



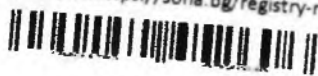
Столична община

Входящ №

СОА21-ВКО8-4179-[4]

Регистриран на 14.07.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № СОА21-ВКО8-4179(2)/2021 година от инж. Тодор Кръстев – Кмет на Район "Сердика" за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем** за срок от 10 години на поземлен имот с идентификатор 68134.509.314, заедно с построените в него две сгради с идентификатори 68134.509.314.1 и 68134.509.314.2, представляващи частна общинска собственост, находящи се на улица "Вела Чорбова" № 18, Район "Сердика"

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

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. Тодор Кръстев – Кмет на Район "Сердика".

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем** за срок **10 години** на **поземлен имот** с идентификатор **68134.509.314**, с площ **1 156 кв. м**, заедно с построените в него две сгради с идентификатори **68134.509.314.1** с площ **80 кв. м** и **68134.509.314.2** с площ **20 кв. м**, представляващи частна общинска собственост, находящи се на улица "Вела Чорбова" № 18, Район "Сердика".

По действащия ПУП, описаният поземления имот, представлява **урегулиран поземлен имот I, отреден за "КОО"** в квартал № 86^А от местност "Орландовци-Малашевци". Планът за регулация е одобрен със заповед № РД-09-50-523/16.09.1996 година на главния архитект на Столична община и решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 година на Столичен общински съвет.

По ОУП на СО, имотът в попада в територия, определена като "Жилищна зона с малкоетажно застрояване", устройствена категория № 4 /Жм/ с ограничителни устройствени параметри.

Начинът на трайно ползване по КККР е: "за ниско застрояване до 10 м".

За поземления имот е съставен АЧОС № 2130/2020 година на СО – Район "Сердика", вписан в СВ.

По преписката са представени акт за частна общинска собственост, кадастрални скици, както и становища на отдел "Управление на общинската собственост" и главния архитект на района.

Докладът е придружен от **експертна пазарна наемна оценка** на месечна база за поземления имот и сградите, описани по-горе. Оценката е в размер на **815,00 лева, без ДДС** като същата е изготвена от "Консулт 2007" ЕООД, с което 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** е определена на база експертната оценка. Същата е със срок на валидност до 12.01.2022 година.

За имота и сградите в проекта за решение е посочено **специфично конкурсно условие**, което е за **"детски център с игрище за минифутбол"**.

След като вземем под внимание конкурсното условие и отреждането на имота за "КОО" по ПУП, считаме, че описания общински имот не представлява спортен обект по смисъла на чл. 102, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта и § 1 от ДР на Наредбата за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на СО.

Посочването на **специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена** за имота и сградите 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.

Срокът на предлагания договор за наем е **10 години**. Така посочения срок е съобразен с нормите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

В същото време, обръщаме внимание, че Столичният общински съвет в подобни случаи е създавал практика, по силата на която взема решения за намаляване на максимално допустимия по закон срок на сходни по предмет договори от 10 години на **5 години**.

В тази връзка, считаме, че направеното от кмета на района предложение **не противоречи на чл. 14, ал. 3 от ЗОС и чл. 19, ал. 1 от НОС**, но препоръчваме да се съобрази с **наложената практика от общинския съвет**.

Разбира се, доколкото придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, съгласно чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет, то въпросите с целесъобразността на предложението за отдаване под наем на описания поземлен имот и построените в него две сгради, конкурсното условие и цената, както и срока по съответния договор могат да бъдат преценявани само от съвета.

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 и чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотносими с фактичката обстановка и действащата нормативна уредба.

Целесъобразността на доклада за конкурс следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и направената от нас препоръка, относно срока на договора.



ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/

Съгласували:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Старши юристконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Специалист в ДОПК: Виктория Костадинова

Изготвил: Станислав Койчев – главен юристконсулт в ДОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"

1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88

тел: 921 80 10; факс: 832 20 95, www.serdika.bg

X

Регистрационен номер

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д
О Т
ИНЖ. ТОДОР КРЪСТЕВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА”

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс , с предмет: „Отдаване под наем на общински имот – терен и прилежащи сгради – частна общинска собственост, находящ се на територията на СО – район „Сердика”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост (НОС), чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси (НУРПТК), във връзка с правомощията Ви по чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 8, ал. 1 от ЗОС и в изпълнение на Решение № 57 от 20.02.2020 г. на Столичен общински съвет, предлагам да бъде отдаден под наем за срок от 10 (десет) години чрез публично оповестен конкурс, описания по – долу, нежилищен имот, частна общинска собственост, а именно:

