



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

25.6.2024 г.

**X** СОА24-ВК08-6852-[2]/25.0...

РЕГ. №

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И  
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**ОТНОСНО:** доклад с рез.№ СОА24-ВК08-6852/1/17.05.2024 г. от Кмета на район „Кремиковци“ и Драгомир Драгомиров – общински съветник, с проект за решение до Столичен общински съвет, относно откриване на процедура за провеждане на публичен търг за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост, находящ се в с. Долни Богров, район „Кремиковци“, ул. „12“.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от Кмета на Район „Кремиковци“ за провеждане на публичен търг за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ:

- поземлен имот с идентификатор **22304.7891.29**, с площ от 639 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри за район „Кремиковци“, одобрени със Заповед № РД-18-57/03.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК (с предишен идентификатор: **22304.7891.29** и номер по предходен план – 239, кв.11, парцел XVI), с местонахождение: с.Долни Богров, район „Кремиковци“, ул. „12“.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 3897/07.07.2022 г. на СО – Район „Кремиковци“, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 73907, акт № 2, том CLXXXVI, № 56704, имотна партуга № 807590.

Видно от Удостоверение с рег.№ РКР22-ВК66-669/5/29.04.2024 г. на Главен архитект на район „Кремиковци“, за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

Съгласно Становище с рег.№ РКР23-ВК66-167/1/05.04.2024 г. на Главен архитект на район „Кремиковци“, за ПИ с идентификатор **22304.7891.29** е отреден УПИ XVI-СНС, от кв.11, като съгласно подробния устройствен план имотът е отреден за жилищни нужди. В становището е посочено, че ПИ с идентификатор **22304.7891.29** попада в зона Жм (жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване), със следните устройствени параметри: максимална плътност – 40%; максимален кинт – 1,3; минимална озеленена площ – 40%; максимална кота корниз-10м.

Поземлен имот с идентификатор **22304.7891.29** е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 г., като съгласно доклада на Кметът на район „Кремиковци“, същият е предложен от него за включване в Програмата за 2024 г.

С Решение № 506 от 15.06.2023 г. на Столичен общински съвет е дадено съгласие за продажба чрез публичен търг на поземления имот след актуализация на пазарната оценка. Поради завишената такава, Кмета на район „Кремиковци“ е внесъл и нов доклад.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост и Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, като от инж. Станоя Дончевски – сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на поземлен имот с идентификатор **22304.7891.29**, с площ от 639 кв.м. Стойността на същата е в размер на 119 905,00 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 187,64 лева без ДДС), и е посочена като начална тръжна цена в проекта за решение.

Изготвената пазарна оценка на общинския имот е със срок на валидност до 08.08.2024г.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор **22304.7891.29**, с площ от 639 кв.м. е в размер на 3945,80 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, изх.№ 7210008635/26.01.2024г. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“–Кремиковци.

Предложението на Кмета на район „Кремиковци“, е да се даде съгласие за:

- обявяване на публичен търг за продажба поземлен имот с идентификатор **22304.7891.29** – частна общинска собственост, с начална тръжна цена в размер на 119 905 лева без ДДС, представляваща стойността на изготвената пазарна оценка;
- издаване на заповед от Кмета на Столична община, с която да се открие процедурата по провеждане на търга и да се утвърди тръжната документация;
- издаване на заповед от Кмета на Столична община и сключване на договор за продажба на общинския имот, на основание резултатите от проведения търг.

- след реализиране на гореописаните действия, 30% от средствата от продажбата да бъдат предоставени на Кмета на СО, район „Кремиковци“ за изпълнение на дейности, свързани с управлението на общинските имоти, включително необходими ремонти и поддръжка на общинския сграден фонд в район „Кремиковци“.

Правните основания в проекта за решение - 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) са правилно посочени. Към тях следва да се добави и разпоредбата на чл. 52, ал.5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С оглед на изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за провеждане на публичен търг за продажба на горепосочения недвижим имот-частна общинска собственост.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви.

25.6.2024 г.

**X** Никола Лютов

---

ЗА ЗАМ.-КМЕТ "ФИНАНСИ И ЗДРАВЕОПАЗВ...  
съгл. заповед СОА24-РД15-3038/24 г.

24.6.2024 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ  
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Вр.и.д.Директор на Дирекция „ОС“:  
Мая Кескинова

Вр.и.д.Началник отдел „ПРОС“:  
Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО: Калоян Цветков  
/юрисконсулт в отдел „ПРОС“ /



## 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 ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### Д О К Л А Д

ОТ ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"  
И ДРАГОМИР ДРАГОМИРОВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК ОТ МК "ПРОДЪЛЖАВАМЕ  
ПРОМЯНАТА – ДЕМОКРАТИЧНА БЪЛГАРИЯ (СПАСИ СОФИЯ)"

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 ПЕТРОВ,

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. Съгласно комбинирана скица между действащия ПУП и кадастралната карта, от поземления имот в УПИ II – 176 попада реална част с площ с 5 кв.м и в УПИ XV – 178 попада реална част с 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 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 партуга 807590.

Съгласно удостоверение № 7210008635/26.01.2024г. 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. kota корниз –10 м.

В архива на район „Кремиковци“ не са открити данни за наличие на реституционни претенции по отношение на имота.

Изграждането на жилищна сграда е свързано с разходване на голям обем от средства. Предоставянето на имотът на лица с установени жилищни нужди не решава жилищния им проблем. Категорично неподкрепям предлагането на незастроени имоти за учредяване право на строеж без търг или конкурс на лица с установени жилищни нужди.

Множество са запитванията и проявено желание на граждани да закупят имоти за жилищни нужди на територията на района, реализацията на което ще окаже положителен ефект на естествения прираст на населението в район „Кремиковци“, както и ще повлияе благоприятно за икономическото развитие на района.

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 2023г., същият е предложен от мен за включване в Програмата на Столична община за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024г.

С Решение № 506 от 15.06.2023г. на Столичен общински съвет е дадено съгласие за продажба чрез публичен търг на поземлен имот с идентификатор 22304.7891.29 находящ се в с. Долни Богров. След актуализация на пазарната оценка, същата е завишена, което е предпоставка за депозиране на нов Доклад и Проект на Решение.

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.

На 08.02.2024г. е изготвена актуализация на експертната оценка със срок на валидност шест месеца, съгласно която ПИ с идентификатор 22304.7891.29, с площ 639 кв. м е завишена на 119 905 лв. */сто и деветнадесет хиляди деветстотин и пет лева/* или 187,64 лв./кв.м. 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 и актуализирана такава.

**С уважение:**

**ЛИЛИЯ ДОНКОВА**

*Кмет на район "Кремиковци"*

**ДРАГОМИР ДРАГОМИРОВ**

*Общински съветник*

Изготвил:

Н. Кежова – началник отдел ОСиЖН



# 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 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 119 905 лв. /сто и деветнадесет хиляди деветстотин и пет лева/ или 187,64 лв./кв.м. Цената е без ДДС, 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:**

\_\_\_\_\_  
/Цветомир Петров /

Юрисконсулт на район „Кремиковци“: