



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

27.6.2023 г.

X COA23-BK08-8139-[2]/27.0...

рег. №

Signed by:

**ДО
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ -
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ. - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад № COA23-BK08-8139 / 06.06.2023 г. на кмета на район „Сердика”, относно откриване процедура за провеждане на публичен търг за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост, находящ се в гр. Бургас, ж.к. „Лазур“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет, и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395 / 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение от Кмета на район „Сердика”:

С Доклад № COA23-BK08-8139 / 06.06.2023 г. кметът на район „Сердика”, е внесъл проект за решение, относно откриване процедура за провеждане публичен търг за продажба на общинско жилище – апартамент № 4, със застроена площ от 87.37 кв.м., състоящо се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения, на седми етаж в сграда блок 20, вх. 2, в ж.к. „Лазур“, град Бургас, заедно с прилежащо избено

помещение с площ 5,61 кв.м. и съответните 1,480 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, съставляващо поземлен имот с идентификатор 07079.607.20.1.20, цялото с площ по кадастрална карта 731 кв. м. Съгласно схема на самостоятелен обект в сграда жилището е с идентификатор 07079.607.20.1.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост № 1299/14.05.2019 г., вписан в АВ гр. Бургас под № 155, том 17, вх. рег. № 5801, съставен на основание чл. 59, ал. 1 от ЗОС,/ предходен АОС № 4511 от 21.02.2007г. на община Бургас/.

Общинското жилище не се ползва и не е в добро състояние, нуждае се от ремонт.

Предвид изложеното, Кметът на район „Сердика“ предлага Столична община да се разпорежи с общинския имот чрез продажба на публично оповестен търг, съгласно Закона за общинската собственост и Наредбата за общинската собственост.

Изготвена е пазарна оценка от „Консулт-2007“ ЕООД в размер на 155 529/сто петдесет и пет хиляди, петстотин двадесет и девет / лева без ДДС, равностойност в евро 79 521 /седемдесет и девет хиляди, петстотин двадесет и един/ евро без ДДС, цена на 1 кв.м. – 1 780,12 (хиляда седемстотин и осемдесет цяло и дванадесет) лв. без ДДС или 910,16 (деветстотин и десет цяло и шестнадесет) евро/кв.м. без ДДС.

Съгласно чл. 38 от Наредбата за общинската собственост, разпореждането с общински имоти се извършва по пазарни цени, определени от Столичен общински съвет на база пазарни оценки, като изготвените от оценителите оценки нямат задължителен характер.

На основание гореизложеното и за по голяма прецизност, предлагаме нов проект за решение, както следва:

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

Относно: Откриване процедура за провеждане на публичен търг за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост, находящ се в гр. Бургас, ж.к. „Лазур“

Правно основание: чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка чл. 35, чл. 36, т. 3 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, чл. 45, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с 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 и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023 година в раздел IV „Продажба чрез търг или публично оповестен конкурс“ самостоятелен обект с идентификатор 07079.607.20.1.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ общинско жилище – апартамент № 4, със застроена площ от 87.37 кв.м., състоящо се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения, на седми етаж в сграда блок 20, вх. 2, в ж.к. „Лазур“, град Бургас , заедно с прилежащо избено помещение с площ 5,61 кв.м. и съответните 1,480 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, съставляващо поземлен имот с идентификатор 07079.607.20.1.20, цялото с площ по кадастрална карта 731 кв. м.

II. Дава съгласие за обявяване на публичен търг за продажба на общинския имот, представляващ общинско жилище – апартамент № 4, със застроена площ от 87.37 кв.м., състоящо се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения, на седми етаж в сграда блок 20, вх. 2, в ж.к. „Лазур“, град Бургас , заедно с прилежащо избено помещение с площ 5,61 кв.м. и съответните 1,480 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, съставляващо поземлен имот с идентификатор 07079.607.20.1.20, цялото с площ по кадастрална карта 731 кв. м, по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 155 529,00 /сто петдесет и пет хиляди, петстотин двадесет и девет / лева без ДДС., равняващи се на 79 521 /седемдесет и девет хиляди, петстотин двадесет и един/ евро без ДДС, или цена на 1 кв.м. – 910,16 (деветстотин и десет цяло и шестнадесет) евро/кв.м. без ДДС.

III. Възлага на кмета на Столична община да организира и проведе търг за продажба на имота по т. II, и да издаде заповед и сключи договор със спечелилия участник.

