



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

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-ВК08-11422/2021 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 самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1386.700.1.1, заедно с пристройка към него, представляваща сграда с идентификатор 68134.1386.700.2 – частна общинска собственост, находящи се на територията на Район “Надежда”, булевард “Ломско шосе” № 79

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

Електронен документ подписан с електронен подпис.

Становището се изпраща на адресата, чрез АИССО/СЕОС.

компетентните органи за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 (годины) години на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1386.700.1.1, с площ 64 кв. м (по кад. скица – 53,84 кв. м), заедно с пристройка към него, представляваща сграда с идентификатор 68134.1386.700.2, с площ 13 кв. м, находящи на булевард “Ломско шосе” № 79, Район “Надежда”.

Общината се легитимира за собственик на обектите, предмет на предложението за конкурс с АЧОС № 3240/30.10.2018 година на Район “Надежда”, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 85420/2018 г., акт № 17, том 201, имотна партида № 593 434. В графа “13. забележки” от акта са отразени отделните идентификатори на самостоятелните обекти от сградата.

По отношение площта на самостоятелния обект в сграда с идентификатор 68134.1386.700.1.1 е посочена застроената площ на сградата (64 кв. м), която е по-голяма от тази на самия обект по кадастрална скица – 53,84 кв. м. По по-голямата площ е определена и пазарната наемна цена за обекта.

Към преписката за сведение са представени и два акта за общинска собственост на реални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.700, върху който са построени обектите. Единият акт е за частна, а другият за публична общинска собственост.

Поземленият имот не е предмет на конкурсната процедура.

По действащия регулационен план, описаните по-горе обекти и поземления имот, върху който са построени попадат в нереализираната улична регулация – разширение на бул. “Ломско шосе” в отсечката на о. т. 79 и о. т. 80^А в квартал № 76 на местност ж. к. “Надежда – 1^А и 1^В”. Планът за регулация е одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 година на Столичен общински съвет.

По ОУП на СО, имотът попада в територия отредена за **техническа инфраструктура**.

Срокът за отдаване под наем на описаните по-горе два обекта, съгласно проекта за решение е: **“до вземане на решение от компетентните органи за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 (десет) 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.

Целесъобразността на така предложения срок може да бъде преценена само от общинския съвет.

Специфичното конкурсно условие предложено в проекта за решение е за “търговска дейност”, което съответства на предназначението на обектите по АЧОС и съответно по кадастрална схема и скица.

По преписката са представени: АЧОС за сградата, самостоятелните обекти и поземления имот, скица-извадка от регулационния план, кадастрални скици, схема, становище от главния архитект на района, правен анализ и експертна пазарна наемна оценка общо за магазина и пристройката към него.

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.

Срокът на валидност на експертната оценка е до **09.01.2022 година**.

Предложената в проекта на решение **начална месечна конкурсна цена** е определена на база на експертната оценка като същата е в размер на **632,00 (шестстотин тридесет и два) лева, без ДДС /8,20 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, съотносими 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 самостоятелен обект-частна общинска собственост на територията на район „Надежда“ с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ж.к. „Надежда“ -1 част, бул. „Ломско шосе“ №79 представляващ :

1.1.Магазин с плащ 64 кв.м. с идентификатор: 68134.1386.700.1.1, и пристройка с площ 13 кв.м. с идентификатор 68134.1386.700.2.

- начална конкурсна месечна наемна цена – 632,00 / шестстотин тридесет и два/ лева без ДДС.- със специфично конкурсно условие- за търговска 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 /самостоятелни обекти/- 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 10 /десет/ години по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС.

1.1.Самостоятелен обект с идентификатор: 68134.1386.700.1.1. представляващ помещение за търговска дейност с площ 64 кв. м. заедно с пристройка към него с идентификатор 6814.1386.700.2 с площ 13 кв. м., с АОС № 3240/30.10.2018 г.

Самостоятелен обект с идентификатор 68134.1386.700.1.1 представляващ помещение/магазин/ за търговска дейност с площ 64 кв. м. ,заедно с пристройка към него с идентификатор 6814.1386.700.2 с площ 13 кв.м., по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“ одобрени със заповед №РД18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК, попадащи в улична регулация разширение на бул. „Ломско шосе“ – нереализирана, между о. т. 79 и о. т. 80а, по действащ регулационен план на местност „Надежда 1а и 1б“ одобрен с решение №408 по Протокол

№43/18.07.2013г. и решение №637 по Протокол №52/21.11.2013г. на Столичен общински съвет.

Обектът предмет на конкурсната процедура се намират на първия етаж в двуетажна сграда със смесено предназначение с идентификатор 68134.1386.700.1. За двуетажната сграда е съставен акт за частна общинска собственост № 3240/30.10.2018 г. на СО район „Надежда“, вписан в службата по вписванията на 14.12.2018г. вх. рег. № 85420, акт №17, том 201, дело № 62671, им.п. № 593434, като в отдел „Забележки“ са отразени самостоятелните обекти в сградата и пристройката.

Сградите са разположена в част от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.700 за които е съставен акт за частна общинска собственост № 3241/30.10.2018г. , реална част с площ 93 кв.м. и акт за публична общинска собственост №3242/30.10.2018г. , реална част с площ 293 кв.м. попадащи в улична регулация – нереализирана бул. „Ломско шосе“.

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 недвижим имот /самостоятелни обекти в сграда/ частна общинска собственост прилагам следните изискуеми документи:

Приложения:

1. Становище на гл. архитект на район „Надежда”.
2. Анализ на правното състояние.
3. Актове 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/

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 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 – 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 10 / десет/ години на имот частна общинска собственост находящ се в гр. София, район „Надежда“, ж.к. „Надежда“ -1 част, бул. „Ломско шосе“ №79 представляващ :

1.1. Самостоятелен обект в сграда с идентификатори: 68134.1386.700.1.1. представляващ помещение магазин за търговска дейност с площ 64 кв. м., заедно с пристройка към него с идентификатор 6814.1386.700.2 с площ 13 кв. м., с АОС № 3240/30.10.2018 г.

- начална конкурсна месечна наемна цена – 632,00 / шестстотин тридесет и два/ лева без ДДС.- със специфично конкурсно условие- за търговска 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 №.....,точкаот 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/