



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-11108-[1]

Регистриран на 21.10.2020

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377260, www.sofia.bg

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № СОА20-ВК08-11108/2020 година от инж. Димитър Димов – Кмет на Район "Надежда" за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за охраняеми автопаркинги на два поземлени имота – частна общинска собственост, находящи се в ж. к. "Надежда – II част "

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), **изразяваме становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от инж. Димитър Димов – Кмет на Район "Надежда".

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел отдаване под наем на два имота, съответно **поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2105, с площ 272 кв. м и поземлен имот и идентификатор 68134.1383.2106, с площ 261 кв. м**, находящи се в Район "Надежда", ж. к. "Надежда – II част", от които първият на улица "Вардар" № 8, а вторият на улица "Андрей Протич" № 9.

По данни от преписката имотите са **частна общинска собственост** и за тях са съставени следните актове:

- АЧОС № 2081/11.03.2013 година на СО – Район "Надежда", вписан в СВ – за поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2105, с площ 272 кв. м и

- АЧОС № 2080/11.03.2013 година на СО – Район "Надежда", вписан в СВ – за поземлен имот и идентификатор 68134.1383.2106, с площ 261 кв. м.

От описанието в актовете за общинска собственост и представените към преписката становища на главния архитект на района е видно следното:

- по действащия подробен устройствен план, одобрен с решение № 409 по протокол № 43/18.07.2013 година на Столичен общински съвет, **поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2105** попада в обхвата на **урегулиран поземлен имот XI – 276, отреден за "жилищно строителство"**, със същата площ от 272 кв. м, попадащ в квартал № 217 от местност "Надежда – II част". Урегулируният поземлен имот е изключен от обхвата за одобряване на плана за застрояване.

- по действащия подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД-50-09-345/06.08.1993 година на Главния архитект на София, **поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2106** попада в обхвата на **урегулиран поземлен имот IV, отреден за “жилищно строителство”**, със същата площ от 261 кв. м, попадащ в квартал № 217 от местност “Надежда – II част”;

По ОУП на СО и двата имота попадат в устройствена зона Жк – “Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване”.

Представени са и анализи на правното състояние на описаните имоти като за единия от тях е отбелязано наличието на гаражна клетка, нанесена с идентификатор 68134.1383.2105.1, която няма постоянен градоустройствен статут. Съществуването на гаражната клетка не е пречка за отдаването под наем на поземления имот.

В проекта за решение е предложено всеки от **имотите** да се отдаде под наем със **специфично конкурсно условие: за “охраняем автопаркинг”**.

Принципно разпоредбите на чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост допускат свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост (каквито са описаните по-горе), които не са необходими за нуждите на общината или на юридическите лица на бюджетна издръжка да се отдават под наем за срок до 10 години на трети лица след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Едновременно с това, нормата на чл. 55 от Закона за устройство на територията предвижда: *“До реализирането на подробния устройствен план поземлените имоти могат да се използват за **временни открити паркинги, пазари за сергийна търговия, открити обекти за спортни дейности и площадки за игра, преместваеми обекти по чл. 56, ал. 1 и други подобни открити обекти въз основа на разрешение за строеж, съответно разрешение за поставяне, при условия и по ред, определени с наредба на общинския съвет.**”*

В тази връзка, считаме, че направеното от кмета на района предложение не противоречи на цитираните по-горе законови разпоредби.

Разбира се, доколкото придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, съгласно чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет, то въпроса с целесъобразността на предложението за отдаване под наем на описаните имоти за **“охраняеми автопаркинги”** може да бъде преценен само от съвета.

Срокът за отдаване под наем на имотите е определен в проекта за решение по следния начин: *“до реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 години”*.

Посоченият срок за отдаване под наем е съобразен с разпоредбата на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 55 от Закона за устройство на територията, но се нуждае от прецизиране.

Точното формулиране на срока на бъдещите договори е от изключително важно значение, тъй като по този начин се гарантира възможността за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие (жилищно строителство).

В тази връзка и при възникнала необходимост, считаме за правилно, прекратяването на въпросните договори за наем да се извърши “преди”, а не “по време” и “след” реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие.