IV. Дава съгласие 30 (тридесет) % от постъпленията от продажбата на имота да се предоставят на Район „Сердика“-СО за финансиране на изграждане, основен и текущ ремонт на социалната и техническа инфраструктура, както и за ремонт на общинските жилища на територията на района.

Посочените в доклада и в проекта за решение правни основания, а именно: чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка чл. 35, чл. 36, т. 3 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, чл. 45, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с 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 и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви е от компетентността на Столичния общински съвет.

27.6.2023 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

Съгласували чрез АИССО:
М. Праматарова – директор на ДОС

Изготвил чрез АИССО: В. Павлова – главен юристконсулт в ДОС/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"

1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88 тел: 921 80 10; факс: 832 20 95, www.serdika.bg

 **Възстановим подпис**

X РСР23-ВК08-1034/06.06.2...

Регистрационен номер

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

От ТОДОР КРЪСТЕВ - Кмет на район „Сердика” -СО

За: Откриване процедура за провеждане на публичен търг за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост, находящ се в гр. Бургас, ж.к. „Лазур“

Правно основание: чл.21, ал.1, т.8 и чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9, т. 2 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 3, ал. 1, т. 2, чл.35, чл.36, т.3, чл.44, т.4 и чл. 48 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, чл.45, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с 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.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Съгласно акт за частна общинска собственост № 1299/14.05.2019 г., вписан в АВ гр. Бургас под № 155, том 17, вх. рег. № 5801, съставен на основание чл. 59, ал. 1 от ЗОС, / предходен АОС № 4511 от 21.02.2007г. на община Бургас/, Столична община е собственик на следния недвижим имот:

Самостоятелен обект с идентификатор 07079.607.20.1.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителния

директор на АГКК, представляващ жилище, находящо се на седми етаж в сграда № 1, бл. 20, вх. 2, находяща се ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, със застроена площ от 87.37 кв.м., състоящ се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения, с избено помещение с площ 5,61 кв.м. и с 1,480 % идеални части от общите части на сградата и право на строеж върху мястото, съставляващо поземлен имот с идентификатор 07079.607.20.1.20, с площ по кадастрална карта 731 кв. м.

Общинският имот не попада под разпоредбите на приетите реституционни закони и за него няма предявени реституционни претенции, учредени вещни тежести, ипотeki, забрани и пр., сключени договори за наем и заведени съдебни дела.

Посоченото общинско жилище се намира в жилищна сграда, в която всички останали самостоятелни обекти са частна собственост. Сградата се състои от сутерен, осем етажа и съдържа:

-сутерен-избени помещения;

-8 надземни жилищни етажа, състоящи се от по 2 бр. апартаменти на етаж, стълбищна клетка с двураменно стълбище, 4-местен асансьор. Сградата е с ТЕЦ, няма информация дали е работещ.

Сградата е монолитна, строителство около 1965 г., състои се от сутерен с избени помещения и 8 жилищни етажа, 4 жилищни входа, плосък покрив стоманобетон, стълбищна клетка-монолитна мозайка, стени и тавани измазани и боядисани, PVC дограма, асансьор

Общинското жилище в сградата ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, се намира на седми етаж. Същото не се ползва, освободено е от мебели и е в недобро състояние, нуждае се от ремонт, което не позволява отдаването му под наем.

Предвид изложеното, Район „Сердика“-СО счита, че законосъобразния начин за разпореждане с имота съгласно Закона за общинската собственост и Наредбата за общинската собственост е продажба чрез публично оповестен конкурс.

Съгласно изготвената от „Консулт-2007“ ЕООД експертната оценка от 05.06.2023 г. със срок на валидност 6 месеца, пазарната стойност на общинското жилище на находящо се на седми етаж в сграда № 1, бл. 20, вх. 2, находяща се ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, със застроена площ от 87.37 кв.м., състоящ се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения, с избено помещение с площ 5,61 кв.м. и с 1,480 % идеални части от общите части на сградата и право на строеж върху мястото, съставляващо поземлен имот с идентификатор 07079.607.20.1.20, с площ по кадастрална карта 731 кв. м. е в размер на 155 529/сто петдесет и пет хиляди, петстотин двадесет и девет / лева без ДДС, равностойност в евро 79 521 /седемдесет и девет хиляди, петстотин двадесет и един/ евро без ДДС, цена на 1 кв.м. – 1 780,12 (хиляда седемстотин и осемдесет цяло и дванадесет) лв. без ДДС или 910,16 (деветстотин и десет цяло и шестнадесет) евро/кв.м. без ДДС.

