



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-ВК08-11404/2021 година от инж. Димитър Димов – Кмет на Район “Надежда” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на поземлен имот с идентификатор 68134.1383.560 с площ 328 кв. м, представляващ частна общинска собственост, находящ се на територията на Район “Надежда”, улица “Свети Климент” № 63^А

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 инж. Димитър Димов – Кмет на Район “Надежда”.

Предложението в доклада е свързано с откриването на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел отдаване под наем за срок до вземане на решение от компетентните органи за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не

Електронен документ подписан с електронен подпис.

Становището се изпраща на адресата, чрез АИССО/СЕОС.

повече от 5 (пет) години на поземлен имот с идентификатор 68134.1383.560, с площ 328,00 кв. м.

Общината се легитимира за собственик на поземления имот с АЧОС № 1556/19.03.2008 година на Район “Надежда”, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 26 529/2008 г., акт № 199, том IX, имотна партида № 497 424. В графа “13. забележки” от акта е отразен идентификатора на имота по кадастралната карта.

По действащия регулационен план, описания по-горе имот представлява на **урегулиран поземлен имот IV-560, отреден за “жилищно строителство и трафопост”** в квартал № 191 на местност ж. к. “Надежда – 2^А и 2^Б”. Планът за регулация е одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 година на Столичен общински съвет.

По ОУП на СО, имотът попада в **Смесена многофункционална зона – Смф.**

Видно от доклада на кмета на района и представения правен анализ, подписан от началника на отдел “Общинска собственост и търговска дейност” в района се установява, че в имота е построена паянтова сграда с идентификатор 68134.1383.560.1, която не е предмет на конкурсната процедура.

Срокът за отдаване под наем на имота, съгласно проекта за решение е: **“до вземане на решение от компетентните органи за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, 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.

Специфичното конкурсно условие предложено в проекта за решение е за “обслужваща дейност”. По тълкувателен път може да се приеме, че същото съответства на някои от изброените дейности по чл. 55 от Закона за устройство на територията.

По преписката са представени: АЧОС, скица-извадка от регулационния план, кадастрална скица, становище от главния архитект на района, правен анализ и експертна пазарна наемна оценка за имота.

Експертна пазарна наемна оценка е изготвена на месечна база от инж. Васил Добрев – сертифициран оценител, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

В експертната оценка е записано, че същата е изготвена на 10.07.2021 година и е валидна до 10.11.2021 година. Така определения срок, изчислен от датата на доклада за оценка е **4 месеца**.

При тези обстоятелства определения срок е с 2 месеца по-кратък от максималния възможен срок от 6 месеца, указан в чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Доколкото не са посочени конкретни причини, относно намаления срок за валидност на оценката, считаме че се касае за техническа грешка и същия може да се счита до **10.01.2022 година**.

Предложената в проекта на решение **начална месечна конкурсна цена** е определена на база на експертната оценка като същата е в размер на **138,00 (сто тридесет и осем) лева, без ДДС /0,42 лева/кв. м, без ДДС/**.

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. 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. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация 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 „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
ОБЩИНСКИ 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 недвижим имот /терен/- частна общинска собственост на територията на район „Надежда“ с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ж.к. „Надежда“ -2 част, ул. „Свети Климент“ №63 А представляващ :

1.1. Незастроен поземлен имот /терен/ с идентификатор: 68134.1383.560, АОС №1556/19.03.2008г. с площ 328 кв.м.

- начална конкурсна месечна наемна цена – 138,00 / сто тридесет и осем/ лева без ДДС.- със специфично конкурсно условие- за обслужваща дейност.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл.8 ал.1 и чл.14, ал.1,2 и 3 от Закона за общинската собственост, чл.19, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.1, т.1 , чл.4 ал.3 и чл.30, ал.1 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 вземане на решение от компетентните органи за 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: № 68134.1383.560, е съставен АОС № 1556/19.03.2008 г. -с площ 328 кв.м., на СО район „Надежда“, вписан в службата по вписванията на 18.04.2008г. вх. Рег. №26529, том IX, им.п. № 497424. Имотът по настоящият акт е отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрен със заповед №РД18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК, като поземлен имот с идентификатор 68134.1383.560, с площ 328 кв.м., а съгласно действащ подробен устройствен план на местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“ , одобрен с решение №409 по протокол №43 от 28.07.2013г. на СОС е отреден УПИ отреден УПИ IV –560 – за жс и тп., от кв.191, с графична площ 324 кв. м. Съгласно Наредбата към ЗКИР, разминаването в площите по кадастр и АОС е в рамките на допустимата разлика.

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, за които е отреден УПИ IV –560 – за жс и тп., от кв.191, по действащ ПУП на местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, одобрен със решение №409 по Протокол №43 от 18.07.2013г. на Столичен общински съвет. Съществуващата в имота сграда, отразена в кадастралната карта с идентификатор 68134.1383.560.1, представлява лека паянтова постройка /навес/с площ 13 кв.м. и не е предмет на конкурсната процедура

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.

X

Кмет на район „Надежда”:

/инж. Димитър Димов/

X

Ива Панайотова-Гетова

Съгласувал:

Н-к отдел „ ПНО“ :

/И.Панайотова - Гетова/



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.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 в съответствие с разпоредбите на 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 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 до вземане на решение от компетентните органи за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 5 /пет/ години на имот/терен/ частна общинска собственост находящ се в гр. София, район „Надежда“, ж.к. „Надежда“ -2 част, ул. „Свети Климент“ №63 А представляващ :

1.1. Незастроен поземлен имот /терен/ с идентификатор:68134.1383.560 АОС №1556/19.03.2008г. с площ 328 кв.м.

- начална конкурсна месечна наемна цена – 138,00/ сто тридесет и осем/ 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 №.....,точка

.....от 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/

X

Ива Панайотова-Гетова

Съгласувал:
Н-к отдел „ ПНО“
/И. Панайотова - Гетова/

Изготвил:
Гл.експерт „РКТД“
/Л.Захариева/