Терен с прилежащи сгради, представляващ ПИ с идентификатор 68134.509.314 по КККР на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 1156,00 кв. м., актуван с АОС

№ 2130/02.09.2020 г., заедно с прилежаща сграда с идентификатор 68134.509.314.1, със застроена площ 80,00 кв. м. и прилежаща сграда с идентификатор 68134.509.314.2, със застроена площ от 20,00 кв. м., попадащ в УПИ I, отреден за комплексно обществено обслужване по действащия ПУП – план за регулация и застрояване на м. „Орландовци – Малашевци“, кв. 86а, одобрен със Заповед №РД09-50-523/16.10.1996 г. на главния архитект на СО, находящ се в гр. София, ул. „Вела Чорбова“ № 18, с начална конкурсна месечна наемна цена: 815.00 лв. (осемстотин и петнадесет лева) без включено ДДС - 0,45 лв./кв.м. – терен, 3,07 лв./кв.м. – сграда 1 и 2,56 лв./кв.м. – сграда 2, без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсно условие: теренът с прилежащите сгради ще се ползва за детски център с игрище за минифутбол.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Проект на решение на СОС;
2. Проект на конкурсна документация;
3. Становище от отдел УОС при СО – район „Сердика“ – копие;
4. Становище от главния архитект на СО – район „Сердика“ – копие;
5. Акт за частна общинска собственост:
 - АОС № 2130 от 02.09.2020 г. – копие;
6. Скици от СГКК – гр. София:
 - Скица на ПИ № 15-589473 – 06.07.2020 г. – копие;
 - Скица на сграда № 15-566316 – 30.06.2020 г. – копие;
 - Скица на сграда № 15-566311 – 30.06.2020 г. – копие;
7. Експертна оценка от лицензиран оценител – 1 бр. – копие.

С уважение,

X

инж. ТОДОР КРЪСТЕВ
Кмет на СО - район "Сердика"

Съгласувал чрез АИС:

Б. Горанова – зам.-кмет СО – район „Сердика“

К. Александров – началник отдел РКТД

X

Павел Николов
юрисконсулт, отдел ПНДО

Изготвил чрез АИС:

Н. Герова – гл. експерт отдел РКТД, 18.02.2021 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

За провеждане на публично оповестен конкурс, с предмет: „Отдаване под наем на общински имот – терен и прилежащи сгради – частна общинска собственост, находящ се на територията на СО – район „Сердика“.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, и чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 19, ал. 1 от Наредба на Столичен общински съвет за общинската собственост, чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3 от Наредба на Столичен общински съвет за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси, и Доклад №.....на Кмета на СО – район „Сердика“.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Да се отдаде под наем чрез публично оповестен конкурс за срок от 10 (десет) години описаният по – долу общински нежилищен имот – терен и прилежащи сгради – частна общинска собственост, находящ се на територията на СО – район „Сердика“, при следните условия:

Терен с прилежащи сгради, представляващ ПИ с идентификатор 68134.509.314 по КККР на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2014 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 1156,00 кв. м., актуван с АОС № 2130/02.09.2020 г., заедно с прилежаща сграда с идентификатор 68134.509.314.1, със застроена площ 80,00 кв. м. и прилежаща сграда с идентификатор 68134.509.314.2, със застроена площ от 20,00 кв. м., попадащ в УПИ I, отреден за комплексно обществено обслужване по действащия

ПУП – план за регулация и застрояване на м. „Орландовци – Малашевци“, кв. 86а, одобрен със Заповед №РД09-50-523/16.10.1996 г. на главния архитект на СО, находящ се в гр. София, ул. “Вела Чорбова“ № 18, с начална конкурсна месечна наемна цена: 815.00 лв. (осемстотин и петнадесет лева) без включено ДДС - 0,45 лв./кв.м. – терен, 3,07 лв./кв.м. – сграда 1 и 2,56 лв./кв.м. – сграда 2, без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсно условие: **терена с прилежащите сгради** ще се ползва за детски център с игрище за минифутбол.

II. 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 _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:**

/ Е. ГЕРДЖИКОВ/

X

старши юрисконсулт, отдел ПНДО

Съгласувал чрез АИС:

Красимир Александров, началник-отдел РКТД, 23.02.2021г.

X

Павел Николов
юрисконсулт, отдел ПНДО

Изготвил чрез АИС:

Нели Герова, главен експерт, отдел РКТД, 23.02.2021г.