



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “НАДЕЖДА”

гр.София 1220, ул. “Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-49, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com



 Възстановим подпис

Х РНД23-ТД26-697-[4]/05.07...

ЧРЕЗ
ГОСПОДИН ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ
ТАТЯНА ГЕОРГИЕВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА“

Относно: *Продажба чрез публичен търг на поземлен имот с идентификатор 68134.1373.2016, УПИ V-2016-„за автосервиз и магазин“, кв. 22, местност „кв. Илиянци“, район „Надежда“.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В район „Надежда“ - Столична община е постъпило предложение рег. № РНД23-ТД26-697/09.05.2023 г. от „ДРАГОМИС“ ЕООД с ЕИК 131310235, представлявано от единличния собственик и управител Драгомир Грозданов Георгиев, с искане за стартиране на процедура на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост за закупуване на общински поземлен имот с идентификатор 68134.1373.2016, с площ от 1 658 кв.м. по КККР, по действащ ПУП на местност „кв. Илиянци“ - УПИ V-2016-„за автосервиз и магазин“, от кв. 22, с административен адрес: гр. София, кв. „Илиянци“.

Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1373.2016, с площ 1 658 кв.м., с адм. адрес: гр. София, район „Надежда“, кв. „Илиянци“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри от 15.03.2023 г., за който имот е отреден УПИ V-2016-за автосервиз и магазин, от кв. 22, по действащ застроителен и регулационен план на местност „кв. Илиянци“.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост № 3881 от 10.01.2023 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 17.02.2023 г. с вх. рег. № 9346, Акт № 3, том XXII, дело № 6637, имотна партида 292906.

В поземления имот е разположена сграда на един етаж, с метална конструкция върху бетонов фундамент, за която сграда в районната администрация няма одобрени строителни книжа. Не са представени документи за собственост и строителни книжа за сградите и от заявителя. В кадастралната карта и кадастралните регистри сградата е отразена с идентификатори: 68134.1373.2016.1, с площ от 271 кв.м. с предназначение: селскостопанска сграда; 68134.1373.2016.2, с площ от 114 кв.м. с предназначение: селскостопанска сграда и 68134.1373.2016.3 с площ от 84 кв.м. с предназначение: постройка на допълващо застрояване.

Предвид това, че заявителят не е собственик на законно построена сграда с право на строеж, същият е уведомен, че правната възможност за продажба на общинския имот е чрез публичен търг. Към преписката е приложена нотариално заверена декларация от Драгомир Грозданов Георгиев, в качеството му на едноличен собственик на капитала и управител на „ДРАГОМИС“ ЕООД, с която декларира следното: *„при условие че търгът бъде спечелен от трето лице, аз се задължавам в необходимия технологичен срок да премахна поставената от мен метална конструкция“*.

От становището на Главния архитект на СО – район „Надежда“ е видно, че УПИ V-2016, кв. 22, по действащия застроителен и регулационен план на местност „кв. Илиянци“, одобрен със Заповед № РД-50-324/03.05.1995 г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет и Решение № 574 по Протокол № 60/21.07.2022 г. на Столичен общински съвет е отреден за автосервиз и магазин. В имота се потвърждава градоустройствения статут на част от сградите, като се предвижда и ново двуетажно застрояване (к.к.=макс 8.00 м.).

Посочена е и забележка, а именно: Съществуващият сграден фонд в имота е с неизяснена законност! (В архива на р-н „Надежда“-Столична община не са открити РС, РП, Акт за узаконяване или друг документ, удостоверяващ тяхното законно построяване и поддържане.)

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ V-2016 – за автосервиз и магазин, кв. 22, местност „кв. Илиянци“, попада в „Зона за обществено обслужващи дейности, озеленяване в градския район“ – Оз1, със следните параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 30 %, Максимална интензивност на застрояване Кинт – 1,2; Минимална озеленена площ Позел. – 50 %; Максимална кота корниз в м.: -.

За общинския имот няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител сключил рамков договор № СО19-ДГ-56-765/19.07.2019 г. със Столична община - „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, за определяне на пазарната стойност на общинския имот, която се приема като начална тръжна цена, а именно: на поземлен имот с идентификатор 68134.1373.2016, с площ 1 658 кв. м., в размер на 280 910 лв. (двеста и осемдесет хиляди деветстотин и десет лева), или по 169,43 лв./кв.м.

Цената е без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 30.05.2023 г. и е валидна шест месеца.

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 69 801,80 лева (шестдесет и девет хиляди осемстотин и един лева и 80 стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 7204022402/02.06.2023 г. на Дирекция „Общински приходи“, отдел „Общински приходи Надежда - Връбница“.

Моля след реализиране на сделката за общинския имот, 30% от средствата от продажбата му да бъдат предоставени на СО – район „Надежда“, които ще се използват целево, за благоустройствени мероприятия - за основна реконструкция на съществуваща детска площадка до бл. 220, ж.к. „Надежда 2 част“.

Общинският имот е включен в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023 г., в Раздел „Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“, приета с Решение № 172 по Протокол № 72 от 09.03.2023 г. на Столичен общински съвет.

Правно основание:

Предвид изложеното и 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 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагаме на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагаме.

Приложения:

1. Проект на решение;
2. Експертна оценка;
3. Становище на Гл. архитект за градоустройствения статут на имота;
4. Скица-извадка от действащ ПРЗ;
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
6. АЧОС № 3881/10.01.2023 г. на СО – район „Надежда“ – копие;
7. Скица № 15-324551-24.03.2023 г., издадена от СГКК – София;
8. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от приложение № 2 към ЗМДТ № 7204022402/02.06.2023 г.;
9. Правен анализ за общинския имот;
10. Преписка № РНД23-ТД26-697/09.05.2023 г. по описа на СО – район „Надежда“.

С УВАЖЕНИЕ,

5.7.2023 г.

X ТАТЯНА ГЕОРГИЕВА

общински съветник

Signed by: Tatyana Nikolova Georgieva



Възстановим подпис

X Димитър Димов

Кмет на район "Надежда" - Столична общ...

Подписано от: DIMITAR ALEXANDROV DIMOV



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 68134.1373.2016, с площ 1 658 кв.м., УПИ V-2016-„за автосервиз и магазин“, кв. 22, местност „кв. Илиянци“, район „Надежда“.

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 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Включва в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023 г., в Раздел „Продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“ имота по т. II.

II. Дава съгласие за продажба чрез публичен търг на недвижим имот – частна общинска собственост, а именно: поземлен имот с идентификатор 68134.1373.2016, с площ 1 658 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение от 15.03.2023 г., съставляващ УПИ V-2016-„за автосервиз и магазин“, кв. 22, по действащ ЗРП на местност „кв. Илиянци“, одобрен със Заповед № РД-50-324/03.05.1995 г. на Главния архитект на гр. София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и Решение № 574 по Протокол № 60/21.07.2022 г. на СОС (Акт за частна общинска собственост № 3881 от 10.01.2023 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 17.02.2023 г. с вх. рег. № 9346, Акт № 3, том XXII, дело № 6637, имотна партида 292906), с начална тръжна цена представляваща пазарна стойност на имота в размер на 280 910 лева (двеста и осемдесет хиляди деветстотин

и десет лева), без включен ДДС, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.

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

IV. На основание резултатите от търга, кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба със спечелилия участник.

V. След реализиране на сделката за имота описан в т. II, 30% от средствата от продажбата му да бъдат предоставени на СО – район „Надежда“, които ще се използват целево, за благоустройствени мероприятия – основна реконструкция на съществуваща детска площадка до бл. 220, ж.к. „Надежда 2 част“.

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 СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....
(Георги Георгиев)**

.....

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда“:**

 Възстановим подпис

X Нина Тодорова
