



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-16657-[1]

Регистриран на 31.03.2021

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-ВК08-16657/2020 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 обслужваща дейност на незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2126 – частна общинска собственост, находящ се в ж. к. "Надежда – II част", улица "Кирил Дрангов" № 83

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 общински **незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2126**, с площ **273 кв. м**, находящ се в Район "Надежда", ж. к. "Надежда – II част", улица "Кирил Дрангов" № 83.

Столична община се легитимира за собственик на гореописания имот, съгласно АЧОС № 2565/12.01.2016 година на СО – Район "Надежда", вписан в СВ с вх. рег. № 5586/09.02.2016 година, том XII, акт № 188, имотна партида № 405714.

Към преписката са представени АЧОС, становище от главния архитект на района, скица-извадка, кадастрална скица, както и анализ на правното състояние на имота.

От описанието в посочените документи е видно, че по действащия регулационен план, одобрен с решение № 409 по протокол № 43/18.07.2013 година на Столичен общински съвет, имотът представлява **урегулиран поземлен имот VII-611** от квартал № 84^A в местност "Надежда – 2а и 2б".

По ОУП на СО, имотът се намира в устройствена зона **"СмФ"**, която представлява **Смесена многофункционална зона** (решение № 697 по протокол № 51/19.11.2009 година на Столичен общински съвет и решение № 960/16.12.2009 година на Министерски съвет).

В проекта за решение е предложено **незастроения поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2126, с площ 273 кв. м да се отдаде под наем със специфично конкурсно условие: за “обслужваща дейност”**.

Принципно разпоредбите на чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост допускат свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, 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. 5б, 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, с изключение на начина, по който е определен срока на договора.

Срокът за отдаване под наем на имота в доклада и проекта за решение е определен по различен начин. Така в доклада е посочен срок **“до реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 5 години”**, което е съобразено и с изискването на чл. 55 от ЗУТ, а в проекта за решение е записано само **“5 години”**.

Доколкото предмета на предложението до общинския съвет се съдържа в проекта за решение, а не в доклада, то нашият анализ показва, че посоченият в проекта за решение срок за отдаване под наем е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, но не е съобразен с нормата на чл. 55 от Закона за устройство на територията. Това налага прецизиране на срока на договора в проекта за решение.

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.

В тази връзка и при възникнала необходимост, считаме за правилно, прекратяването на въпросния договор за наем да има възможност да се извърши, без неблагоприятни последици за общината “преди”, а не “по време” и “след” реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие.

С оглед изложеното и съобразно смисъла на доклада и горните разпоредби, предлагаме следното **изменение на проекта за решение** по отношение срока на договора, а именно:

В т. 1, на ред 2, текста “от пет години” да се **заличи** и вместо него да се **запише** **“до вземане на решение от компетентните органи за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 5 (пет) години”**.

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 “обслужваща дейност”, както и определянето на срока на договора за наем може да бъде преценен само от съвета.

Докладът е придружен с експертна **пазарна наемна цена** за имота на месечна база, представляваща предложение за **начална конкурсна цена** за същия в размер на **300,00 лева/месец, без ДДС** (1,10 лева/кв. м).

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 до 12.05.2021 година.

Посочването на специфично конкурсно условие и 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.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 14 от Закона за общинската собственост; чл. 1, чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, както 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: ал. 1, ал. 2 и ал. 3 на 14, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост; чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост; чл. 55 от Закона за устройство на територията и т. 1 на чл. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Разпоредбите чл. 13, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, предлагаме да отпаднат от правните основания, тъй като същите са свързани с отдаването по наем на имоти – публична общинска собственост.

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 юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

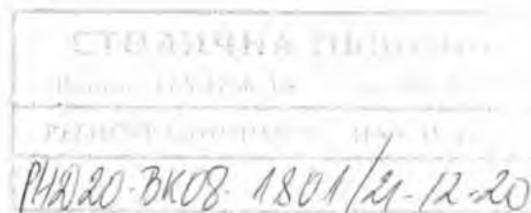
Младши експерт в ДОПК: Георги Стоянова

Изготвил: Станислав Койчев – главен юриконсулт в ДОС



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 имот частна общинска собственост на територията на. СО 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“ :

/И. Пандютова - Гетова/

Изготвил:

Гл. експерт „РКТД“:

/Л.Захариева/



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
ОБЩНСКИ 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“ с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ж.к. „Надежда“ -2 част, ул. „Кирил Дрангов“ №83 представляващ :

1.1. Незастроен поземлен имот /терен/ с идентификатор: 68134.1383.2126, АОС №2565/12.01.2016г. с площ 273 кв.м.

- начална конкурсна месечна наемна цена – 300,00 / триста/ лева без ДДС.- със специфично конкурсно условие- за обслужваща дейност.

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 недвижим имот/ терен/-частна общинска собственост находящи се на територията на район „Надежда“ – за срок до реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие но не повече от 5 /пет/ 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: № 68134.1383.2126, е съставен АОС № 2565/12.01.2016 г. -с площ 273 кв.м., на СО район „Надежда“, вписан в службата по вписванията на 09.02.2016г. вх. Рег. №5586, Акт №188, том XII, им.п. № 405714.

Поземленият имот по кадастрална карта и кадастралните регистри на район „Надежда“ е одобрен със Заповед № РД18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК, представляващ в УПИ VII –611, от кв.84а, по действащ ПУП на местност „ж.к. Надежда II част“, одобрен със решение №409 по Протокол №43 от 18.07.2013г. на Столичен общински съвет.

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. Акт за общинска собственост.
4. Копие от кадастралната карта от Служба по геодезия, картография и кадастър.
5. Скица извадка.
6. Доклад за пазарна оценка от лицензиран експерт – оценител.
7. Проект на решение.

Кмет на район „Надежда”:


/инж. Димитър Димов/

Съгласувал:

Н-к отдел „ ПНО“ :


/И.Панайотова - Гетова/

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



ПРОЕКТ

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

РЕШЕНИЕ №

На Столичен общински съвет
от.....2021г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот/терен/ частна общинска собственост на територията на район „Надежда“.

На основание чл.14 от Закона за общинската собственост, чл.13 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1 , чл.4 ал.3 чл.30 ал.1 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот /терен/ – частна общинска собственост и чл.21, ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и във връзка с решение №57/20.02.2020г.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

1. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от пет години на имот/терен/ частна общинска собственост находящ се в гр. София, район „Надежда“, ж.к. „Надежда“ -2 част, ул. „Кирил Дрангов“ №83 представляващ :

1.1.Незастроен поземлен имот /терен/ с идентификатор:68134.1383.2126, АОС №2565/12.01.2016г. с площ 273 кв.м.

- начална конкурсна месечна наемна цена – 300,00 / триста/ лева без ДДС.- със специфично конкурсно условие- за обслужваща дейност.

2. Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег. № 100101316 с рамков договор № СО19-ДГ56-508/09.05.2019г.сът Столична община.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот/ терен/ 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 на2021г., 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/

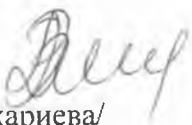
Съгласувал:

Н-к отдел „ ПНО“


/И. Панайотова-Гетова/

Изготвил:

Гл.експерт „РКТД“


/Л.Захариева/