



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

21.10.2022 г.

X COA22-BK08-14792-[1]/2...

Рег. номер

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ 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 № COA22-BK08-14792/ 10.10.2022 г. на Кмета на район „Витоша“ за продажба чрез публичен търг на общински поземлен имот с идентификатор 68134.1982.92, м.в.з., „Симеоново-Драгалевци-2-ра ч.“, район „Витоша“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените от район „Витоша“ в машинно четим формат приложения към внесения доклад и проект за решение на Столичен общински съвет (СОС), изразявам следното становище по тяхната законосъобразност:

С Доклад № COA22-BK08-14792/ 10.10.2022 г. Кметът на район „Витоша“ е внесъл проект за решение, относно продажба чрез публичен търг на имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Витоша“, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1982.92, с площ от 476 кв.м.

Имотът не е включен в раздел IV. Продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс от Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2022 на Столична община, приета с Решение № 206 по Протокол № 51 от 31.03.2022 г. на Столичен общински съвет.

Столична община легитимира правото си на собственост с акт за частна общинска собственост № 3427/ 03.07.2019 г. на район „Витоша“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 4207 от 31.01.2020 г., Акт № 91, том IX, дело № 3001, имотна партида 658085.

Съгласно Становище изх. № РВТ19-ГР94-3151/5/ 16.09.2022 г. на Главния архитект на район „Витоша“, имотът е неурегулиран, но попада в урбанизирана територия. В доклада

е посочено, че имотът е в територия по § 4 от ПРЗ на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, но е урбанизиран, поради което не е земеделска земя и няма правна пречка с него да се извърши разпореждане чрез публичен търг. По ОУП на гр. София, имотът попада в устройствена зона „Жм2“ - Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания, с устройствени параметри: Максимална плътност на застрояване – 25%; Коефициент на интензивност на застрояването – 0,8; Мин. озеленена площ – 60%. В доклада са посочени друга устройствена зона и параметри по ОУП за имота, които не съответстват на действителните параметри, съгласно становището на главния архитект на района.

Видно от Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, данъчната оценка на имота е в размер на 22 562,40 (двадесет и две хиляди петстотин шестдесет и два лева и 0,40 ст.) лева.

Приложена е оценка на пазарната стойност на общинския имот, изготвена от сертифициран оценител - „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община, с дата на оценката - 08.09.2022 г. и срок на валидност до 08.03.2023 г.

Съгласно оценката на сертифицирания оценител, началната тръжна цена на поземлен имот с идентификатор 68134.1982.92, е в размер на **160 862 (сто и шестдесет хиляди осемстотин шестдесет и два) лева** или 82 247,00 /осемдесет и две хиляди двеста четиридесет и седем/ евро (338,00 лв./кв.м. или 173,00 евро/кв.м).

Предвид факта, че имотът не е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2022 г. на Столична община, проектът за решение на СОС, следва да се измени, както следва:

I. Създава се нова т. 1. със следния текст:

1. Включва в раздел IV. Продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс от Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2022 на Столична община следния недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Витоша“, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1982.92, с площ от 476 кв.м.

II. т. 1 става т. 2, и се заличава текстът „... съставляващ земеделска земя...“.

III. т. 2 и т.3 стават съответно т. 3 и т. 4.

Предлагаме в проекта за решение в „Относно“, да се заличи текста „... съставляващ земеделска земя...“.

Правните основания в проекта за решение, а именно: 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 са правилни и законосъобразни.

Предвид изложеното, считаме, че предложеният проект за решение към доклада е законосъобразен.

21.10.2022 г.

X Дончо Барбалов

ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

21.10.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ – КМЕТ НА СО - РАЙОН ВИТОША

Относно: *Продажба чрез публичен търг на общински поземлен имот с идентификатор 68134.1982.92, с площ 476 кв.м., съставляващ земеделска земя, попадащ в урбанизирана територия, местност „в.з. Симеоново-Драгалевци-2-ра част, район „Витоша“.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В районната администрация са депозирано множество заявления от граждани с искане за стартиране на процедура по продажба на общински имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1982.92, с административен адрес: гр. София, район „Витоша“.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1982.92, по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Витоша“, одобрен със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 476 кв.м., *съставляващ земеделска земя, попадащ в урбанизирана територия, местност „в.з. Симеоново-Драгалевци-2-ра част, район „Витоша“*, е собственост на Столична община, за който имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 3427 от 03.07.2019 г., вписан в Службата по вписванията на 31.01.2020 г. с вх. рег. № 4207, том IX, дело № 3001, имотна партида 658085.

Видно от становище на главния архитект на СО-район Витоша № РВТ19-ГР94-3151/2/30.08.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1982.92, съставлява стар имот пл.№ 92, к.л. 734, местност „Породин“ попада по разпоредбите на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Също така, в архива на отдел УТКР не е открита подадена молба за закупуване в законоустановения срок, а именно до 31.01.1998 г., и като предишен собственик в кадастралния регистър е бил записан ТКЗС. Съгласно становище с рег. № РВТ19-ВК08-1141/5/имота е актуван като общинска частна собственост.

Съгласно даденото становище с рег. № РВТ19-ВК91-667/1/ от 09.07.2019 г. от главния архитект на СО – район „Витоша“ поземлен имот с идентификатор 68134.1982.92 одобрен със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК е извън регулация.

В общински ПИ с идентификатор 68134.1982.92 няма реализирано застрояване, вкл. по §1в от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 960 на МС от 16.12.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатор 68134.1982.92 попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо

средноетажно застрояване” – Жс., с градоустройствени параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. – до 50 %; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 2,5; Минимална озеленена площ Позел. – 35 %; Максимална кота корниз в м.: 15 м. за жил.; 20 за общ.

За общинския имот няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права. Също така липсват данни да има текущи договори за наем.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община - „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, с която е определена пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 68134.1982.92, с площ 476 кв.м., която се приема като начална тръжна цена на имота, в размер на 160 862 лева (сто и шестдесет хиляди осемстотин шестдесет и два лева) или 82 247,00 евро /осемдесет и две хиляди двеста четиридесет и седем евро/, или 338,00 лв./кв.м. или 173,00 евро.

Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 09.09.2022 г. и е валидна шест месеца.

Данъчната оценка на имота е 22 562,40 лева (двадесет и две хиляди петстотин шестдесет и два лева и 40 ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ изх. № 7202039032/06.10.2022 г. на Дирекция „Общински приходи“, отдел „Общински приходи Витоша – Овча купел“.

Общинският имот е предложен от района за включване в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 г. в Раздел IV „Продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“.

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;
5. АЧОС № 3427/03.07.2019 г. на СО – район „Витоша“;
6. Скица на поземлен имот на АГКК;
7. Удостоверение за данъчна оценка № 7202039032/06.10.2022 г.;

С уважение,



Възстановим подпис

X Теодор Петков

ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ

КМЕТ НА СО РАЙОН ВИТОША

Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

Изготвил и съгласувал:

Р. Александрова –н-к отдел ПНОУОССЧР



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 68134.1982.92, с площ 476 кв.м., съставляващ земеделска земя, попадащ в урбанизирана територия, местност „в.з. Симеоново-Драгалевци-2-ра част, район „Витоша“

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:

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

Поземлен имот с идентификатор 68134.1982.92, по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Витоша“, одобрен със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 476 кв.м., *съставляващ земеделска земя, попадащ в урбанизирана територия, но извън ругулация, местност „в.з. Симеоново-Драгалевци-2-ра част, район „Витоша“*, е собственост на Столична община, (Акт за частна общинска собственост № 3427 от 03.07.2019 г., вписан в Службата по вписванията на 31.01.2020 г. с вх. рег. № 4207, том IX, дело № 3001, имотна партида 658085), с начална тръжна цена представляваща пазарната стойност на имота, в размер на 160 862 лева (сто и шестдесет хиляди осемстотин шестдесет и два лева), или 338,00 лв./кв.м., без включен ДДС, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

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

3. На основание резултатите от търга, кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба на имота 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 Столичен общински съвет:-----

Георги Георгиев

Юрист от администрацията

 Възстановим подпис

X Радослава Александрова

Радослава Александрова

на Район „Витоша“:

изготвил:

Радослава Александрова-Началник отдел ПНОУОССЧР.....