



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-15275-[1]

Регистриран на 14.04.2021

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-ВК08-15275/2021 година от инж. Тодор Кръстев – Кмет на Район "Сердика" за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок от 5 години** на **обособена реална част от поземлен имот**, представляващ **публична общинска собственост**, находящ се на територията на Район "Сердика"

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. Тодор Кръстев – Кмет на Район "Сердика".

Предложението в доклада предвижда откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок 5 години** на **обособена реална част**, с площ **1 050 кв. м** (обект № 1) от **поземлен имот с идентификатор 68134.514.25**, целият с площ **2 147 кв. м**, находящ се на улица "Клокотница" в Район "Сердика" и представляващ **публична общинска собственост**.

Реалната част е обособена по площ и местонахождение, съгласно схема за разполагане на **временен паркинг**, изготвена от главния архитект на Район "Сердика".

По данни от документите по преписката, реалната част от общинския имот, предмет на предложението попада в улична регулация за бъдещо разширение на булевард "Княгиня Мария Луиза", съгласно действащия регулационен план на местност "Зона В-15-част Пробив булевард "Данаил Николаев"", одобрен с решение № 7 по протокол № 46/18.12.2002 година на Столичен общински съвет.

Начинът на трайно ползване по КККР е: "за друг обществен обект, комплекс".

За поземлен имот с идентификатор 68134.514.25 е съставен АПОС № 2115/21.07.2020 година на СО – Район "Сердика", вписан в СВ с вх. рег. № 39 437/2020 година, акт № 31, том ХСVIII, дело 30089, имотна партида: 174814.

Началната конкурсна цена за отдаване под наем на обособената част с площ 1050 кв. м от описания по-горе имот, обозначена като обект № 1 е в размер на 605,00 лева/месец, без ДДС (по 0.576 лева/кв. м, без ДДС).

Специфичното конкурсно условие за обект № 1 е за “временен паркинг”.

По преписката са представени акт за общинска собственост, схема за разполагане на временен паркинг, кадастрална скица, както и становища на отдел “Управление на общинската собственост” и главния архитект на района.

Докладът е придружен и с **експертна пазарна оценка**, представляваща **начална месечна конкурсна наемна цена** за обекта по проекта за решение, така както е описан по-горе.

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

Срокът на валидност след актуализация на пазарната наемна цена е определен на 12.07.2021 година.

Посочването на **специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена** за реалната част от общинския имот е в съответствие с изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Разпоредбата на чл. 14, ал. 7, във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост допуска **свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост** да се отдават под наем за срок до 10 години и при условие, че не възпрепятстват дейностите, за които съответните имоти са предоставени за управление.

Видно от представеното становище рег. № РСР20-ВК66-1096/09.10.2020 година на главния архитект на района, имотът към настоящия момент е свободен и може да бъде отдаден под наем до реализиране на подробния устройствен план.

Посоченият срок за отдаване под наем е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, но в контекста на отреждането на имота за бъдещо разширение на булевард не е взета под внимание нормата на чл. 55 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Цитираната норма от 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 този смисъл, считаме, че направеното от кмета на района предложение за срок на договора не противоречи на чл. 14, ал. 7 от ЗОС, но е необходимо да се **съобрази и с чл. 55 от ЗУТ**, което налага изменение на проекта за решение.

С оглед изложените мотиви, предлагаме изменение на представения проект за решение, както следва:

Текстът на първи и втори ред от пункт I се заличава и вместо него се записва следното: **“I. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 (пет) години на общински нежилищен имот – публична общинска собственост, при следните условия:”**.

Останалото съдържание на пункт I остава непроменено.

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 въпросът с целесъобразността на предложението за отдаване под наем на описания имот, конкурсното условие и цената, както и срока по договора могат да бъдат преценявани само от съвета.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост; чл. 13, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 2, чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагаме да се допълни: чл. 55 от Закона за устройство на територията.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителите мотиви и направените от нас изменения и допълнения 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 ДОНК: Цветан Стоевски

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проанова

Старши юриконсулт в ДОНК: Маргарита Стойнава

Изготвили:

Младши експерт в ДОНК: Георги Стоянов

Станислав Койчев – главен юриконсулт в ДОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"

1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88

тел: 921 80 10; факс: 832 20 95, www.serdika.bg

ДО Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

СО Район СЕРДИКА
бул. Мария Луиза 88
Тел. 921-80-19; 921-80-48
№ Към РСР20-ВК08-2248-[1]
от 30.11.2020 11:25:13



На основание чл. 68, ал. 3, във връзка с чл.69, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Решение № 57 от 20.02.2020 г. на Столичен общински съвет, изпращам на Вашето внимание Доклад и проект на Решение относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с предмет: „Отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост, находящ се на територията на СО – район „Сердика“.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Проект на решение на СОС;
2. Акт за публична общинска собственост
- АПОС № 2115/21.07.2020 г. – копие,
3. Становище от главния архитект на СО – район „Сердика” – копие;
4. Становища от отдел УОС при СО – район „Сердика” – копие;
5. Експертна оценка от лицензиран оценител – 1 /един/бр.;
6. Проект на конкурсна документация.
7. Схема за разполагане на временен паркинг, издадена от главния архитект на СО – район „Сердика” – копие;
8. Решение №7 на СОС, прието по протокол №46/18.12.2002 г.

С уважение,

инж.ТОДОР КРЪСТЕВ

Кмет на СО – район „Сердика”





СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"

1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88

тел: 921 80 10; факс: 832 20 95, www.serdika.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СО Район СЕРДИКА
бул. Мария Луиза 88
тел. 921-80-19; 921-80-48
№ РСР20-ВК08-2248
от 30.11.2020 11:23:55



ДОКЛАД

От инж. Тодор Кръстев

Кмет на СО – район „Сердика”

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имот – публична общинска собственост, находящ се на територията на СО – район “Сердика”.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 1, т. 2, чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, във връзка с правомощията Ви по чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл.13, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, с настоящия доклад, предлагам да бъде отдаден под наем за срок от 5 години чрез публично оповестен конкурс, описания по - долу нежилищен имот – публична общинска собственост, находящ се на територията на СО – район „Сердика“, при следните условия:

Обект № 1 – терен, с площ 1050,00 кв. м., съгласно приложена скица с графично изображение от Гл. Архитект на СО – район „Сердика“, представляващ част от ПИ с идентификатор по КККР на гр. София – 68134.514.25, одобрени със Заповед №РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, попадащ в улична регулация по плана на гр. София, м. „Зона В-15 – част от пробив бул. „Данаил Николаев“, актуван с АПОС № 2115/21.07.2020 г. на СО – район „Сердика“, с административен адрес – гр. София, ул. ”Клокотница”, при начална конкурсна месечна наемна цена: 605.00 лв. (шестстотин и пет лева), без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсно условие: Теренът ще се ползва за временен паркинг;

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Проект на решение на СОС;
2. Акт за публична общинска собственост
- АПОС № 2115/21.07.2020 г. – копие,
3. Становище от главния архитект на СО – район „Сердика” – копие;
4. Становища от отдел УОС при СО – район „Сердика” – копие;
5. Експертна оценка от лицензиран оценител – 1 /един/бр.;
6. Проект на конкурсна документация.
7. Схема за разполагане на временен паркинг, издадена от главния архитект на СО – район „Сердика” – копие;
8. Решение №7 на СОС, прието по протокол №46/18.12.2002 г.

С уважение,

ИНЖ. ТОДОР КРЪСТЕВ

Кмет на СО – район „Сердика”





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!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

За провеждане на публично оповестен конкурс, с предмет: „Отдаване под наем на части от нежилищен имот – публична общинска собственост, находящ се на територията на СО – район „Сердика“

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от Наредбата за общинска собственост, чл. 1, т. 2, чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, като взе предвид Доклад №.....от инж. Тодор Кръстев, кмет на СО – район „Сердика“

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

I. Да се отдаде под наем чрез публично оповестен конкурс за срок от 5 години част от общински нежилищен имот – публична общинска собственост:

Обект № 1 – терен с площ 1050,00 кв. м., съгласно приложена скица с графично изображение от Гл. Архитект на СО – район „Сердика“, представляващ част от ПИ с идентификатор по КККР на гр. София – 68134.514.25, одобрени със Заповед №РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, попадащ в улична регулация по плана на гр. София, м. „Зона В-15 – част от пробив бул. „Данаил Николаев“, актуван с АПОС № 2115/21.07.2020 г. на СО – район „Сердика“, с административен адрес – гр. София, ул. ”Клокотница”, при начална конкурсна месечна наемна цена: 605.00 лв. (шестстотин и пет лева), без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсno условие: Теренът ще се ползва за временен паркинг;

II. Възлага на кмета на Столична община да открие процедурата по провеждане на конкурса със своя заповед.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:** _____

/ Е. ГЕРДЖИКОВ/

Съгласувано:

ЗАМ.-КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА“: БЛ. ГОРА

НАЧАЛНИК ОТДЕЛ РКТД: КР. АЛЕКСАНДРОВ

ЮРИСКОНСУЛТ, ОТДЕЛ ПНДО: ПАВЕЛ НИКОЛОВ

Изготвил: ГЛ. ЕКСПЕРТ ОТДЕЛ РКТД: Н. ГЕРОВА ..