Във връзка с разпоредбата на чл. 30 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община / „При продажбата на свободни общински жилища по чл.44, т. 4 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община на търг, началната тръжна цена се определя на базата на пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, но не по-ниска от цената, изготвена по настоящата наредба“ / е определена и стойността на имота по чл. 32 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на територията на Столична община в размер на 155 529 (сто петдесет и пет хиляди, петстотин двадесет и девет) лева без ДДС, равностойност в евро 79 521 (седемдесет и девет хиляди, петстотин двадесет и един) евро без ДДС.

На основание чл. 45, ал. 3 от Закона за данък върху добавената стойност, продажбата на жилището заедно с 1,480 % идеални части от прилежащия към сградата терен, е освободена доставка по смисъла на ЗДДС.

Съгласно удостоверение изх.№ 5202102901/04.05.2023 г. на община Бургас- Дирекция МПДТР, данъчната оценка на имота възлиза на 88 504 лв.

Посоченият имот не е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2023г.

Във връзка с изложеното по-горе, изготвената експертна оценка от сертифициран оценител-склучил рамков договор със Столична община и отчитайки статута и недоброто физическо състояние на общинския имот, предлагам Столичният общински съвет да вземе решение за включване на имота в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023 г., в раздел IV „Продажба чрез търг или публично оповестен конкурс“ и за обявяване на публичен търг за продажба на общинския имот. С оглед ефективното управление на общинската собственост, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение 30 % от постъпленията от продажбата на имота да се предоставят на Район „Сердика“-СО за финансиране на изграждане, основен и текущ ремонт на социалната и техническа инфраструктура, както и за ремонт на общинските жилища на територията на района.



Acrobat Document



Microsoft Word
Document

Приложение:



Въстановим подпис

Кмет на СО-район "Сердика"
Подписано от: Todor Slavov Krastev

Съгласувал:



Въстановим подпис

X Христослава Касова

Христослава Касова

Съгласувал чрез АИС:

Благовеста Горанова – зам.-кмет на СО – район „Сердика“,

Изготвил:

Ива Владова, главен експерт РКТДОС, чрез АИС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: Откриване процедура за провеждане на публичен търг за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост, находящ се в гр. Бургас, ж.к. „Лазур“

На основание: чл.21, ал.1, т.8 и чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9, т. 2 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 3, ал. 1, т. 2, чл.35, чл.36, т.3, чл.44, т.4 и чл. 48 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, чл.45, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с 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.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие недвижим имот-частна общинска собственост, находящ се в гр. Бургас, ж.к. „Лазур“, представляващ самостоятелен обект с идентификатор

07079.607.20.1.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящо се на седми етаж в сграда № 1, бл. 20, вх. 2, находяща се ж.к. „Лазур“, гр., Бургас, със застроена площ от 87.37 кв.м., състоящ се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения, с избено помещение с площ 5,61 кв.м. и с 1,480 % идеални части от общите части на сградата и право на строеж върху мястото, съставляващо поземлен имот с идентификатор 07079.607.20.1.20, с площ по кадастрална карта 731 кв. м. да бъде включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023 г., в раздел IV „Продажба чрез търг или публично оповестен конкурс“ и за обявяване на публичен търг за продажба на общинския имот по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от лицензиран оценител пазарна оценка в размер на 155 529/сто петдесет и пет хиляди, петстотин двадесет и девет / лева без ДДС., равностойност в евро 79 521 /седемдесет и девет хиляди, петстотин двадесет и един/ евро без ДДС, цена на 1 кв.м. – 1 780,12 (хиляда седемстотин и осемдесет цяло и дванадесет) лв. без ДДС или 910,16 (деветстотин и десет цяло и шестнадесет) евро/кв.м. без ДДС.

2. Дава съгласие 30 (тридесет) % от постъпленията от продажбата на имота да се предоставят на Район „Сердика“-СО за финансиране на изграждане, основен и текущ ремонт на социалната и техническа инфраструктура, както и за ремонт на общинските жилища на територията на района.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ

ОБЩНСКИ СЪВЕТ: _____

/ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ /

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

Христослава Касова

Христослава Касова