



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, 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**

**ОТНОСНО:** доклад с рег.№ СОА21-ВК08-4209/23.03.2021г. от Кмета на район „Кремиковци” с проект за решение до Столичен общински съвет относно откриване на процедура за провеждане на публичен търг за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост, находящ се в гр.София, район „Кремиковци ”, ул.„2”, м.„VII-38-I“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация 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 относно законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от Кмета на Район „Кремиковци” за провеждане на публичен търг за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ:

- поземлен имот с идентификатор 68134.8550.1370, с площ от 790 кв.м. (трайно предназначение на територията - урбанизирана; начин на трайно ползване - незастроен имот за жилищни нужди; номер по предходен план - 1, кв.90, парцел XX), находящ се в гр.София, район „Кремиковци“, ул.„2“, м.„VII-38-I“, за който е отреден УПИ XX-1370, кв.90 по действащия регулационен план на м.„кв. Враждебна“, одобрен със Заповед № РД-09-50-024/11.03.2004г. на Кмета на район „Кремиковци“.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 3077/10.05.2017г. на СО - Район „Кремиковци“, вписан в Служба по вписванията вх.рег. № 31413, том LXXI, имотна партида № 477491.

Видно от Удостоверение с рег.№ РКР21-ВК66-78/10/18.02.2021г. на СО-район „Кремиковци“ за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

Съгласно Становище с рег.№ РКР21-ВК66-406/1/23.10.2020г. на Главния архитект на район „Кремиковци“, поземлен имот с идентификатор 68134.8550.1370, за който е отреден УПИ XX-1370, кв.90 по действащия регулационен план на м.„кв. Враждебна“, попада в жилищна устройствена зона с двуетажно застрояване. В становището е посочено, че съгласно одобрения ОУП на Столична община, имота попада в зона „Жм“, със следните градоустройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 40%; максимален кинт - 1,3; максимална кота корниз - 10м.; минимално озеленяване - 40%.

В доклада е посочено, че поземлен имот с идентификатор 68134.8550.1370 не е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2021г., приета с Решение № 108 по Протокол № 29 от 25.02.2021г. на Столичен общински съвет.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост и Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, като от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.8550.1370, с площ от 790 кв.м. Стойността на същата е в размер на 113 040 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 143,09 лева без ДДС), и е посочена като начална тръжна цена в проекта за решение.

Изготвената пазарна оценка на общинския имот е със срок на валидност до 16.02.2022г.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.8550.1370, с площ от 790 кв.м. е 19 287,90,10 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, изх.№ 7210002098/23.02.2021г. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“-Кремиковци.

Предложението на Кмета на район „Кремиковци“, е да се даде съгласие за:

- допълване на Програмата за придобиване, управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2021г., чрез включване на поземлен имот с идентификатор 68134.8550.1370 в Раздел IV „Продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“;

- обявяване на публичен търг за продажба горепосочения общински имот, с начална тръжна цена в размер на 113 040 лева без ДДС, представляваща стойността на изготвената пазарна оценка;

- издаване на заповед от Кмета на Столична община, с която да се открие процедурата по провеждане на търга и да се утвърди тръжната документация;

- издаване на заповед от Кмета на Столична община и сключване на договор за продажба на общинския имот, на основание резултатите от проведения търг;

- предоставяне на 30% от средствата от продажбата на имота на СО-Район „Кремиковци“ за изпълнение на дейности, свързани с управлението на общински имоти, включително ремонти и поддръжка на общинския сграден фонд.

Правните основания в проекта за решение (чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, 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, чл.7 и чл.8 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси) са правилно посочени.

**С изменение на Закона за общинската собственост, обнародвано в ДВ, бр.107 от 18.12.2020г., е заличен текста, съдържащ се в разпоредбата чл.8, ал.5, който регламентира възможността за предоставяне на не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем на имоти, предоставени за управление на кметовете на райони или на кметства, да се превеждат по сметка на района или на кметството по местонахождението на съответния имот, при използването им за дейности от местно значение.**

**В тази връзка предложения проект за решение следва да бъде редактиран, като точка б бъде заличена.**

С оглед на изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за провеждане на публичен търг за продажба на горепосочения недвижим имот-частна общинска собственост.

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

X

---

ДОНЧО БАРБАЛОВ  
Заместник-Кмет на Столична община

X

---

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ  
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на дирекция „ОПК“:  
Цветан Стоевски

Маргарита Стойнева  
/Старши юриконсулт в дирекция „ОПК“

Директор на Дирекция „ОС“:  
Мария Праматарова  
Заповед № СОА21-РД15-11528/09.09.2021г.

Началник отдел „УОИЖФ“:  
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Васко Червеняков      13.09.2021г.  
/Старши юриконсулт в отдел „УОИЖФ“ /



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ”

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел. 994 54 91, факс 994 52 57, e-mail: sokre@abv.bg

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

## Д О К Л А Д

### ОТ ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН “КРЕМИКОВЦИ”

**Относно:** Откриване на процедура за провеждане на публичен търг за продажба на незастроен поземлен имот, частна общинска собственост, с идентификатор 68134.8550.1370, с площ 790 кв. м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-61/27.09.2010 г. на ИД на АК, находящ се в гр. София, район „Кремиковци”, кв. Враждебна, ул. „2”

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Столична община е собственик на незастроен поземлен имот, частна общинска собственост, с идентификатор 68134.8550.1370, с площ 790 кв. м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-61/27.09.2010 г. на ИД на АК, представляващ УПИ ХХ-1370, с площ 790 кв.м, квартал 90, по регулационния план на м. Враждебна, одобрен със заповед №РД-09-051/14.02.1991г. на председателя на ВРИК на ОБНС „Кремиковци“, ИПР за кв. 90, одобрено със заповед №РКР18-РА50-84/16.11.2018 г., находящ се в гр. София, район „Кремиковци”, кв. Враждебна, ул. „2”, при граници: имоти с идентификатори 68134.8550.9, 68134.8550.1369, 68134.8550.1365, 68134.8550.1364, 68134.8550.1363, 68134.8550.1368, актуван с акт за частна общинска собственост № 3077/10.05.2017 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. №31413, акт №53, том LXXI, дело 22626/2017 г., имотна партида 477491.

Съгласно ПУП имотът попада в жилищна устройствена зона с двуетажно застрояване.

Съгласно Общия устройствен план на СО, приет с Решение на Министерския съвет №960/16.12.2009 г. имотът попада в зона с индекс Жм - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване”, за която са определени следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване – 40 %, макс. Кинт - 1,3, минимално озеленяване– 40%, макс. кота корниз -10 м.

В архива на район „Кремиковци“ не са открити данни за наличие на реституционни претенции по отношение на имота.

Гореописаният имот не се използва по предназначение, а за поддържането му администрацията на район „Кремиковци“ извършва значителни разходи, без да реализира никакви приходи, което обосновава предложението за продажбата му чрез публичен търг.

ПИ с идентификатор 68134.8550.1370 не е включен в Програмата на Столична община за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2021 г. и предлагам същият да бъде включен.

Изготвена е пазарна оценка от „СОФИНВЕСТ” ЕООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, съгласно която е определена начална тръжна цена в размер на 113040,00 лв. / сто и тринадесет хиляди и четиридесет лева/ без ДДС.

С оглед изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.35, ал.1 от Закона общинската собственост, чл.45, ал.1 и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 5, чл. 4, ал. 1, чл. 5, чл. 6, чл. 7 и чл. 8 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

#### **Приложение:**

1. Проект за решение на СОС
2. Анализ на правното състояние на имота
3. АОС № 3077/10.05.2017 г.
4. Скица, издадена от АГКК – гр.София
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
6. Заповед №РКР18-РА50-84/16.11.2018 г. на гл. архитект на район „Кремиковци“
7. Извадка от действащия ПР за УПИ ХХ-1370, кв. 90
8. Заповед №РД-18-61/27.09.2010 г. на ИД на АК
9. Становище на главния архитект на района за състоянието на имота, характера и параметрите на застрояване по ПУП, ЗУЗ-СО и ОУП
10. Удостоверение за реституционни претенции
11. Справка №РКР21-ВК08-78-/8/08.02.2021 г.
12. Справка №РКР21-ВК66-78-/5/08.02.2021 г.
13. Справка №РКР21-ВК66-78-/7/08.02.2021 г.
14. Удостоверение за данъчна оценка на имота
15. Предложение за начална тръжна цена, изготвена от сертифициран оценител



ПРИЛОЖЕНИЯ.zip

**X**

---

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

1000 София, ул.Московска N 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail:

**ПРОЕКТ !**

**РЕШЕНИЕ N .....**

**на Столичния общински съвет**

**ОТ.....**

За откриване на процедура за провеждане на публичен търг за продажба на незастроен поземлен имот, частна общинска собственост, с идентификатор 68134.8550.1370, с площ 790 кв. м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-61/27.09.2010 г. на ИД на АК. находящ се в гр. София, район „Кремиковци”, кв. Враждебна, ул. „2”

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.35, ал.1 от Закона общинската собственост, чл.45, ал.1 и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 5, чл. 4, ал. 1, чл. 5, чл. 6, чл. 7 и чл. 8 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ :**

1. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г. в раздел IV „Продажба чрез публичен търг или публичен оповестен конкурс“ незастроен поземлен имот, частна общинска собственост, с идентификатор 68134.8550.1370, с площ 790 кв. м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-61/27.09.2010 г. на ИД на АК. представляващ УПИ ХХ-1370, с площ 790 кв.м, квартал 90, по регулационния план на м. Враждебна, одобрен със заповед №РД-09-051/14.02.1991г. на председателя на ВРИК на ОБНС „Кремиковци”, ИПР за кв. 90, одобрено със

заповед №РКР18-РА50-84/16.11.2018 г., попадащ в жилищна устройствена зона, съгласно ПУП и в зона с индекс Жм със следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване – 40%, макс. кит 1,3, мин. озеленяване – 40%, макс. кота корниз – 10 м, съгласно одобрен ОУП на СО, находящ се в гр. София, район „Кремиковци“, кв. Враждебна, ул. „2“

2. Дава съгласие за обявяване на публичен търг за продажба на незастроен поземлен имот, частна общинска собственост, с идентификатор 68134.8550.1370, с площ 790 кв. м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-61/27.09.2010 г. на ИД на АК, представляващ УПИ ХХ-1370, с площ 790 кв.м, квартал 90, по регулационния план на м. Враждебна, одобрен със заповед №РД-09-051/14.02.1991г. на председателя на ВРИК на ОБНС „Кремиковци“, ИПР за кв. 90, одобрено със заповед №РКР18-РА50-84/16.11.2018 г., попадащ в жилищна устройствена зона, съгласно ПУП и в зона с индекс Жм със следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване – 40%, макс. кит 1,3, мин. озеленяване – 40%, макс. кота корниз – 10 м. по одобрен ОУП на СО, находящ се в гр. София, район „Кремиковци“, кв. Враждебна, ул. „2“, при граници: имоти с идентификатори 68134.8550.9, 68134.8550.1369, 68134.8550.1365, 68134.8550.1364, 68134.8550.1363, 68134.8550.1368, актуван с акт за частна общинска собственост № 3077/10.05.2017 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. №31413, акт №53, том LXXI, дело 22626/2017 г., имотна партида 477491, с начална тръжна цена 113040,00 лв. /сто и тринадесет хиляди и четиридесет лева/ без ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.
3. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед, с която да открие процедурата по провеждане на публичен търг и утвърди тръжната документация.
4. Възлага на кмета на Столична община да проведе публичен търг за продажба на имота при условията на т. 2 от настоящето решение.
5. На основание резултатите от търга, кметът на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба със спечелилия участник.
6. След реализиране на горесописаните действия, 30% от средствата от продажбата на имота, описан в т. 2, да бъдат предоставени на кмета на СО - район „Кремиковци“ за изпълнение на дейности, свързани с управлението на общинските имоти, вкл. необходими за ремонти и поддръжка на общинския сграден фонд в район „Кремиковци“.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ година, Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния  
общински съвет:

\_\_\_\_\_  
/Елен Герджиков/

Юрископсулт на район „Кремиковци“:

*Handwritten signature*