



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

Х

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 № СОА21-ВК08-11408/10.08.2021 година от Димитър Димов – Кмет на Район „Надежда” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на недвижим имот /терен/, представляващ частна общинска собственост, находящ се на територията на Район „Надежда”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

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 за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 5 /пет/ години на незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2248, с площ 1 521,00 кв. м.

Общината се легитимира за собственик на поземления имот с АЧОС № 3073/21.06.2017 година на Район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 47849, том CVII, акт № 34411, имотна партида № 492 662.

По действащия ПУП, описаният поземлен имот, представлява **урегулиран поземлен имот III-2003, отреден за “офиси, търговски обекти и жилищно строителство”** (по становище на главния архитект “за жилищно строителство и обществено обслужване”) в квартал № 195 от местност ”Надежда 2а и 2б“, район „Надежда“, град София. Планът за регулация е одобрен с решение № 409 по протокол № 43/18.07.2013 година на Столичен общински съвет.

По ОУП на СО, имотът в попада в територия, определена като „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” – Жк, със съответните устройствени параметри.

Начинът на трайно ползване по КKKP е: “за друг вид застрояване”.

По данни от акта за общинска собственост и кадастралната скица върху описания имот са построени две сгради, отразени в кадастралната карта като:

- **сграда с идентификатор 68134.1383.2248.1, с площ 30 кв. м** и предназначение – селскостопанска сграда и
- **сграда с идентификатор 68134.1383.2248.2, с площ 11 кв. м** и предназначение – постройка на допълващото застрояване.

Видно от удостоверение изх. № РНД21-ВК91-119/23.07.2021 година, издадено от началника на отдел “ИИЕКС” в Район “Надежда” описаните две сгради са премахнати. По тази причина сградите не са предмет на конкурсната процедура.

Едновременно с това, кметът на района в своя доклад е посочил, че с писмо до СГКК изх. № РНД21-ДИ05-591/26.07.2021 година е поискал заличаване на сградите от кадастралната карта и кадастралните регистри.

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, не повече от 5 /пет/ години ”**. Същият 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 е в съответствие с чл. 55 от Закона за устройство на територията.

По преписката са представени: АЧОС, кадастрална скица, становище от главния архитект на района, анализ на правното състояние на отдел ”Управление на общинската собственост и жилищен фонд, регистрация и контрол на търговската дейност”, удостоверение за премахнати сгради, както и експертна пазарна наемна оценка.

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 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 конкурсна цена** е определена на база на експертната оценка и е в размер на **1 096,00 /хиляда деветдесет и шест/ лева, 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.

Към тях предлагаме да се допълнят: ал. 8 на чл. 14 от Закона за общинската собственост, чл. 55 от Закона за устройство на територията и чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

От текста на правните основания, предлагаме да отпадне решение № 57/20.02.2020 год.

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



COA21-BK08-11408.
pdf



доклад чос.docx



заповед проект и
решение(1).docx

X

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

X

арх. Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Старши юрисконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Изготвили, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев

Специалист в ДОПК: Виктория Костадинова



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

Д О К Л А Д

**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. „Митрополит Авксентий Велешки“ №67-69 представляващ :

1.1. Незастроен поземлен имот /терен/ с идентификатор: 68134.1383.2248, АОС №3073/21.06.2017г. с площ 1521 кв.м.

- начална конкурсна месечна наемна цена – 1096,00 / хиляда деветдесет и шест / лева без ДДС.- със специфично конкурсно условие- за охраняем автопаркинг.

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: № 68134.1383.2248, е съставен АОС № 3073/21.06.2017 г. -с площ 1521 кв.м., на СО район „Надежда“, вписан в службата по вписванията на 25.07.2017г. вх. Рег. №47849, том CVII, дело №34411, им.п. №492662.

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, съставляващ УПИИ III –2003 – с отреждане „за офиси, търговски обекти и жс“ от кв.195, 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.

За съществуващите в имота сгради, отразена в кадастралната карта с идентификатори 68134.1383.2248.1 с площ 30 кв.м.–селскостопанска сграда и

68134.1383.2248.2 с площ 11 кв.м.- постройка с допълващо застрояване е издадено удостоверение за премахнати сгради изх. № РНД21-ВК91-119/23.07.2021г. по описа на СО район „Надежда“ от н-к отдел „ИИЕКС“. До началник на служба по геодезия и картография и кадастър – София с писмо изх. № РНД21-ДИ05-591/26.07.2021г. по описа на СО район „Надежда“ е поискано заличаване на сградите в кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“- Столична община. Сгради с идентификатори 68134.1383.2248.1 с площ 30 кв.м.–селскостопанска сграда и 68134.1383.2248.2 с площ 11 кв.м.- постройка с допълващо застрояване не са 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.
8. Удостоверение за премахнати сгради.
9. Писмо до инж. Момчил Терзийски – за заличаване на сгради.

X

Кмет на район „Надежда”:

/инж. Димитър Димов/

X

Ива Панайотова-Гетова

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.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. „Митрополит Авксентий Велешки“ “ №67-69 представляващ :

1.1.Незастроен поземлен имот /терен/ с идентификатор:68134.1383.2248 АОС №3073/21.06.2017г. с площ 1521 кв.м.

- начална конкурсна месечна наемна цена – 1096,00 / хиляда деветдесет и шест лева / лева без ДДС.

- със специфично конкурсно условие- за охраняем автопаркинг.

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/