



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

13.7.2022 г.

X СОА22-ВК08-7474-[1]/13.0...

рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА и
арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № СОА22-ВК08-7474/2022 година от арх. Стефан Стефанов – Кмет на Район “Младост” за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 10 години на поземлен имот с идентификатор 68134.4081.3317**, представляващ **частна общинска собственост**, находящ се в местност квартал “Горубляне”, Район “Младост”

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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 арх. Стефан Стефанов – Кмет на Район “Младост”.

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 10 години на поземлен имот с идентификатор 68134.4081.3317**, с площ **961 кв. м (по АОС)**, представляващ **частна общинска собственост**, находящ се в местност квартал “Горубляне”, Район “Младост”.

За общинския имот е съставен АЧОС (акт за частна общинска собственост) № 2646/06.01.2021 година на СО – Район “Младост”, вписан през 2021 година в СВ.

По данни от становището на главния архитект на района, отдавания под наем имот попада в **част от урегулиран поземлен имот I, отреден за “озеленяване и магазин”** в квартал № 81 от местност квартал “Горубляне” (писмо рег. № РМЛ21-ВК66-918(7)/2022 година).

Планът за регулация по отношение на този имот е одобрен с решение № 23 по протокол № 23/19.03.2001 година и ИПР на местност булевард “Копенхаген” в участъка от Метростанция № 18 до булевард “Цариградско шосе”, одобрено с решение № 819/06.12.2018 година по протокол № 66 на Столичен общински съвет.

По ОУП на СО, имотът в попада в територия, определена като “Терени за транспортна инфраструктура”, устройствена категория (Тти).

Представените по преписката документи обосновават изпълнение на особените изисквания на закона, посредством които се допуска възможността за отдаване под наем на имота. Направена е и справка за същия имот към месец юли 2022 година в Географска информационна система “iSofMap”.

Докладът е придружен от **експертна пазарна наемна оценка** на имота, определена на месечна база. Оценката е изготвена от “Бинком” ООД, с което дружество Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Предложената в проекта за решение **начална конкурсна цена** за имота е в размер на **2 200,00 лева/месец, без ДДС**. Същата е със срок на валидност до 26.10.2022 година.

В проекта за решение е предложено **специфично конкурсно условие** за “паркинг”.

Посочването на **специфично конкурсно условие** и **начална конкурсна цена** за ползването под наем на имота е в съответствие с изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Разпоредбите на чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост допускат свободни **нежилищни имоти – частна общинска собственост**, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица на общинска бюджетна издръжка да се отдават под наем на трети лица след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

На следващо място, срокът на предлагания договор за наем на имота е определен, както следва: **“до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 10 години”**. Така посочения срок е съобразен с нормите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 от Наредбата да общинската собственост, както и 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 тази връзка може да се направи извод, че срокът е определен съобразно нормативните изисквания.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 55 от Закона за устройство на територията; чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост;

чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Целесъобразността на предложението за конкурс, определяне началната конкурсна цена и срока на договора, следва да се преценяват от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и представените документи.

13.7.2022 г.

X Дончо Барбалов

д-р Дончо Барбалов
Зам.-Кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

12.7.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

арх. Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



София 1712, ул.„Свето Преображение“ №1; тел. 02/ 9067 600; факс: 02/ 8772038, e-mail office@mladost.bg

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД от арх. Стефан Стефанов – Кмет на СО – район „Младост“

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс с предмет: „Отдаване под наем на нежилищен имот (терен) – частна общинска собственост, находящ се на територията на СО-район „Младост“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет, внасям доклад и проект за решение, с предложение за провеждане на процедура – публично оповестен конкурс, за отдаване под наем на нежилищен имот (терен) – частна общинска собственост, за срок до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план, но за не повече от 10 (десет) години.

С Договор № РМЛ22-ДГ56-20/18.04.2022 г. е възложено на сертифициран оценител изготвянето на експертна оценка за поземлен имот – **терен, с площ от 961 кв.м.**, находящ се в гр.София, район „Младост“, отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Младост“, одобрени със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г., издадена от изпълнителния директор на АГКК, като ПИ с идентификатор **68134.4081.3317**, попадащ съгласно действащия **подробен устройствен план – ЧРП за кв.81, м. „кв.Горубляне“**, одобрен с Решение № **23/19.03.2001 г. на СОС и ИПР на м. „бул.Копенхаген“** в участъка от Метростанция 18 до бул.“Цариградско шосе“, одобрен с Решение № **819/06.12.2018 г. на СОС в част от УПИ I-„за озеленяване и магазин“**, кв.81, м. „кв.Горубляне“.

Изготвена е експертна оценка за определяне на пазарната наемна цена, със срок на валидност (6 месеца), считано от 26.04.2022 г., от инж. Маргарита Попова – управител на „Бинком“ ООД, лицензиран оценител, като е определена начална конкурсна наемна цена в размер на 2 200,00 (две хиляди и двеста) лв., без включено ДДС.

Предлагам да се отдаде под наем поземлен имот – терен, с площ от **961 кв.м.**, находящ се в гр.София, район „Младост“, отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Младост“, одобрени със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г., издадена от изпълнителния директор на АГКК, като ПИ с идентификатор **68134.4081.3317**, попадащ съгласно действащия **подробен устройствен план – ЧРП за кв.81, м. „кв.Горубляне“**, одобрен с Решение № **23/19.03.2001 г. на СОС и ИПР на м. „бул.Копенхаген“** в участъка от Метростанция 18 до бул.“Цариградско шосе“, одобрен с Решение № **819/06.12.2018 г. на СОС в част от УПИ I-**

„за озеленяване и магазин“, кв.81, м. „кв.Горубляне“, с АЧОС № 2646/06.01.2021 г. на СО – район „Младост“, с начална конкурсна месечна наемна цена: 2200,00 (две хиляди и двеста) лв., без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител, за срок до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план, но за не повече от 10 (десет) години.

Специфично конкурсно условие: терена ще се ползва за паркинг.

Предвид изложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.55 от Закона за устройство на територията, чл.8, ал.1 и чл. 14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.19, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, 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, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Копие на АЧОС № 2646/06.01.2021 г.;
2. Копие от становище на Главния архитект на СО – район „Младост“, относно провеждането на конкурсната процедура;
3. Копие-извадка от ЧРП за кв.81, м. „кв.Горубляне“, одобрен с Решение № 23/19.03.2001 г. на СОС;
4. Копие-извадка от ЧЗП за кв.81, м. „кв.Горубляне“, одобрен с Решение № 23/19.03.2001 г. на СОС;
5. Копие на Решение № 23/19.03.2001 г. на СОС;
6. Копие-извадка от ИПР на м. „бул.Копенхаген“ в участъка от Метростанция 18 до бул.“Цариградско шосе“, одобрен с Решение № 819/06.12.2018 г. на СОС;
7. Копие на Решение № 819/06.12.2018 г. на СОС;
8. Извадка от цифровия модел на системата СОФКАР;
9. Експертна оценка за определяне на начална конкурсна месечна наемна цена;
10. Копие от становище на отдел УОСЖФ;
11. Копие от справка-извлечение на отдел ФБ;
12. Копие от становище на отдел ПОЧР;
13. Проект на Решение на СОС;

С УВАЖЕНИЕ,



Възстановим подпис

X Стефан Стефанов

КМЕТ НА СО-РАЙОН "МЛАДОСТ"

АРХ.СТЕФАН СТЕФАНОВ

Подписано от: STEFAN KIRILOV STEFANOV



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33. Тел. 02/93 77 591. Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg/>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
от 2022 г.

За провеждане на публично оповестен конкурс, с предмет: „Отдаване под наем на нежилищен имот (терен) – частна общинска собственост, находящ се на територията на СО - район „Младост“.

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.55 от Закона за устройство на територията, чл.8, ал.1 и чл. 14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.19, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, 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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Да се отдаде под наем чрез публично оповестен конкурс за срок до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, но за не повече от 10 (десет) години поземлен имот (терен), с площ от 961 кв.м., находящ се в гр.София, район „Младост“, отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Младост“, одобрени със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г., издадена от изпълнителния директор на АГКК, като ПИ с идентификатор 68134.4081.3317, с начална конкурсна месечна наемна цена – 2 200,00 (две хиляди и двеста) лв. без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсно условие: терена ще се ползва за паркинг.

2. 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 2022 г., Протокол № от 2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
общински съвет:

Георги Георгиев

Юрист от администрация
на СО-район „Младост“:
