



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

13.5.2022 г.

X СОА21-ВК08-10276-[9]/1...

рег. №

Подписано от: Nikolinka

Shishkova

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: нов проект за решение постъпил в Столична община под № СОА21-ВК08-10276(8)/2022 година (изх. № РКР21-ВК08-885/5/2022 година) от Лилия Донкова – Кмет на Район “Кремиковци”, свързан с откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на два недвижими имота – частна общинска собственост, представляващи поземлен имот с идентификатор 68134.8360.764, находящ се на улица “Балкан” № 12^А и поземлен имот с идентификатор 22304.7891.548, находящ се на улица “28^{МА}” № 28

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), **изразявам становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община **нов проект за решение** от Лилия Донкова – Кмет на Район “Кремиковци”.

По първоначално внесения през 2021 година доклад и проект за решение е изразено становище рег. № СОА21-ВК08-10276(5)18.10.2021 година. В посоченото становище предложението за провеждане на конкурс е изяснено от правна и фактическа гледна точка.

С новият проект за решение е променена единствено началната конкурсна цена по отношение на предлаганите за отдаване под наем два поземлени имота.

Новата цена е предложена от кмета на района в резултат на изготвени нови експертни пазарни наемни оценки на общинските имоти, които от своя страна са възложени по указание

Електронен документ подписан с електронен подпис.

Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.

и решение на ПК по “Финанси и бюджет” (писмо рег. № СОА21-ВК08-10276(7)/10.03.2022 година).

Предложените в новия проект за решение пазарни наемни оценки са с по-висока стойност от тези по първоначалния проект.

Новите експертни пазарни наемни оценки са изготвени от друг сертифициран оценител – Стефан Колев Стефанов, който има сключен рамков договор със СО № СОА19-ДГ56-1340/27.12.2019 година.

Оценките са в размер както следва:

- **882,00 (осемстотин осемдесет и два) лева с ДДС /735,00 лева, без ДДС/ за поземлен имот с идентификатор 68134.8360.764, с площ 858 кв. м и**
- **554,00 (петстотин петдесет и четири) лева с ДДС /461,67 лева, без ДДС/ за поземлен имот с идентификатор 22304.7891.548 с площ 594 кв. м.**

Срокът и специфичните конкурсни условия не са променяни спрямо първоначалния проект за решение.

В този смисъл, анализът в предходното становище за тях е актуален и към настоящия момент.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 19 ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 1, във връзка с чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, както и чл. 12, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагам да се допълни разпоредбата на чл. 55 от Закона за устройство на територията, която има отношение към предложения срок на договорите за наем.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и направеното допълнение на правните основания.

13.5.2022 г.

X Дончо Барбалов

д-р Дончо Барбалов

Зам.-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев

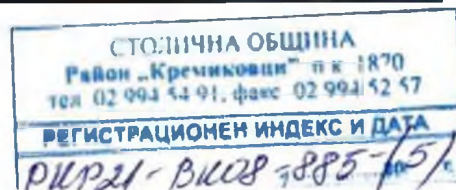
Електронен документ подписан с електронен подпис.

Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

София, кв.Ботунец, п.к. 1870, тел.994 54 91, факс 994 52 57;e-mail: sokre@abv.bg



ДО

ГОСПОДИН ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Във връзка с писмо СОА21-ВК08-10276-/7/10.03.2022г. и с доклад СОА21-ВК08-10276/5/18.10.2021г. за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост находящи се на територията на район „Кремиковци“, приложено Ви изпращаме необходимите документи.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Проект на решение на СОС
2. Експертна оценка за определяне пазарната стойност на наема от лицензиран оценител – 2 броя

КМЕТ НА РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ“:

/ЛИЛИЯ ДОНКОВА/

За кмет
Зам.
Зам.

13.02.2022

РГ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул.Московска N 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
<http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ !

РЕШЕНИЕ N на Столичния общински съвет

от.....

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот или част от него – частна общинска собственост, находящ се на територията на район „Кремиковци”.

Съгласно чл.8, ал.1 и чл.14, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.19, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.1, и във връзка с чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет и чл.12, ал.2 и ал.3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да бъде проведен 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 имот – частна общинска собственост, по обособени позиции, както следва:

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.8360.764 с площ 858 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, находящ се на ул. „Балкан“ № 12-А, кв. „Ботунец“,

СО район „Кремиковци“ – частна общинска собственост, АОС № 3534/18.12.2020г., при следните условия: специфично конкурсno условие: **за склад** и начална конкурсna месечна наемна цена: **882,00лв. с ДДС**

2. Поземлен имот с идентификатор 22304.7891.548 с площ 594кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрен със Заповед № РД-18-57/03.09.2010г. на ИД на АГКК. находящ се в с. Долни Богров, ул. „28“ № 28. СО район „Кремиковци“ – частна общинска собственост, АОС № 1070/16.08.2004г., при следните условия: специфично конкурсno условие: **за склад** и начална конкурсna месечна наемна цена: **554,00лв. с ДДС**

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на конкурсната процедура.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на, 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 Столичния

общински съвет:.....

/Георги Георгиев/

Съгласувал:

Юрисконсулт на район „Кремиковци“:.....



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

Х

рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

С Т 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 № СОА21-ВК08-10276(1)/2021 година от Лилия Донкова – Кмет на Район “Кремиковци” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на два недвижими имота – частна общинска собственост, представляващи поземлен имот с идентификатор 68134.8360.764, находящ се на улица “Балкан” № 12^А и поземлен имот с идентификатор 22304.7891.548, находящ се на улица “28^{МА}” № 28

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 Лилия Донкова – Кмет на Район “Кремиковци”.

Предложението в доклада е свързано с откриването на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел отдаване под наем за срок **до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 (пет) години** на два недвижими имота – частна общинска собственост, представляващи **поземлен имот с** *Електронен документ подписан с електронен подпис.*

Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.

идентификатор **68134.8360.764**, с площ **858 кв. м**, находящ се в квартал “Ботунец”, улица “Балкан” № 12^А и **поземлен имот с идентификатор 22304.7891.548**, с площ **594 кв. м** находящ се в село Долни Богров, улица “28^{МА}” № 28.

Общината се легитимира за собственик на имотите, предмет на предложението за конкурс със следните актове:

- по отношение на **поземлен имот с идентификатор 68134.8360.764** с площ **858 кв. м** с АЧОС № 3534/18.12.2020 година на Район “Кремиковци”, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 15773/2021 г., акт № 185, дело № 12033, имотна партида № 719 545 и
- по отношение на **поземлен имот с идентификатор 22304.7891.548** с площ **594 кв. м**, върху част от който попада урегулиран поземлен имот VI-CHC с площ с 640 кв. м (по графични данни 579 кв. м) с АЧОС № 1070/16.08.2004 година на Район “Кремиковци”.

По действащия регулационен план на местност квартал “Ботунец” – гробищен парк “Изток” и местност квартал “Ботунец” – жилищен комплекс”, описаният по-горе **поземлен имот с идентификатор 68134.8360.764**, попада в **урегулиран поземлен имот IV-764**, отреден за **“жилищно строителство”** в квартал № 2. Планът за регулация е одобрен с Решение № 466 по Протокол № 37/20.07.2017 година на Столичен общински съвет.

По данни от преписката и системите “iSofMap” и “Софкар”, **поземлен имот с идентификатор 22304.7891.548** е частично идентичен с урегулиран поземлен имот VI-CHC в квартал № 50 по плана на местност село Долни Богров. Планът за регулация е одобрен със заповед № РД-50-09-208/18.05.1984 година.

От доказателствата представени към преписката няма данни за застрояване на имотите.

Срокът за отдаване под наем на имотите, съгласно проекта за решение е: **“до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 (пет) години”**. Предложеният срок е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 55 от Закона за устройство на територията.

Специфичното конкурсно условие предложено в проекта за решение за всеки от двата имота е за **“склад”**. Същото е в съответствие с чл. 55 от Закона за устройство на територията, доколкото цитираната разпоредба позволява до реализирането на ПУП имотите да се използват за определени **открити обекти** или както е пояснено: **“други подобни открити обекти”**.

Експертните пазарни наемни оценки за имотите са изготвени на месечна база от сертифициран оценител на “Софинвест” ЕАД (предходна правна форма ЕООД), с което Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Въз основа на две становища за актуализации рег. № СОА21-ВК08-10276(2) и (3)/08.10.2021 година, експертните оценки за имотите са със срок на валидност **до 08.04.2022 година**.

Предложените в проекта на решение **начални месечни конкурсни цени** са определени на база на експертните оценки като същите са в размер както следва:

- **413,00 (четиристотин и тринадесет) лева, без ДДС /211,00 евро, без ДДС/ за поземлен имот с идентификатор 68134.8360.764, с площ 858 кв. м и**
- **300,00 (триста) лева, без ДДС /153,00 евро, без ДДС/ за поземлен имот с идентификатор 22304.7891.548 с площ 594 кв. м.**

Посочването на **специфични конкурсни условия и начални конкурсни цени** 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. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 чл. 14 ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19 ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 1, във връзка с чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1, чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, както и чл. 55 от Закона за устройство на територията, са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

X

д-р Дончо Барбалов
Зам.-Кмет на Столична община

X

арх. Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

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 "КРЕМИКОВЦИ"

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел.994 54 91, факс 994 52 57; e-mail: sokre@abv.bg

ДО
ГОСПОДИН ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ“

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терени и помещения – частна общинска собственост, находящи се на територията на СО - район „Кремиковци“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Във връзка със заявено желание за ползване под наем на общински нежилищен имот на територията на район „Кремиковци“ и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.8, ал.1, чл.14, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.19, ал.1 от Наредбата за общинската собственост и във връзка с чл.1, т.1, чл.4, ал.3, чл.30, ал.1 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл.55 от Закона за устройство на територията, да бъде издадена заповед за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на посоченият общински нежилищен имот за срок до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5/пет/ години на общински имот – частна общинска собственост, по обособени позиции, както следва:

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.8360.764 с площ 858 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, находящ се на ул. „Балкан“ № 12-А, кв.

„Ботунец“, СО район „Кремиковци“ – частна общинска собственост, АОС № 3534/18.12.2020г.

Специфични условия за конкурса: **за склад**

Начална конкурсна месечна наемна цена: **413,00лв. /месец без ДДС**

2. Терен с площ 594кв.м с идентификатор 22304.7891.548, съгласно КККР, одобрен със Заповед № РД-18-57/03.09.2010г. на ИД на АГКК, находящ се в с. Долни Богров, ул. „28“ № 28, СО район „Кремиковци“ – частна общинска собственост.

Специфични условия за конкурса: **за склад**

Начална конкурсна месечна наемна цена: **300,00лв. /месец без ДДС**

Приложение:

- 1. Доклад**
- 2. Проект на решение на СОС**
- 3. Експертна оценка за определяне пазарната стойност на наема от лицензиран оценител – 2бр.**
- 4. Копие от АОС № 3534/18.12.2020г. и АОС № 1070/16.08.2004г.**
- 5. Копие на скица – 2бр.**



ПРИЛОЖЕНИЯ.zip

X

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"