



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-14066-[1]

Регистриран на 09.02.2021

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-ВК08-14066/2020 година от Младен Младенов – Кмет на Район "Връбница" за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 години на поземлен имот с идентификатор 68134.2821.10 – частна общинска собственост

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 Младен Младенов – Кмет на Район "Връбница".

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем на поземлен имот с идентификатор 68134.2821.10, с площ 308 кв. м**, който имот по действащия план за регулация представлява поземлен имот с № 10, с площ 296 кв. м в квартал за "ж. п. ареал и улица" по плана на местност НПЗ "Орион и съседни жилищни територии", находящ се на улица "Кронщад".

Столична община се легитимира за собственик на описания имот с АЧОС № 1998/28.07.2005 година, вписан в книгите за вписване с вх. рег. № 42519/2005 година, том 22, акт № 219.

От описанието на имота в АОС и комбинираната скица на "ГИС София" ЕООД може да се направи обоснован извод, че общинския имот попада частично в ж. п. ареал – 155 кв. м и в нереализирана улица от о. т. 12 до о. т. 13 – 153 кв. м. Налице е малка разлика в площите на имота по АОС, от една страна и от друга по комбинираната скица и копието от кадастралната карта, приложени към преписката, което може да се обясни с различните модели на изчисление.

Тук е необходимо да отбележим, че за описания имот, на основание чл. 59, ал. 1 от Закона за общинската собственост е необходимо да се състави нов АОС. Независимо от това, липсата на нов акт не е пречка за провеждане на конкурса и сключване на сделки за управление с имота.

Планът за регулация по отношение на посочения по-горе имот е одобрен с решение № 40, т. 2 по протокол № 24/30.03.2001 година и решение за поправка на ЯФГ № 149/18.07.2002 година на Столичен общински съвет.

Представен е анализ на правното състояние на дискутирания имот, от който е видно, че по отношение на имота няма данни за реституционни претенции, съдебни спорове и вещни тежести.

В проектът за решение, в съответствие с описанието в доклада е посочено **предназначението** за отдаване под наем на имота. Провеждането на конкурса, обаче, изисква от нормативна и практическа гледна точка необходимост от изрично посочване на **специфично конкурсно условие**. Без конкурсно условие не може да бъде проведен конкурс.

С оглед спазването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, относно наличието на конкурсно условие, считаме, че по тълкувателен път посоченото от вносителя на доклада предназначение за **“открит склад”** може да се приеме за **специфично конкурсно условие** и да се **допълни в проекта за решение**.

На следващо място, принципно разпоредбите на чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС) допускат **свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост** (каквото е описания 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 (ЗУТ) 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 чл. 14 от ЗОС като единствено се налага **допълнение по отношение срока на договора, съобразено с нормата на чл. 55 от ЗУТ**.

Точното формулиране на срока на предлагания договор е от изключително важно значение, тъй като по този начин се гарантира възможността за реализиране на мероприятията по план.

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 описания имот за **“открит склад”** може да бъде преценен само от съвета.

Докладът е придружен с пазарна наемна цена за имота на месечна база, съобразена с неговата площ от 296 кв. м по АОС и представляваща начална конкурсна цена за същия в размер на **220,00 лева/месец, без ДДС (0,75 лева/кв. м)**.

Доколкото в проекта за решение, имотът е описан с площ от 308 кв. м по кадастрална карта, то според нас цената следва да се съобрази с по-голямата площ като се ползва определената от сертифицирания оценител база на квадратен метър.

Размерът на конкурсната цена е изцяло от компетентност на общинския съвет, поради което с настоящото становище само обръщаме внимание на този въпрос.

Оценката е изготвена от инж. Васил Добрев, с когото общината има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Същата е със срок на валидност след актуализация до 14.05.2021 година.

Посочването на начална конкурсна цена е в съответствие с изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Предвид изложеното, предлагаме следните изменения и допълнения на проекта за решение, както следва:

- В т. 1 на ред втори след думите “за срок от” и преди цифрата 5 /пет/ години, да се добави текста “до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от...”.

- В т. 1 на последния ред, предлога и думата “с предназначение” се заличават и вместо тях се записва “с специфично конкурсно условие”.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагаме да се допълнят: чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 55 от Закона за устройство на територията; чл. 19, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

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 Барбатов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/

Съгласували:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Директор на ДОС: Марня Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Старши юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Младши експерт в ДОПК: Георги Стоянов

Изготвил: Станислав Койчев – главен юриконсулт в ДОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл.328, вх.Б
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. "МОСКОВСКА" №33
ГР.СОФИЯ

X

Изх. рег. №

ДОКЛАД
ОТ
МЛАДЕН МЛАДЕНОВ
КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

Относно: *Необходимост от провеждане на процедура конкурс за отдаване под наем на нежилищен имот – частна общинска собственост*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, Ви моля да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс при следните условия:

1. Предмет на конкурса – отдаване под наем на недвижим имот – частна общинска собственост, както следва:

1.1 Поземлен имот с идентификатор 68134.2821.10 с площ от 308 кв. м. по КККР на гр. София, район „Връбница“, одобрени със Заповед и в № РД-18-39/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър - гр. София, попадащ в терен, отреден за „ж. п. ареал“ и в улица по действащия регулационен план на м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и Решение №149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. за явна фактическа грешка на СОС, с административен адрес: гр. София, район „Връбница“, ул. „Кронцад“ № 9, актуван с АЧОС № 1998/28.07.2005 г., с предназначение за открит склад.

Начална наемна цена – 220,00 лева за месец без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

Срок за отдаване под наем – 5 /пет/ години.

/ТТ/

Докладът се издава в 3 екземпляра.

Изпраща се 1 екземпляр на адресата на хартиен носител и чрез СЕОС, 1 екземпляр за отдел „ПОКТДС“ и 1 екземпляр за УАСО. Приложенията се сканират: 23 л.

Приложение:

- Проект на решение на СОС -2 бр. /4 л. /
- Заверено копие от АЧОС №1998/28.07.2005г. -1 л.
- Анализ на правното състояние на имота -1 л.
- Доклад за пазарната оценка на имота -14 л.
- Копие от кадастрална карта с данни от КРНИ за поземлен имот с идентификатор 68134.2821.10 -1 л.
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлен имот 68134.2821.10-2 л.



Приложения към
доклад за провежд

С уважение,

X

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

/ТТ/

Докладът се издава в 3 екземпляра.

Изпраща се 1 екземпляр на адресата на хартиен носител и чрез СЕОС, 1 екземпляр за отдел „ПОКТДС“ и 1 екземпляр за УАСО. Приложенията се сканират: 23 л.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл. 328, вх. Б
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg

2.11.2020 г.


ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. "МОСКОВСКА" №33
ГР. СОФИЯ

X PBP20-BK08-1434/02.11.20...

Изм. пер. №

Signed by: TSVETELINA ANASTASOVA KAKACHKA

ДОКЛАД
ОТ
МЛАДЕН МЛАДЕНОВ
КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

 Столична община
Входящ №
СОА20-BK08-14066
Регистриран на 03.11.2020
За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



Относно: *Необходимост от провеждане на процедура конкурс за отдаване под наем на нежилищен имот – частна общинска собственост*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, Ви моля да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс при следните условия:

1. Предмет на конкурса – отдаване под наем на недвижим имот – частна общинска собственост, както следва:

1.1 Поземлен имот с идентификатор 68134.2821.10 с площ от 308 кв. м. по КККР на гр. София, район „Връбница“, одобрени със Заповед и в № РД-18-39/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър - гр. София, попадащ в терен, отреден за „ж. п. ареал“ и в улица по действащия регулационен план на м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и Решение №149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. за явна фактическа грешка на СОС, с административен адрес: гр. София, район „Връбница“, ул. „Кронщад“ № 9, актуван с АЧОС № 1998/28.07.2005 г., с предназначение за открит склад.

Начална наемна цена – 220,00 лева за месец без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

Срок за отдаване под наем – 5 /пет/ години.

/ТТ/

Докладът се издава в 3 екземпляра.

Изпраща се 1 екземпляр на адресата на хартиен носител и чрез СЕОС, 1 екземпляр за отдел „ПОКТДС“ и 1 екземпляр за УАСО. Приложенията се сканират: 23 л.

Приложение:

- Проект на решение на СОС -2 бр. /4 л. /
- Заверено копие от АЧОС №1998/28.07.2005г. -1 л.
- Анализ на правното състояние на имота -1 л.
- Доклад за пазарната оценка на имота -14 л.
- Копие от кадастрална карта с данни от КРНИ за поземлен имот с идентификатор 68134.2821.10 -1 л.
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлен имот 68134.2821.10-2 л.



Приложения към
доклад за провежд

С уважение,

30.10.2020 г.

X Младен Младенов

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“
Signed by: Mladen Vasilev Mladenov

/ТТ/

Докладът се издава в 3 екземпляра.

Изпраща се 1 екземпляр на адресата на хартиен носител и чрез СЕОС, 1 екземпляр за отдел „ПОКТДС“ и 1 екземпляр за УАСО. Приложенията се сканират: 23 л.



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>

РЕШЕНИЕ № _____

ПРОЕКТ!

на Столичния общински съвет

от _____ 2020 година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот-частна общинска собственост на територията на СО - район „Връбница“ на основание чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на поземлен имот с идентификатор 68134.2821.10 с площ от 308 кв. м. по КККР на гр. София, район „Връбница“, одобрени със Заповед и в № РД-18-39/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър-гр.София, попадащ в терен, отреден за „ж. п. ареал“ и в улица по действащия регулационен план на м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и Решение №149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. за явна фактическа грешка на СОС, с административен адрес: гр. София, район „Връбница“, ул.“Кронщад“, № 9, актуван с АЧОС № 1998 /28.07.2005 г., с предназначение за открит склад.

Началната конкурсна наемна цена е 220,00 лв. месечно без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде Заповед за откриване на процедурата за провеждане на конкурса, съгласно чл.31, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2020г., Протокол № _____ точка _____ от дневния ред,

Решението се издава в 4 екземпляра

Изпращат се на хартиен носител за адресата и чрез СЕОС, Приложения няма

/ГГ/