



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

25.6.2024 г.

**X** СОА24-ВК08-8205-[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 № СОА24-ВК08-8205/11.06.2024 г. на кмета на район „Кремиковци“, относно процедура по чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, а именно продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на построена върху него сграда.*

**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:

С доклад № СОА24-ВК08-8205/11.06.2024 г. Кметът на район „Кремиковци“ и г-н Драгомил Драгомиров – общински съветник, са внесли проект за решение относно продажба от Столична община на поземлен имот с идентификатор 07140.8092.1731, с площ от 2814 кв.м, за който е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) I „за КОО“, частна общинска собственост, кв. 43а, находящ се в гр.

*Електронен документ, подписан с КЕП. Изпраща се на адресата чрез СЕОС.*

Бухово, район „Кремиковци“, ул. „Никола Бонев“ на „Хоризонт-иванов“ ЕООД, действащо чрез управителя си Борислав Иванов Иванов – собственик на законно построена в имота сграда, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Заявителят „Хоризонт-Иванов“ ЕООД предявява искането си в качеството си на собственик на сграда с идентификатор 07140.8092.1731.1, със застроена площ от 916 кв.м. по КККР (а съгласно документ за собственост – 1105 кв.м.), на основание Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 124, том I, рег. № 2004, дело 102 от 01.03.2018 г. на Нотариус Маргарита Иванчева, с рег. № 260 в НК и район на действие РС-София, който Нотариален акт е вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 11819, акт № 54, том XXVI, дело № 8257, им. п. 535669. Към преписката е представено и Разрешение за строеж № 81 от 26.09.2007 г. на Главен архитект на район „Кремиковци“.

Столична община легитимира правото си на собственост върху имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 07140.8092.1731, с площ от 2814 кв.м., с Акт за частна общинска собственост № 4141/06.12.2023 г. на СО-район „Кремиковци“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 6206/02.02.2024, акт № 70, том XII, дело № 4206, имотна партида № 611675.

Съгласно Удостоверение от Главен архитект на район „Кремиковци“, за общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции.

Видно от становището на главния архитект на район „Кремиковци“, съгласно действащия общ устройствен план на Столична община, имотът попада в зона за обществено обслужващи дейности – Оо, със следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване – 50%; кинт – 1.5; минимална озеленена площ – 40 %; кота корниз – 12 м.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7210009343/08.04.2024 г., данъчната оценка на имот с идентификатор 07140.8092.1731, с площ от 2814 кв.м., е в размер на 17 376,50 (седемнадесет хиляди триста седемдесет и шест лева и петдесет стотинки) лева.

Изготвена е експертна оценка от инж. Станоя Дончевски – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, за определяне пазарната стойност на правото на собственост на общинския поземлен имот с идентификатор 07140.8092.1731 (представляващ УПИ I „за КОО“), с площ от 2814 кв.м, кв. 43а, м. „Бухово“. Стойността на същия е в размер на 241 029,00 /двеста четиридесет и една хиляди и двадесет и девет лева, 00 стотинки / лева (или 85,65 /осемдесет и пет лева и шестдесет и пет стотинки на кв.м.) без ДДС. Оценката е изготвена на 29.04.2024 г. и е със срок на валидност – шест месеца (до 29.10.2024 г.)

Правните основания посочени в проекта за решение, а именно чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл. 47, ал.1 от Наредбата за общинската собственост (НОС) и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и

местна администрация, считаме за **правилни**, като считаме, че чл. 46, ал. 1 от НОС следва да отпадне.

С оглед по-голяма точност и прецизност, предлагаме точка 1 от проекта за Решение да се промени на : „Дава съгласие Столична община да прехвърли правото на собственост върху имот – частна общинска собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 07140.8092.1731, с площ от 2814 кв.м., находящ се в гр. Бухово, район „Кремиковци“, м. „Бухово“, кв. 43а, съставляващ УПИ I „за КОО“, актуван с Акт за частна общинска собственост № 4141 от 06.12.2023 г., вписан в Служба по вписванията, на „Хоризонт-Иванов“ ЕООД – собственик на законно построена в имота с града, без търг или конкурс, срещу заплащане на актуална пазарна цена, но не по-ниска от **241 029,00 лева (или по 85, 65 лв. за кв.м.)**, без ДДС, определена съгласно експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител, сключил рамков договор със Столична община.“

Точка 2 да придобие следния вид „Възлага на Кмета на Столична община да издаде Заповед и сключи договор по точка 1 на основание чл. 35, ал.6 от Закона за общинската собственост.“

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

25.6.2024 г.

**X** Никола Лютов

---

ЗА ЗАМ.-КМЕТ "ФИНАНСИ И ЗДРАВЕОПАЗВ...  
съгл. заповед СОА24-РД15-3038/18.06.24 г.

24.6.2024 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

Здравко Здравков  
Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Вр.и.г.Директор на ДОС: Мая Кескинова

Вр.и.г.Началник отгел: Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО: Калоян Цветков



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Район „КРЕМИКОВЦИ“

София 1870, кв. Ботунец, ул. „Челопешко шосе“ № 267 Вх. Б, тел. 02 994 5491, [sokre@abv.bg](mailto:sokre@abv.bg)

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### ДОКЛАД

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

За : Продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда по чл. 35, ал. 3 от Закон за общинската собственост във връзка с чл. 46, ал. 1 и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община – район „Кремиковци“ е образувана преписка в Вх. № РКР21-ТД26-1429/02.11.2021г. по заявление от „Хоризонт-Иванов“ ЕООД, с ЕИК 824121242, чрез управителя си Борислав Иванов Иванов, с искане за закупуване на общински имот, частна общинска собственост, находящ се в гр. Бухово, ул. „Никола Бонев“, район „Кремиковци“, Столична община, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 07140.8092.1731, с площ от 2 814 кв.м по кадастрална карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-60/14.09.2010г. на ИД на АК, последно изменение засягащо имота е със Заповед № 18-4166-10.04.2023г. на Началника на СГКК-София за комплексно застрояване, попадащ в УПИ I – ЗА КОО, кв. 43а по действащия регулационен план за м. „Бухово“, одобрен с Решение № 2 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС, на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС

#### I. ОБОСНОВКА:

„Хоризонт-Иванов“ ЕООД притежава правото на собственост върху сграда с идентификатор 07140.8092.1731.1, представляваща жилищна сградомногофамилна, брой етажи – 4 /четири/, застроена площ от 916 кв. м по кадастрална карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-60/14.09.2010г. на ИД на АК, а съгласно документ за собственост – 1105 кв. м, състояща се от 84 стаи. Легитимира се за собственик с Нотариален акт № 124, том I, рег. № 2004, дело № 102 от 2018г., вписан в Служба по вписвания с Вх. рег. № 11819, акт № 54, том XXVI, дело № 8057 от 01.03.2018г.

Сградата е построена върху общински имот, частна общинска собственост, с площ по АОС и кадастрална карта от 2 814 кв. м, с идентификатор 07140.8092.1731 по кадастрална карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-60/14.09.2010г. на ИД на АК, последно изменение засягащо имота е със Заповед № 18-4166-10.04.2023г. на Началника на СГКК-София за комплексно застрояване, попадащ в УПИ I – ЗА КОО, кв. 43а по действащия регулационен план за м. „Бухово“, одобрен с Решение № 2 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС, с начин на трайно ползване – комплексно застрояване.

Столична община се легитимира за собственик с акт за частна общинска собственост № 4141/06.12.2023г., вписан в Служба по вписванията гр. София, с вх. рег. № 6206/02.02.2024г., акт № 70, том XII, дело № 4206/2024г., имотна партита 611675, съставен и съхраняван в район „Кремиковци“.

Имотът е в регулация, в строителните граници на територията на гр. Бухово, район „Кремиковци“. За тази територия има изготвен ПРЗ, одобрен със Решение № 2 по Протокол № 32 от 10.12.2001г. на СОС.

Съгласно удостоверение №7210009343/08.04.2024г. за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, данъчната оценка на гореописания имот е 17 376,50 лв. */седемнадесет хиляди триста седемдесет и шест лева и 50ст./*

Съгласно ПУП имотът е отреден за комплексно обслужване /КОО/.

За съгласно одобрен ОУП на СО имота попада в „зона за обществено обслужващи дейности“ с индекс – Оо, за която са определени следните градоустройствени показатели: макс. плътност на застрояване – 50 %, макс. кинт – 1,5, мин. озеленяване – 40 %, макс. кота корниз – 12 м.

Няма данни за реституционни претенции.

За прехвърляемия имот с идентификатор 07140.8092.1731, с площ 2 814 кв. м, е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител Александър Янков, сключил Рамков договор със Столична община, съгласно която същият е оценен на **68 080 лв. /шестдесет и осем хиляди и осемдесет лева/ - 24, 19 лв./кв. м.** Цената е без ДДС. Оценката е изготвена на 27.03.2024г. и е валидна шест месеца.

По моя преценка за прехвърляемия общински имот с идентификатор 07140.8092.1731, с площ 2 814 кв. м е поискано изготвянето на втора пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Станоя Дончевски, съгласно която имотът е оценен на **241 029 лв. /двеста четиридесет и една хиляди двадесет и девет лева/ - 85, 65 лв./кв.м.** Цената е без ДДС. Оценката е изготвена на 29.04.2024г. и е валидна шест месеца.

В изготвения проект на Решение на Столичен общински съвет е вписана пазарната оценка, изготвена от сертифициран оценител инж. Станоя Дончевски, съгласно която имотът е оценен на **241 029 лв. /двеста четиридесет и една хиляди двадесет и девет лева/ - 85, 65 лв./кв.м.** Цената е без ДДС

## II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Съгласно чл. 46, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, продажбата на общински имот, представляващ урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на СО, върху който физически или юридически лица притежават законно построена сграда, се извършва от кмета на общината, без решение на СОС и без търг или конкурс.

С оглед на 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 Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение;
2. Преписка № РКР21-ТД26-1429/02.11.2021г.;
3. АчОС № 4141/06.12.2023г.;
4. Скица на ПИ с идентификатор 07140.8092.1731;
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
6. Становище относно градоустройствения статут на ПИ с идентификатор 07140.8092.1731;
7. Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции;
8. Извадка копие от регулационен план на гр. Бухово, одобрен с Решение № 2 по Протокол № 32 от 10.12.2001г. на СОС;
9. Извадка-копие от застроителен план на гр. Бухово, одобрен с Решение № 2 по Протокол № 32 от 10.12.2001г. на СОС;
10. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК;
11. Пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител Александър Янков;
12. Пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител инж. Станоя Дончевски;

С уважение,

**ЛИЛИЯ ДОНКОВА**

*Кмет на район "Кремиковци"*

**ДРАГОМИР ДРАГОМИРОВ**

*Общински съветник*



# 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:** Продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда по чл. 35, ал. 3 от Закон за общинската собственост във връзка с чл. 46, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост по преписка с вх. № РКР21-ТД26-1429/02.11.2021г. на Столична община – район „Кремиковци“

**На основание :** чл. 35, ал. 3 от Закон за общинската собственост във връзка с чл. 46, ал. 1 и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост по преписка и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

I. Дава съгласие да се продаде поземлен имот, частна общинска собственост, с идентификатор 07140.8092.1731, съгласно АЧОС № 4141/06.12.2023г., вписан в Служба по вписванията гр. София, с вх. рег. № 6206/02.02.2024г., акт № 70, том XII, дело № 4206/2024г., имотна партида 611675, съставен и съхраняван в район „Кремиковци“, с площ от 2 814 кв. м, по кадастрална карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-60/14.09.2010г. на ИД на АК, последно изменение засягащо имота е със Заповед № 18-4166-10.04.2023г. на Началника на СГКК-София за комплексно застрояване, попадащ в УПИ I – ЗА КОО, кв. 43а по действащия регулационен план за м. „Бухово“, одобрен с Решение № 2 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС, находящ се в Столична община – район „Кремиковци“, гр. Бухово, ул. „Никола Бонев“, по актуална пазарна цена, не по-ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка в размер на 241 029 лв. /двеста четиридесет и една хиляди двадесет и девет лева/ – 85, 65 лв./кв.м. Цената е без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за покупко-продажба.

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“: