



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-6007-[10]

Регистриран на 30.11.2020

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-ВК08-6007(9)/2020 година от Ангел Стефанов – Кмет на Район "Овча купел" за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 година на част, с площ 1 500 кв. м от поземлен имот – частна общинска собственост, находящ се в ж. к. "Овча купел – I част", квартал № 3^В, УПИ I, отреден за "ОЖС и ТП", със специфично конкурсно условие за "автопаркинг с павилион за охрана"

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 Ангел Стефанов – Кмет на Район "Овча купел".

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел отдаване под наем за срок от **5 година** на част, с площ 1 500 кв. м от поземлен имот – частна общинска собственост, находящ се в ж. к. "Овча купел – I част", квартал № 3^В, УПИ I, отреден за "ОЖС и ТП", със специфично конкурсно условие за "автопаркинг с павилион за охрана".

По данни от преписката предложената за отдаване под наем **реална част е с площ 1 500 кв. м** и същата попада в **общински поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9461**, целият с площ 11 671 кв. м.

По действащия подробен устройствен план, одобрен с решение № 111 по протокол № 32/10.12.2001 година на Столичния общински съвет, общинският имот представлява урегулиран поземлен имот I, отреден за "ОЖС и ТП".

По ОУП на СО, имотът попада в зона определена като "Жк" – жилищна зона с комплексно застрояване и параметри: плътност – 40 %, Кинт – 3,0, озеленяване – 40 %.

Видно от становището на главния архитект на района, временният паркинг е част от междублоково пространство като заема част от свободното пространство на

урегулирания поземлен имот I, отреден за “ОЖС и ТП”, в който са построени две свободно стоящи многоетажни жилищни сгради и търговски обект, отговарящи на изискванията на чл. 22, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Доколкото временният паркинг е част от междублоково пространство при условията на чл. 22, ал. 2 от ЗУТ, то същият не е самостоятелен обект на кадастъра.

Съгласно същото становище, урегулираният поземлен имот I, отреден за “ОЖС и ТП” от квартал № 3^B е в обхвата на процедура за разработка на нов ПУП за пререструктуриране на ж. к. “Овча купел – I част” (заповеди № РД-09-50-482/29.03.2011 год. и № РА50-768/05.10.2018 год. на главния архитект на СО).

За общинският имот с идентификатор 68134.4334.9461 и площ от 11 671 кв. м е съставен АЧОС № 3894/10.07.2017 година на СО – Район “Овча купел”, вписан в СВ с вх. рег. № 61466, акт № 192, том СХХХІХ.

Представено е и удостоверение за правното състояние на имота от отдел “Управление на общинската собственост, жилищния фонд и търговските дружества” на Район “Овча купел”.

Докладът е придружен с експертна наемна цена за частта от имота, заедно с павилиона за охрана на месечна база, представляващи обща начална конкурсна цена, която е в размер на **610,00 лева, без ДДС**. За частта с площ 1 500 кв. м от имота, експертната наемна цена е в размер на 565,00 лева, без ДДС, а за павилиона, с площ 6,1 кв. м е в размер на 45,00 лева, без ДДС.

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 24.05.2021 година.

В проекта за решение е предложено частта с площ 1 500 кв. м, определена с конкретни граници в рамките поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9461 (урегулирания поземлен имот I, отреден за “ОЖС и ТП”) да се отдаде под наем със **специфично конкурсно условие: за “автопаркинг с павилион за охрана”**.

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.

По отношение на срока може да се каже принципно, че 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 и 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 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 цитираните по-горе законови разпоредби, но се нуждае от прецизиране и доразвиване.

Разбира се, доколкото придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, съгласно чл. 8, ал. 1 от ЗОС се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет, то въпроса с целесъобразността на предложението за отдаване под наем на описаната част от имота за **“автопаркинг с павилион за охрана”**, особено в контекста на разработката на нов ПУП за преструктуриране на ж. к. “Овча купел – I част” може и следва да бъде преценен само от съвета.

В конкретния случай, срокът за отдаване под наем на частта от общинския имот е определен в проекта за решение на 5 години.

Посоченият срок за отдаване под наем е съобразен с разпоредбата на чл. 14, ал. 3 от ЗОС и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост (НОС), но както отбелязахме по-горе се нуждае от прецизиране и доразвиване, с оглед правилото на чл. 55 от ЗУТ.

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, съобразно разпоредбата на чл. 22, ал. 2 от ЗУТ (жилищно строителство, паркове, градини и площадки за игра).

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

С оглед изложеното и при запазване смисъла и значението на предложението за конкурс, предлагаме следното изменение на първия абзац от пункт I на проекта за решение, като текстът се заличава и вместо него се записва следното:

“I. Дава съгласие да бъде проведен публично оповестен конкурс за отдаване под наем на реална част, с площ 1 500 (хиляда и петстотин) кв. м от поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9461 – частна общинска собственост (АЧОС № 3894/10.07.2017 година на СО – Район “Овча купел”), който имот по действащия план за регулация представлява урегулиран поземлен имот I, отреден за “ОЖС и ТП” от квартал № 3^B в местност “Овча купел – актуализация”, при граници на частта: от североизток – бул. “Президент Линкълн”, поземлен имот с идентификатор 68134.4334.1570, от запад – останалата част от поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9461, от юг – улица “Кукурмяк”, поземлен имот с идентификатор 68134.4334.1552 и от север – останалата част от поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9461 за срок до вземане на решение от компетентните органи за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 5 години със специфично конкурсно условие: “за автопаркинг с павилион за охрана” и начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 610,00 (шестстотин и десет) лева, без ДДС.”

Останалата част от проекта за решение, включително втория абзац на пункт I остават непроменени.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 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. 3 на чл. 14 и чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост; чл. 55 от Закона за устройство на територията; чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Разпоредбите на чл. 30, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл. 13 от Наредбата за общинската собственост, предлагаме да отпаднат от правните основания, тъй като се отнасят до 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:

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

Юрист от ДОПК:

Изготвил: Станислав Койчев – главен юрисконсулт в ДОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

София -1618, бул. "Цар Борис III" № 136 В
централа 955- 44- 62; тел. 855- 61- 61; факс 955-95-68

СО-район "Овча купел"

Деловодство тел. 9554462-237 или 238

Изх. № РОК20-ВК08-592-[6]

Регистриран на 12.10.2020



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. СОФИЯ
УЛ. "МОСКОВСКА" №33
НА ВАШ №СОА20-ВК08-6007/8/18.09.2020Г.

Относно: коригиран доклад и проект на решение за откриване на конкурс за отдаване под наем на имот-частна общинска собственост, АОС№3894/2017г. , находящ се в район „Овча купел“, ж.к. “Овча купел 1“, кв. 3В, УПИ I-за ожс и тп“, с площ от 1500 кв.м. представляващ част от ПИ 68134.4334.9461, за срок от 5 /пет/ години, със специфично условие на конкурса: за автопаркинг с павилион за охрана. на основание чл.1, т.1 и чл.30, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси. чл. 15, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с т.2 от Решение № 57 на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Приложено, изпращам Ви 2 /два/ броя доклад и 2 /два/ броя проект за решение, съгласуван с началник отдел “Правно административно информационно обслужване, гражданска регистрация и човешки ресурси”.

С УВАЖЕНИЕ:

АНГЕЛ СТЕФАНОВ

Кмет на район “Овча купел”

Съгласувал:

Гл.юрисконсулт отдел “ПАИОГРЧР”:

/А. Спасова/

Изготвил:

ст.експерт отдел “УОСЖФ и ТД

/М. Попова/

Писмото се издава в 2(два) екземпляра-един за класиране в УАРОК и един за получателя. Писмото съдържа хартиен носител и приложението се сканира.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"
София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В
центра: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СО-район "Овча купел"

Деловодство тел. 9554462/237 или 238

Изх № РОК20-ВКО8-592-[6]

Регистриран на 12.10.2020



ДОКЛАД

от

АНГЕЛ СТЕФАНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“

Относно: Откриване на конкурс за отдаване под наем на имот-частна общинска собственост. АОС№3894/2017г. , находящ се в район „Овча купел“, ж.к. “Овча купел 1“, кв. 3В, УПИ I-за ожс и тп“, с площ от 1500 кв.м. представляващ част от ПИ 68134.4334.9461, за срок от 5 /пет/ години, със специфично условие на конкурса: за автопаркинг с павилион за охрана, на основание чл.1, т.1 и чл.30, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси. чл. 15, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с т.2 от Решение № 57 на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Във връзка с изтекъл договор за наем е необходимо откриване на конкурс за отдаване под наем на имот-частна общинска собственост. АОС№3894/2017г. , находящ се в район „Овча купел“. ж.к. “Овча купел 1“, кв. 3В, УПИ I-за ожс и тп“, с площ от 1500 кв.м. представляващ част от ПИ 68134.4334.9461, за срок от 5 /пет/ години, със специфично условие на конкурса: за автопаркинг с павилион за охрана. Теренът е реална част от имот, нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на АГКК с идентификатор 68134.4334.9461.

За имот 68134.4334.9461 е съставен акт за частна общинска собственост № 3894/10.07.2017 г., вписан в службата по вписвания с № 192, том СXXXIX дело № 44338 вх. рег. № 61466 от 20.09.2017г.

Границите на ПИ с идентификатор 68134.4334.9461, съгласно АОС№3894/2017г. са:

- североизток и север - 68134.4334.1548 / улица /
- изток - 68134.4334.1570 /бул. Президент Линкълн/; 68134.4333.9877; 68134.4333.9878
- юг – 68134.4334.1552 / ул. Кукуряк /
- запад – 68134.4334.1551 / улица /
- югозапад – 68134.4334.1551 / улица /; 68134.4334.1514/

Границите на ползваната част от имота за паркинг са:

- североизток - бул. “Президент Линкълн”, ПИ 68134.4334.1570
- запад – останалата част от ПИ 68134.4334.9461
- юг – ул. “Кукуряк”, ПИ 68134.4334.1552
- север – останалата част от ПИ 68134.4334.9461

За целия общинския имот с идентификатор 68134.4334.9461 и за обособената част от имота няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Приложено е становище от Главния архитект на района относно състоянието на имота, а именно:

ПУП е одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

Преместваемият обект е включен в схема за разполагане на временни преместваеми обекти на територията на района, одобрена със Заповед № РД-09-09-07/2.01.2011 г. на Главен архитект на Столична община, група „Д“.

Теренът попада в обхвата на нов ПУП за реструктуриране на ж.к. „Овча купел 1“, който е в процес на разработка.

Паркингът е ситуиран в площ между сградите, която е устроена като места за паркиране, съгласно възможностите, които предоставя чл.22, ал.2 от ЗУТ.

За гореописания имот с площ 1500,00кв.м. е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

Оценката е 610,00 лева на месец – начална наемна цена, като сумата е без ДДС.

Датата на оценката е месец 06.2020 г., валидна е шест месеца - до 12 месец 2020г.

Във връзка с изложеното, предлагам проект за Решение на Столичен общински съвет, което прилагам.

**С УВАЖЕНИЕ,
АНГЕЛ СТЕФАНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“**

Съгласувал:

Нач.отдел “УОСЖФ и ТД”:

/инж. М. Ботева/ ✓

Изготвил:

Ст. експерт отдел “УОСЖФ и ТД”

/М. Попова/

**Столична община
Столичен общински съвет**

**РЕШЕНИЕ №
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОТ.....2020Г.**

Относно: Откриване на конкурс за отдаване под наем на имот-частна общинска собственост, АОС№3894/2017г. , находящ се в район „Овча купел“, ж.к. “Овча купел 1“, кв. 3В, УПИ I-за ожс и тп“, с площ от 1500 кв.м. представляващ част от ПИ 68134.4334.9461, за срок от 5 /пет/ години, със специфично условие на конкурса: за автопаркинг с павилион за охрана.

На основание чл.14, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост и чл. 13, от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.30, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1.Дава съгласие да бъде проведен конкурс за отдаване по наем на имот-частна общинска собственост, АОС№3894/2017г. , находящ се в район „Овча купел“, ж.к. “Овча купел 1“, кв. 3В, УПИ I-за ожс и тп“, с площ от 1500 кв.м. представляващ част от ПИ 68134.4334.9461, за срок от 5 /пет/ години, със специфично условие на конкурса: за автопаркинг с павилион за охрана при граници: - североизток - бул. “Президент Линкълн“, ПИ 68134.4334.1570, запад – останалата част от ПИ 68134.4334.9461, юг – ул. “Кукуряк“, ПИ 68134.4334.1552, север – останалата част от ПИ 68134.4334.9461, с начална наемна конкурсна цена от 610,00 лв./ шестстотин и десет лева/, без включен ДДС.

Съгласно АОС №3894/2017г. границите на целия поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9461 са:

- североизток и север - 68134.4334.1548 / улица /
- изток - 68134.4334.1570 /бул. Президент Линкълн/; 68134.4333.9877; 68134.4333.9878
- юг – 68134.4334.1552 / ул. Кукуряк /
- запад – 68134.4334.1551 / улица /
- югозапад – 68134.4334.1551 / улица /; 68134.4334.1514/

2.Възлага на Кмета на Столична община да създаде организация за провеждане на конкурса за отдаване под наем на имота, описан в т.1 по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на.....2020г., Протокол№.....точка.....от дневния ред, по доклад №.....и е подпечатано с официалния печат на Столичния 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/**

Гл. юрисконсулт отдел “ПАИОГРЧР”:
/А. Спасова/