



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

30.5.2023 г.

X СОА23-ВК08-6392-[2]/30.0..

рег.№

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ

СТАНОВИЩЕ

от ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
и ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗА: доклад от кмета на район “КРЕМИКОВЦИ”, по преписка №СОА23-ВК08-6392/2023г., за провеждане на публичен търг за продажба на имот-частна общинска собственост, с идентификатор 22304.7891.29, с площ от 639 кв.м., попадащ в част от урегулиран поземлен имот XVI-снс, кв.11, с.Долни Богров, ул.“12“.

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 предложения доклад и проект за решение по преписка № СОА23-ВК08-6392/2023г.

Преписката е образувана по доклад от кмета на район „Кремиковци” за провеждане на публичен търг за продажба на имот с идентификатор 22304.7891.29, с площ от 639 кв.м., представляващ част от урегулиран поземлен имот XVI-снс, кв.11, с.Долни Богров, ул.“12“, съгласно регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-208/18.05.1984г. на Гл. архитект на София. Съгласно комбинирана скица между действащия ПУП и кадастралната карта, от поземления имот в УПИ II- 176 попада реална част с площ 5 кв.м и в УПИ XV-178 попада реална част с площ 2 кв.м. В обхвата на УПИ XVI-снс попада и реална част от поземлен имот с идентификатор 22304.7891.238, частна собственост.

Поземлен имот с идентификатор 22304.7891.29 е собственост на Столична община съгласно АОС /частна/ № 3897/10.05.2022г., на район „Кремиковци”, вписан в Службата по вписванията Акт № 2, том CLXXXVI, вх. рег.№ 73907, им.парт.807590.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Кремиковци”, по ОУП на Столична община, имотът попада в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ /Жм/, с параметри Пзастр-40%, Кинт-1,3, Озел-40%, максимална Кк 10м.

За общинския имот няма данни за реституционни претенции.

Изготвена е пазарна оценка от инж.Станоя Дончевски - сертифициран оценител, в размер на 112 231 лева или по 175,64 лева за 1 кв.м, която с проекта за решение се предлага като начална тръжна цена. Оценката е със срок на валидност до 06.08.2023г. Цената е без включен ДДС.

Имотът е включен в Годишната програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023 година.

Като разгледахме приложените към преписката документи установихме, че са налице основанията на чл. 35, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, 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.

Предложеният към доклада проект за решение е законосъобразен.

Целесъобразността на решението е от компетентността на СОС.

С уважение,

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:

М. Праматарова – директор на ДОС

М. Проданова – началник-отдел в ДОС

Изготвил чрез АИССО:

Иван Грънчаров – гл. юриконсулт в ДОС

Електронен документ подписан с електронен подпис. Документът съдържа интегрирано файлово приложение в pdf формат.Насочва се чрез АИССО/СЕОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ”

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

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
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 22304.7891.29, с площ 639 кв. м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-57/03.09.2010 г. на ИД на АК, представляващ част от УПИ XVI-СНС, квартал 11 по действащият регулационен план на с. Долни Богров, район „Кремиковци“, находящ се в гр. София, район „Кремиковци“, с. Долни Богров, ул. „12“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Столична община е собственик на незастроен поземлен имот, частна общинска собственост, с идентификатор 22304.7891.29, с площ 639 кв. м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-57/03.09.2010г. на ИД на АК и действащ регулационен план на с. Долни Богров, район „Кремиковци“ одобрен със Заповед № РД-09-208/18.05.1984г. на главен архитект на София, съгласно който за имота представлява част от УПИ XVI-СНС, квартал 11. Поземлен имот с идентификатор 22304.7891.29 е с адрес гр. София, район „Кремиковци“, с. Долни Богров, ул. „12“, при граници: имоти с идентификатори 22304.7891.910, 22304.7891.9748, 22304.7891.177, 22304.7891.176 и 22304.7891.237. За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост № 3897/10.05.2022 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. №73907, акт №2, том CLXXXVI, дело 56704/2022 г., имотна партида 807590.

С влизане в сила на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесен в Агенцията по геодезия, картография и кадастър – гр. София с вх. № 01-162487-23.03.2022г. е видно, че изменението е отразено по отношение на общинския имот и същият не е проектен, което ще бъде отразено в графа „Забележки“ на акт № 3897/10.05.2022 г.

Съгласно удостоверение № 7210006284/13.02.2023г. за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, данъчната оценка на гореописания имот е 3945.80 лв. /три хиляди деветстотин четиридесет и пет лева и 80 ст./

Съгласно ПУП имотът е отреден за жилищни нужди.

За зоната съгласно одобрения Общ 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 22304.7891.29 е включен в Програмата на Столична община за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2023 г.

Изготвена е пазарна оценка от инж. Станоя Дончевски - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община. Оценката е изготвена на 06.02.2023г. и е със срок на валидност шест месеца. Определената начална тръжна цена за ПИ идентификатор 22304.7891.29, с площ 639 кв. м е в размер на **112 231 лв.** /сто и дванадесет хиляди двеста тридесет и един лева/ или **175.64 лв./кв.м** /сто седемдесет и пет лева и 64 ст./ Цената е 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 № 3897/07.07.2022 г.
4. Скица, издадена от АГКК – гр.София
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
6. Извадка от регулационен план на с. Долни Богров, одобрен със Заповед № РД-50-09-208/18.05.1984г.
7. Извадка от застроителен план на с. Долни Богров, одобрен със Заповед № РД-50-09-208/18.05.1984г.
8. Становище на главния архитект на района за състоянието на имота, характера и параметрите на застрояване по ПУП, ЗУЗ-СО и ОУП
9. Становище от кмета на с. Долни Богров
10. Удостоверение за реституционни претенции
11. Справка за балансовата стойност
12. Удостоверение за данъчна оценка на имота
13. Предложение за начална тръжна цена, изготвена от сертифициран оценител



ПРИЛОЖЕНИЯ.zip

С уважение:

28.4.2023 г.

Х ЛИЛИЯ ДОНКОВА

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

Signed by: Liliya Petrova Donkova



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул.Московска N 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За процедура за провеждане на публичен търг за продажба на незастроен поземлен имот, частна общинска собственост, с идентификатор 22304.7891.29, с площ 639 кв. м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-57/03.09.2010 г. на ИД на АК, представляващ част от УПИ XVI-СНС, квартал 11 по действащият регулационен план на с. Долни Богров, район „Кремиковци“, находящ се в гр. София, район „Кремиковци“, с. Долни Богров, ул. „12“.

На основание 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 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:

- I. Дава съгласие за обявяване на публичен търг за продажба на незастроен поземлен имот, частна общинска собственост с идентификатор 22304.7891.29, с площ 639 кв. м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-57/03.09.2010г. на ИД на АК, представляващ част от УПИ XVI-СНС, квартал 11 по действащият регулационен план на с. Долни Богров, район „Кремиковци“ одобрен със Заповед № РД-09-208/18.05.1984г. на главен архитект на София. За тази територия има изготвен ПРЗ, одобрени със Заповед № РД-09-208/18.05.1984г., попадащ в жилищна устройствена зона, съгласно ПУП и в зона с индекс със следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване – 40 %, макс. Кинт - 1,3, минимално озеленяване– 40%, макс. кота корниз -10 м., по одобрен ОУП на СО, находящ се в район „Кремиковци“, с. Долни

Богров, ул. „12”, при граници: имоти с идентификатори 22304.7891.910, 22304.7891.9748, 22304.7891.177, 22304.7891.176 и 22304.7891.237. За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост № 3897/10.05.2022 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. №73907, акт №2, том CLXXXVI, дело 56704/2022 г., имотна партида 807590., с начална тръжна цена 112 231 лв. /сто и дванадесет хиляди двеста тридесет и един лева/, изготвена от инж. Ст. Дончевски – сертифициран оценител сключил Рамков договор със Столична община.

- II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед, с която да открие процедура по провеждане на публичен търг и утвърди тръжната документация.
- III. Възлага на кмета на Столична община да проведе публичен търг за продажба на имота при условията на т. I от настоящото решение.
- IV. На основание резултатите от търга, кметът на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба със спечелилия участник.
- V. След реализиране на гореописаните действия, 30% от средствата от продажбата, описани в т. I, да бъдат предоставени на кмета на СО-район „Кремиковци“ за изпълнение на дейности, свързани с управлението на общинските имоти, вклю. 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:**

/Георги Георгиев /

Юрисконсулт на район „Кремиковци“: