



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

8.5.2025 г.

X COA25-BK08-5029-[2]/08....

Рег. №

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад № COA25-BK08-5029/1/2025г. на г-н Александър Иванов- Вр. И.Д. Кмет на район „Искър“ за продажба на имот - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2720, УПИІІ_{2720,2721}, кв. 1а, м. „ж.к. Дружба 1“, отреден за „обществено обслужване“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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

Преписката е образувана по заявление на Валери Кежов, с искане на основание чл.35, ал.3 от Закона за общинска собственост /ЗОС/, в качеството му на собственик на законно построена сграда, находяща се върху общински имот, представляващ **УПИ II_{2720,2721}, кв.1а, м. „ж.к. Дружба 1“** с площ **421 кв.м.**, с идентификатор **68134.1500.2720**, по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Искър“, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Заявителят легитимира правото си на собственост върху сградата с Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, вписан в службата по вписвания от 17.04.2002г., с вх. рег. № 9919, том V, имотна партида 167725, дело № 296. В кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Искър“, одобрени със Заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Сградата е отразена с идентификатор 68134.1500.2720.1, с площ 163 кв.м., а по Договор за покупко – продажба 151,56 кв.м., на 1 етаж, с предназначение „Магазин за хранителни стоки“.

За общинския поземлен имот е съставен АОС №2239/13.12.2018 г. на СО- район „Искър“, вписан в Службата по вписвания на 08.04.2019 г. с вх. рег. № 20155, акт №87, том XLVIII, имотна партида 353665.

От приложената към преписката комбинирана скица за имота от януари 2022г., изготвена от ЕТ „Интерфейс –Петко Казанлъклиев“, с отразена кадастрална карта и действащ регулационен план е видно, че границата на имота по кадастрална карта съвпада с границата на имота по действащия регулационен план.

Съгласно становището на Главния архитект на СО-район „Искър“ по действащия застроителен и регулационен план за м. „ж.к. Дружба 1 –I и IIч.“, одобрен с Решение №555 по протокол №19/28.07.2016 г. на СОС, **ПИ с идентификатор 68134.1500.2720, представляващ УПИ II_{2720,2721}, кв.1а, м. „жк.Дружба 1“** попада в устройствена зона „Жк“ .

По ОУП на СО, 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 II_{2720,2721}, кв.1а, м. „жк.Дружба 1–I и IIч.“** попада в „Жилищна зона с комплексно

застрояване" – Ж_к, със следните параметри за застрояване: Максимална плътност на застрояване - **40%**; Максимална интензивност на застрояване Кинт - **3,0**; Минимална озеленена площ- **40 %**.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител инж. Георги Трифонов, сключил рамков договор със Столична община, за определяне пазарната стойност на правото на собственост на общинския имот, съобразена с действащия ПУП и ОУП, която след приспадане на реализираното право на строеж е в размер на **153 003 лв. (сто петдесет и три хиляди и три лева) – 363,43 лв./ кв.м., или 78 229 € (седемдесет и осем хиляди двеста двадесет и девет евро) – 185,82 €/ кв.м.** Цената е без включен ДДС. Експертната оценка е изготвена на **03.02.2025 г.** и е със срок на валидност шест месеца.

СО-район „Искър“ изразява положително становище по направеното искане за продажбата на ПИ с идентификатор **68134.1500.2720**, съставляващ УПИ II_{2720,2721}, кв.1а, м. „жк.Дружба 1-I и IIч.“ за общ. обслужване по действащия ПУП за м. „жк.Дружба 1-I и II ч.“, на собственика на законно построената върху него сграда, без търг или конкурс, след решение на Столичен общински съвет.

Правните основания, посочени в проекта за решение - чл.35, ал.3 от Закона за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилно посочени и законосъобразни.

Целесъобразността на решението, по изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.

  
подписан_Доклад - Валери Кежов.docx Решение Валери Кежов.docx Придружителни документи Валери |

С уважение,

8.5.2025 г.

X Иван Василев

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мая Кескинова

Изготвил чрез АИССО: Даниела
Анталавичева

/Главен експерт в отдел „УОИЖФ“ /



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „ИСКЪР“

гр. София, бул. „Кръстю Пастухов“ № 18, п.к.1592, тел: 02/9791310; 02/9790711; e-mail: info@raioniskar.bg



Невалиден подпис

X

РИС18-ТД26-435-[13]/04....

Към РИС18-ТД26-435-[13]/04.04.2025

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ АЛЕКСАНДЪР ИВАНОВ- ВР. И. Д. КМЕТ НА СО-РАЙОН „ИСКЪР“

ОТНОСНО: Продажба на имот - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2720, УПИІІ_{2720,2721}, кв. 1а, м. „ж.к. Дружба 1“, отреден за „обществено обслужване“, попадащ в зона Ж_к - Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община - район „Искър“ е образувана преписка с вх. рег. № РИС18-ТД26-435(6)/24.04.2024 г. по заявление на Валери

Кежов, с искане на основание чл.35, ал.3 от Закона за общинска собственост /ЗОС/, в качеството му на собственик на законно построена сграда, находяща се върху общински имот, представляващ **УПИ II_{2720,2721}, кв.1а, м. „ж.к. Дружба 1“** с площ **421 кв.м.** с идентификатор **68134.1500.2720**, по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Искър“, одобрени със Заповед РД -18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Заявителят легитимира правото си на собственост върху сградата с Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, вписан в службата

по вписвания от 17.04.2002г., с вх. рег. № 9919, том V, имотна партида 167725, дело № 296. В кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Искър“, одобрени със Заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, сградата е отразена с идентификатор 68134.1500.2720.1, с площ 163 кв.м., а по Договор за покупко –продажба 151,56 кв.м., на 1 етаж, с предназначение „Магазин за хранителни стоки“.

За общинския имот е съставен АОС №2239/13.12.2018 г. на СО-район „Искър“, вписан в Службата по вписвания на 08.04.2019 г. с вх. рег. № 20155, акт №87, том XLVIII, имотна партида 353665.

От приложената към преписката комбинирана скица за пълна и частична идентичност за имота от януари 2022 г., изготвена от ЕТ „Интерфейс –Петко Казанлъклиев“ с отразена кадастрална карта и действащ регулационен план е видно, че границата на имота по кадастрална карта съвпада с границата на имота по действащия регулационен план.

Съгласно становището на Главния архитект на СО-район „Искър“ по действащия застроителен и регулационен план за м. „ж.к. Дружба 1 –I и IIч.“, одобрен с Решение №555 по протокол №19/28.07.2016 г. на СОС ПИ с идентификатор 68134.1500.2720, представляващ **УПИ II_{2720,2721}, кв.1а, м. „жк.Дружба 1“** попада в устройствена зона „Жк“

.

По ОУП на СО, 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 II2720,2721, кв.1а, м. „жк.Дружба 1-І и ІІч.“ попада в „Жилищна зона с комплексно застрояване“ – Жк, със следните параметри за застрояване: Максимална плътност на застрояване - 40%; Максимална интензивност на застрояване Кинт - 3,0; Минимална озеленена площ- 40 %.

Възложена е и е изготвена експертна оценка от сертифициран оценител инж. Георги Трифонов, сключил Рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-1474/08.05.2024 г., за определяне пазарната стойност на правото на собственост на общински имот, съобразена с действащия ПУП и ОУП, която след приспадане на реализираното право на строеж е в размер на **153 003 лв. (сто петдесет и три хиляди и три лева) - 363,43 лв/ кв.м., или 78 229 € (седемдесет и осем хиляди двеста двадесет и девет евро) - 185,82 €/ kv.m.** Цената е без включен ДДС. Експертната оценка е изготвена на 03.02.2025 г. и е със срок на валидност шест месеца.

СО-район „Искър“ дава положително становище по направеното искане.

Считам, че е възможна продажбата на ПИ с идентификатор 68134.1500.2720, съставляващ УПИ II2720,2721, кв.1а, м. „жк.Дружба 1-І и ІІч.“ за общ. обслужване по действащия ПУП за м. „жк.Дружба 1-І и ІІ ч.“, на собственика на законно построената върху него сграда, без търг или конкурс, след решение на Столичен общински съвет.

Правно основание:

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена в разпоредбата на чл.35, ал.3 от ЗОС и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

Приложения:

1. Проект на решение;
2. Пазарна оценка за имота;
3. Удостоверение за реституционни претенции;
4. Становище на Гл. архитект за градоустройствения статут на имота;

5. Копие-извадка от действащ ПУП – ПЗ;
6. Копие от Договор за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост от 17.04.2002г. вписан в службата по вписвания- акт № 296, том V, дело №9919 , имотна партида 167725;
7. Копие от АОС № 2239/13.12.2018 г вписан в службата по вписвания с вх.№20155, акт.№87, том XLVIII, дело №15009, им. партида 353665;
8. Копие от Скица от АГКК на имот с идентификатор 68134.1500.2720;
9. Комбинирана скица за пълна и частична идентичност- януари 2022 г.;
10. Удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 към ЗМДТ изх. №7206016176/13.01.2025 г. за имот с идентификатор 68134.1500.2720;
11. Молба с вх.№РИС18-ТД26-435(6)/24.04.2024г..

С уважение,



Невалиден подпис

X Александър Иванов

Александър Иванов

Вр.И.Д. Кмет на СО-район "Искър"

Съгласувал чрез АИС на СО-район „Искър“: Анна Савова, зам.-кмет

Съгласувал чрез АИС на СО-район „Искър“: арх. Филип Чипев, главен архитект

Съгласувал чрез АИС на СО-район „Искър“: Зорница Мянева-Петрова, нач. отдел УОСТД

Съгласувал чрез АИС на СО-район „Искър“: Мариела Рачева – ст. юрисконсулт към отдел ПНО

Изготвил чрез АИС на СО-район „Искър“: Анушка Наунова – гл.експерт към отдел УОСТД



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 _____ 2024 година

Относно: Продажба на имот - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор **68134.1500.2720**, УПИ **II_{2720,2721}**, кв. **1а**, м. „ж.к. Дружба **1- I и II ч.**“, отреден за „обществено обслужване“, попадащ в зона **Ж_к** -Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване.

На основание: чл.35, ал.3 от ЗОС и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие Столична община да продаде на Валери Кежов недвижим имот - частна общинска собственост (АЧОС №2239/13.12.2018 г.), вписан в Службата по вписвания на **08.04.2019** г. с вх. **20155**, акт №87, том № **XLVIII**, имотна партида № **353665**, представляващ поземлен имот с идентификатор **68134.1500.2720**, с площ **421 кв.м**, по кадастрална карта и по кадастрални регистри на район „Искър“, одобрени със Заповед №РД-18-27/03.04.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, УПИ **II_{2720,2721}**, кв. **1а**, м. „ж.к. Дружба **1- I и II ч.**“ по действащ регулационен план одобрен с Решение №555 по Протокол №19/28.07.2016 г. на СОС по актуална цена, не по- ниска от изготвената от сертифициран оценител пазарна оценка, в размер на **153 003 лв.** (**сто петдесет и три хиляди и три**

лева) – 363,43 лв/ кв.м., или 78 229 € (седемдесет и осем хиляди двеста двадесет и девет евро) – 185,82 €/ kv.m., без включен ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба за общинския имот по т.I.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на, Протокол №, точка от дневния ред по Доклад и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател
на Столичния общински съвет:.....

/ Цветомир Петров/

Съгласувал:



Невалиден подпис

X

Кристина Гергинова

Кристина Гергинова