



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

30.5.2023 г.

X СОА23-ВК08-6200-[2]/30.0...

рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛ.АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад № СОА23-ВК08-6200 /1/ 03.05.2023 г. от кмета на район „Овча Купел“ за продажба на общински имот, по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост.

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/ 15.11.2016 г. на Кмета на

Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез АИССО/СЕОС.

Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Бисер Цветков за закупуване на застроен общински поземлен имот /без построените в имота сгради/, а именно: **поземлен имот с идентификатор 68134.4331.4207**, с площ от **478 кв.м**, съставляващ УПИ V-7 от кв.42, местност „кв. Горна баня“, актуван с АЧОС №4646/ 12.01.2023 г. на СО-район „Овча Купел“, вписан в СВ с вх.рег.№11028, акт №74, том XXVI, дело 7969, им.парт.829439.

Бисер Цветков е собственик на законно построени сгради с идентификатори 68134.4331.4207.1 със застроена площ от 79 кв.м, 68134.4331.4207.2 със застроена площ от 6 кв.м и 68134.4331.4207.3 със застроена площ от 36 кв.м, заедно с правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 68134.4331.4207 с площ от 478 кв.м, съгласно нот.акт №127, том V, рег.№013028, дело №871 от 14.12.2022 г., вписан в СВ с вх.рег.№95740/ 14.12.2022 г., акт №98, т. ССХLI, д.№73536.

Към доклада е приложено становище на Главния архитект на район „Овча Купел“, съгласно което имотът попада в зона „Жм2“, със следните устройствени параметри по ЗУЗСО: Макс.плътност на застрояване – 30%; Макс.кинт-1,0; Мин.озел.площ– 60%; Макс.кота корниз – 10,0 м. Мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Възможното за реализиране застрояване в имота се доказва с конкретен инвестиционен проект, изготвен от лицензиран от КАБ архитект-проектант.

Съгласно доклада за имота няма данни за предявени реституционни претенции, вещни тежести и същият не влиза в капитала на общински дружества.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, като за общинския имот е определена пазарна стойност в размер на 56 257,00 /петдесет и шест хиляди двеста петдесет и седем лева, 00 ст./ лева, без ДДС, или за 1 кв.м – 117,69 лева. Пазарната оценка е със срок на валидност 10.10.2023г.

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 и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни и законосъобразни.

С цел поправка на техническа грешка, предлагаме в проекта за решение, вместо: „...28 761,00 /двадесет и осем хиляди седемстотин шестдесет и едно евро/...“, да се запише: „...28 764,00 /двадесет и осем хиляди седемстотин шестдесет и четири евро/...“.

Считаме, че предложеният проект за решение, заедно с корекцията, е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

30.5.2023 г.

X Дончо Барбалов

зам.-кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

29.5.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували *чрез АИССО*:

Директор на ДООС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"
София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В
центра: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68



Възстановим подпис

X Към РОК23-ГР94-186-[5]/2...

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ АНГЕЛ СТЕФАНОВ - КМЕТ НА РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ”

ОТНОСНО: Процедура по чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост за закупуване на имот – частна общинска собственост, УПИ V-7, кв. 42 по плана на местност „кв. Горна баня“, нанесен в КККР с идентификатор 68134.4331.4207 на собственика на законно построена върху него сграда.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столична община – район „Овча купел“ е образувана преписка № РОК23-ГР94-186/16.02.2023 година за придобиване правото на собственост от Бисер Цветков като собственик на законно построена сграда със съответното право на строеж върху общински недвижим имот УПИ I-79, квартал 42 по регулационния план на местност „кв. Горна баня“, одобрен със Заповед № РД-50-307/20.04.1995 година; Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС, нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 68134.4331.4207 и площ 478,00(четиристотин седемдесет и осем)кв.м.

Имотът е актуван с акт за частна общинска собственост № 4646/12.01.2023 г., вписан с № 74, том XXVI, дело № 9769, вх. рег. № 11028/24.02.2023 г., имотна партида 829439.