С оглед изложеното, предлагаме следното изменение на проекта за решение по отношение на срока, а именно:

Текстът “до реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 години” се заличава и вместо него се записва “до вземане на решение от компетентните органи за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 години”

Докладът е придружен с експертни наемни цени за всеки от имотите на месечна база, представляващи начални конкурсни цени за тях, както следва:

- за поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2105, с площ 272 кв. м в размер на **169,00 лева, без ДДС** (0,62 лева/кв. м) и
- за поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2106, с площ 261 кв. м в размер на **162,00 лева, без ДДС** (0,62 лева/кв. м).

Оценките са изготвени от инж. Васил Добрев, с когото общината има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Същите са със срок на валидност до 02.02.2021 година.

Посочването на специфични конкурсни условия и начални конкурсни цени е в съответствие с изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 14, ал. 1, 2 и 3 от Закона за общинската собственост; чл. 19, ал. 1, 2 и 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагаме да се допълнят: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост; чл. 55 от Закона за устройство на територията, както и чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Разпоредбите на чл. 30, ал. 3 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, предлагаме да отпаднат от правните основания.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и направеното от нас изменение и допълнение на проекта за решение и правните основания.

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

/арх. Здравко Здравков/

Съгласували:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

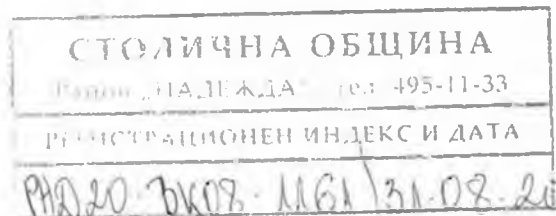
Старши юрисконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Изготвил: Станислав Койчев – главен юрисконсулт в Д



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ НАДЕЖДА ”
гр.София -1220, ул.,Кирил Дрангов”№ 55, тел. 02/495-11-40, факс: 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



Адрес: гр. София, ул. „Московска“ № 33

Относно: Процедура за провеждане на публично оповестен конкурс .

Уважаеми господин Герджиков,

Приложено изпращам Ви доклад, относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти /терени/ частна общинска собственост на територията на район „Надежда“.

Приложение: 1.Доклад от инж. Димитър Димов – кмет на район „Надежда“.
2.Проект на решение.

С уважение,

ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ

Кмет

район „Надежда“ – Столична община

Съгласувал:

Н-к отдел „ПНО“ :

Изготвил:

Гл. експерт „РКТД“

*Писмото се издава в 2/два /оригинални екземпляра един за подателя и един за адресата, поради наличието на оригинали в приложението писмото до адресата се изпраща на хартия и чрез СЕОС.
Приложението се сканира.*



ПРОЕКТ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШЕНИЕ №

На Столичен общински съвет
ОТ.....2020г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ частна общинска собственост на територията на Столична община - район „Надежда“.

На основание чл.14 ал.1,2 и3 от Закона за общинската собственост, чл.19 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1 т.1 чл.30 ал.3 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС и във връзка с т.2 от Решение №57 от 20.02.2020 г. на СОС е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти частна общинска собственост .

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

1. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок - до реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 /десет/ години, на имоти частна общинска собственост находящ се на територията на район „Надежда“ както следва:

1.1. Незастроен поземлен имот /терен/ с идентификатор:68134.1383.2105, с административен адрес: район „Надежда“ ж.к. „Надежда“ – 2 част, ул. Вардар №8 , АОС № 2081/2013г. с площ 272 кв.м.

- начална конкурсна месечна наемна цена – 169,00 / сто шестдесет и девет/ лева без ДДС
- със специфично конкурсно условие за охраняем автопаркинг :

1.2. Незастроен поземлен имот /терен/ с идентификатор:68134.1383.2106, с административен адрес: район „Надежда“, ж.к. „Надежда“ – 2 част, ул. „Андрей Протич“ №9 , АОС № 2080/2013г. с площ 261 кв.м.

- начална конкурсна месечна наемна цена 162,00/ сто шестдесет и два/ лева без ДДС - със специфично конкурсно условие за охраняем автопаркинг

2. Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна месечна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег. № 100101316 от 14.12.2009г. за оценка на недвижими имоти, и рамков договор с Столична община № СОА19-ДГ56-508/09.05.2019г.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти частна общинска собственост по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на2020г., Протокол №....., точкаот дневния ред, по доклад №.....и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по Стопанска политика и общинска собственост на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:
/ Елен Герджиков /



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „НАДЕЖДА”

гр. София -1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 02/495-11-40, факс: 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

**ДО ГОСПОДИН ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

**от инж. Димитър Димов – Кмет на район „Надежда”
на основание чл.19, ал.1,2,3 от Наредбата за общинската собственост**

Относно: Конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти /терени/- частна общинска собственост на територията на район „Надежда“ представляващи :

1.1. Незастроен поземлен имот /терен/ с идентификатор:68134.1383.2105, с административен адрес: район „Надежда“ ж.к. „Надежда“ – 2 част, ул. Вардар №8 , АОС № 2081/2013г. с площ 272 кв.м.

- начална конкурсна месечна наемна цена – 169,00 / сто шестдесет и девет/ лева без ДДС - със специфично конкурсно условие за охраняем автопаркинг :

1.2. Незастроен поземлен имот /терен/ с идентификатор:68134.1383.2106, с административен адрес: район „Надежда“, ж.к. „Надежда“ – 2 част, ул. „Андрей Протич“ №9 , АОС № 2080/2013г. с площ 261 кв.м.

- начална конкурсна месечна наемна цена 162,00/ сто шестдесет и два/ лева без ДДС - със специфично конкурсно условие за охраняем автопаркинг

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл.14, ал.1,2 и 3 от Закона за общинската собственост, чл.19, ал.12 и 3 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.1, т.1 и чл.30, ал.3 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти/ терени/-частна общинска собственост находящи се на територията на район „Надежда“ – за срок до реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие но не повече от 10/десет/ години по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС.

1.1.Незастроен поземлен имот /терен/ с идентификатор: № 68134.1383.2105, е съставен АОС № 2081/ 11.03.2013г. на СО – район „Надежда“ -с площ 272 кв.м., по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед № РД18-48/12.10.2011г. на ИД на АГКК, последно изменени със Заповед №КД 14-22-185/07.02.2013г. на Началника на СГКК – София, за който е отреден УПИ XI -276, от кв.217, по действащ ПУП на местност „ж.к. Надежда 2 а и 2б, одобрен с решение №409 по Протокол № 43/18.07.2013г. на Столичен общински съвет. Преместваемият обект –

гаражна клетка, отразена в кадастралната карта с идентификатор № 68134.1383.2105.1 е с нетраен градоустройствен статут и е в процедура по премахване.

- начална конкурсна месечна наемна цена – 169,00 / сто шестдесет и девет/ лева без ДДС - за охраняем автопаркинг :

1.2. Незастроен поземлен имот /терен/ с идентификатор:№ 68134.13832106, е съставен АОС № 2080/ 11.03.2013г. с площ 261 кв.м.- съгласно кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД18-48/12.10.2011г. на ИД на АГКК, последно изменени със Заповед №КД 14-22-185/07.02.2013г. на Началника на СГКК – София, представляващ УПИ IV- за ж.с в кв.217, по действащ ПУП на местност „ж.к. Надежда II част „ одобрен със Заповед № РД-50-09-345/06.08.1993г. на гл. архитект на София.

- начална конкурсна месечна наемна цена 162,00/ сто шестдесет и два/ лева без ДДС .

За имотите предмет на конкурсна процедура няма реституционни претенции от бивши собственици и за вещни тежести върху имотите. Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна месечна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег.№ 100101316 от 14.12.2009г. за оценка на недвижими имоти, и рамков договор с Столична община № СОА19-ДГ56-508/09.05.2019г.

За откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ частна общинска собственост прилагам следните изискуеми документи:

Приложения:

1. Становище на гл.архитект на район „Надежда”.
2. Анализ на правното състояние.
3. Актове за общинска собственост.
4. Копие от кадастралната карта от Служба по геодезия, картография и кадастър.
5. Доклад за пазарна оценка от лицензиран експерт – оценител.
6. Проект на решение.

Кмет на район „Надежда”:

/инж. Димитър Димов/

Съгласувал:

Н-к отдел „ ПНО“

/И.П./

Изготвил:Л.Захариева- гл.експерт „РКТД“