка – Денкова.

3.ПИ с идентификатор:32216.2337.84 с площ 398.00 кв. м., съгласно скица с № 15-1084551/19.11.2020 г на СГКК, актуван с АОС № 1669 / 20.12.2019 г. вписан в Агенция по вписванията, при актуална пазарна оценки за определяне на пазарната стойност в размер на: 50240лв. /Петдесет хиляди двеста и четиридесет лева/или 25687 евро , 126,23 лв. / кв. м. , 64,54 евро /кв. м., без ДДС , изготвена от лицензиран експерт оценител – инж. Снежанка – Денкова.

Съгласно становище на Главен архитект на район „Банкя „- ПИ с идентификатори : 32216.2337.1, : 32216.2337.2, 32216.2337.84/ съгласно действащият ОУП на Столична община приет с Решение № 697 по протокол № 51 /19.11.2009 г на СОС и Решение № 960 / 16.12.2009 г на Министерски съвет и Протокол № ЕС – Г – 43 т.41/ 31.05.2011 г на ОЕСУТ попада в устройствена зона Жм2- жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания с устройствени показатели : максимална плътност на застрояване – 30 %, максимален коефициент на интензивност-/Кинт /-1, максимална височина на кота корниз -10м, минимална озеленена площ – 60 %.

Съгласно удостоверения на Дирекция „ОП „отдел ОП Банкя данъчните оценки на общинските имоти са :

1.ПИ с идентификатор: 32216.2337.1 с площ 480 кв.м., съгласно скица с № 15-1084545/19.11.2020г на СГКК, актуван с АОС № 1667 /20.12.2019 г , вписан в Агенция по вписванията – 5015.50 лв. / Пет хиляди и петнадесет лева и 0.50 ст. / съгласно удостоверение с изх. № 7201001499 /27.01.2021 г.

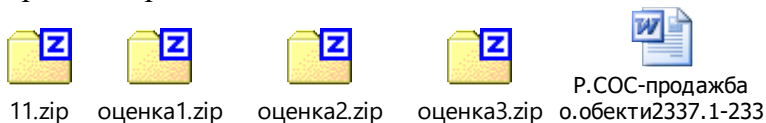
2. ПИ с идентификатор : 32216.2337.2 с площ 203 кв .м., съгласно скица № 15-1084548/19.11.2020г на СГКК, актуван с АОС №1668 от 20.12.2019г,вписан в Агенция по вписванията – 2121.10 лв. / Две хиляди сто двадесет и един лев и 0.10 ст. /съгласно удостоверение с изх. № 7201001500/27.01.2021 г.

3. ПИ с идентификатор:32216.2337.84 с площ 398.00 кв. м., съгласно скица с № 15-1084551/19.11.2020 г на СГКК, актуван с АОС № 1669 / 20.12.2019 г. вписан в Агенция по вписванията – 5134.20 лв./ Пет хиляди сто тридесет и четири лева и 0.20ст. /съгласно удостоверение с изх. № 7201001498/27.01.2021 г.

С оглед на гореизложеното и на основание чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.45 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.5 и чл.6, 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 Столичния общински съвет да приеме решение в съответствие с приложения проект за решение.

Приложение: 3 броя /оригинал/ оценки за определяне на пазарната стойност на общинските имоти, становище на Главен архитект за устройствени параметри /оригинал /, 6 броя /оригинал / на удостоверения за данъчна оценка, заверени копия на АОС № 1667/20.12.2019 г., № 1668/20.12.2019 г., АОС № 1669/20.12.2019 г. и скици към тях, удостоверение за липса на реституционни претенции /оригинал /.

Проект на решение на Столичния общински съвет.



X

РАНГЕЛ МАРКОВ

РАНГЕЛ МАРКОВ
КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ „



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

РЕШЕНИЕ № _____ на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За продажба на общински недвижими имоти, находящи се в Столична община, район „Банкя”, гр. Банкя, Ивяняне, м. „Страната”, представляващи ПИ с идентификатор 32216.2337.1 с площ 480 кв.м., съгласно скица с № 15-1084545-19.11.2020г. на СГКК - гр. София, актуван с АОС № 1667/20.12.2019г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в Агенцията по вписванията); ПИ с идентификатор 32216.2337.2 с площ 203 кв.м., съгласно скица с № 15-1084548-19.11.2020г. на СГКК - гр. София, актуван с АОС № 1668/20.12.2019г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в Агенцията по вписванията) и ПИ с идентификатор 32216.2337.84 с площ 398 кв.м., съгласно скица с № 15-1084551-19.11.2020г. на СГКК - гр. София, актуван с АОС № 1668/20.12.2019г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в Агенцията по вписванията) чрез провеждане на публичен търг,

на основание чл.37, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.56, ал.1 и ал.4 от Наредбата за общинска собственост, чл.1, т.6 и чл.4, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Включва в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2021 година за продажба чрез публичен търг горепосочените недвижими имоти - частна общинска собственост.
2. Дава съгласие за продажба на недвижими имоти, частна общинска собственост, както следва:
 - 2.1. ПИ с идентификатор 32216.2337.1 с площ 480 кв.м., съгласно скица с № 15-1084545-19.11.2020г. на СГКК - гр. София, актуван с АОС № 1667/20.12.2019г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в АВ) срещу заплащане на пазарна цена, определена от сертифициран експерт оценител, инж. Снежанка Денкова, при актуална пазарна оценка за определяне на пазарната стойност в размер на **57 870 (петдесет и седем хиляди осемстотин и седемдесет) лв. без ДДС равностойни на 29 590 (двадесет и девет хиляди петстотин и деветдесет) евро или 120,56 лв./кв.м. / 61,64 евро/кв.м.;**
 - 2.2. ПИ с идентификатор 32216.2337.2 с площ 203 кв.м., съгласно скица с № 15-1084548-19.11.2020г. на СГКК - гр. София, актуван с АОС № 1668/20.12.2019г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в АВ) срещу заплащане на пазарна цена, определена от сертифициран експерт оценител, инж. Снежанка Денкова, при актуална пазарна оценка за определяне на пазарната стойност в размер на **23 960 (двадесет и три хиляди деветстотин и шестдесет) лв. без ДДС равностойни на 12 250 (дванадесет хиляди двеста и петдесет) евро или 118,03 лв./кв.м. / 60,35 евро/кв.м.;**

2.3. ПИ с идентификатор 32216.2337.84 с площ 398 кв.м., съгласно скица с № 15-1084551-19.11.2020г. на СГКК - гр. София, актуван с АОС № 1668/20.12.2019г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в АВ) срещу заплащане на пазарна цена, определена от сертифициран експерт оценител, инж. Снежанка Денкова, при актуална пазарна оценка за определяне на пазарната стойност в размер на **50 240 (петдесет хиляди двеста и четиридесет) лв. без ДДС равностойни на 25 687 (двадесет и пет хиляди шестстотин осемдесет и седем) евро или 126,23 лв./кв.м. / 64,54 евро/кв.м.**

3. Възлага на кмета на Столична община да организира и проведе търг за продажба при първоначални цени в размер, посочен в т.2.1. - 2.3.

4. Въз основа на резултатите от търга, кмета на Столична община да издаде заповеди и сключи договори със спечелилите участници, съгласно чл.35, ал.6 от Закона за общинската собственост.

5. Част от достигнатата при търга продажна цена на имотите в размер на 30% (тридесет на сто) да бъде предоставена целево на администрацията на район „Банкя” за благоустройствени мероприятия.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на20....г., Протокол № от20....г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС
ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**

X

Юрист от администрацията на СО:

Илияна Кюрпанова- Желязкова
юрисконсулт на СО - район „Банкя”