Заявителят е собственик на сградите в имота, нанесени в КККР с идентификатори 68134.4331.4207.1; 68134.431.4307.2 и 68134.4331.4207.3 и правото на строеж върху мястото, съгласно нотариален акт № 127 том V рег. № 013028 дело № 871/14.12.2022 г.;С Договор от 04.08.1955 г. е учредено право на строеж на Асен Иванов върху парцел IX, кв. 42а, местност „Горна баня“.

Към преписката е представено разрешение за строеж № 124 от 19.12.1994; копие от одобрен проект г.

Докладът е подписан с КЕП. Приложението се сканира

Според издаденото удостоверение от главния архитект на район „Овча купел“, параметрите за имота, съгласно действащ ПУП са: плътност 30 %; Кинт 1; Нкк 1 етаж; озеленяване 60%

Параметри на имота, съгласно ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС са:

зона Жм2; плътност 30 %; Кинт 1; Нкк 10 м; озеленяване 60 %.

Приложена е комбинирана скица от инж. Иван Иванов, правоспособно лице по ЗКИР(рег. № 00252), която е изготвена след оцифряване на действащия регулационен план. От същата е видно, че ПИ 68134.4331.4207 и УПИ V-7 по действащия регулационен план съвпадат.

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ/отм/, ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП/отм/, няма вещни тежести; имотът не влиза в капитала на общински дружества.

По възлагателно писмо № РОК23-ГР94-186/3/06.04.2023 г. на район „Овча купел“, е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител „Н.Д.Експерт“ за общинския поземлен имот с идентификатор 68134.4331.4207 и площ 478,00(четиристотин седемдесет и осем)кв.м.

Пазарната оценка за общинския имот е в размер на 56 257,00(петдесет и шест хиляди двеста петдесет и седем)лв, без ДДС или 28 764,00 (двадесет и осем хиляди седемстотин шестдесет и четири)евро, без ДДС, което е 117,69(сто и седемнадесет лева и шестдесет и девет стотинки) за един квадратен метър или 60,18(шестдесет евро и осемнадесет)евро за един квадратен метър.

Датата на оценката е 10.04.2023 г.; срок на валидност 6 (шест) месеца

С оглед 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 Столичния общински съвет да вземе решение по предложението проект.

Приложение:

1. Решение – проект
2. Преписка № РОК23-ГР94-186/16.12.2023 г., съдържаща скици от СГКК, Договор за право на строеж; нотариален акт; разрешение за строеж; копие от одобрен проект
3. АОС № 4646/2023 г.
4. Удостоверение за параметри на застрояване
5. Комбинирана скица
6. Пазарна оценка

С УВАЖЕНИЕ,



Възстановим подпис

X

Ангел Стефанов

Ангел Стефанов

Кмет на район "Овча купел"

Подписано от: ANGEL GEORGIEV STEFANOV

изготвил: инж. Весела Серафимова, отдел „УОСЖФТД“

Докладът е подписан с КЕП. Приложението се сканира



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2023 година

ЗА: Продажба на имот – частна общинска собственост, УПИ V-7, кв. 42 по плана на местност „кв. Горна баня“, нанесен в КККР с идентификатор 68134.4331.4207 на собственика на законно построена върху него сграда.

На основание:

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие Столична община да прехвърли поземлен имот 68134.4331.4207, частна общинска собственост - АОС № 4346/125.01.2023 година, вписан с № 747, том XXVI, дело № 7969, вх.рег. № 11028/24.02.2023 г., имотна партида 829439, с площ на имота 478,00(четиристотин седемдесет и осем)кв.м, за който е отреден УПИ V-7, кв. 42, местност „кв. Горна баня“ на Бисер Цветков по пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 56 257,00(петдесет и шест хиляди двеста петдесет и седем)лева, без ДДС или 28 761,00(двадесет и осем хиляди седемстотин шестдесет и едно)евро, без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажбата на общинския имот, 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.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2023 г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:
/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/**

Съгласувал:

 Възстановим подпис

X Зорница Кондакова

Зорница Кондакова