



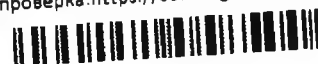
Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-4461-[3]

Регистриран на 07.06.2021

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



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377260, [www.sofia.bg](http://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-ВК08-4461(2)/19.05.2021 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 терен, образуван от три поземлени имота, представляващи **частна общинска собственост**, находящи се на ул. "Ген. Николай Столетов" № 41, 43 и 45 в 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 предвижда откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок 10 години** на терен, образуван от три поземлени имота, представляващи **частна общинска собственост**, находящи се на територията на Район "Сердика", улица "Ген. Николай Столетов" № 41, 43 и 45.

От правна и фактическа страна имотите, предмет на предложението за конкурс, представляват:

1. **Поземлен имот с идентификатор 68134.512.202, с площ 373 кв. м.**

По действащия ПУП, описаният поземлен имот, представлява реална част от **урегулиран поземлен имот IV, отреден за "обществено жилищно строителство, магазини и трафопост"** в квартал № 4 от местност "ГГЦ Зона В-17", находящ се на улица "Генерал Николай Столетов" № 41.

По ОУП на СО, имотът в попада в територия, определена като "Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване" /Жк/, устройствена категория № 2 с определени устройствени параметри.

Начинът на трайно ползване по КККР е: “незастроен имот за жилищни нужди”.

За поземления имот е съставен АЧОС № 1886/09.04.2019 година на СО – Район “Сердика”, вписан в СВ.

**2. Поземлен имот с идентификатор 68134.512.201, с площ 256 кв. м.**

По действащия ПУП, описаният поземлен имот, представлява реална част от урегулиран поземлен имот IV, отреден за “обществено жилищно строителство, магазини и трафопост” в квартал № 4 от местност “ГГЦ Зона В-17”, находящ се на улица “Генерал Николай Столетов” № 43.

По ОУП на СО, имотът в попада в територия, определена като “Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” /Жк/, устройствена категория № 2 с определени устройствени параметри.

Начинът на трайно ползване по КККР е: “незастроен имот за жилищни нужди”.

За поземления имот е съставен АЧОС № 1885/09.04.2019 година на СО – Район “Сердика”, вписан в СВ.

**3. Поземлен имот с идентификатор 68134.512.200, с площ 359 кв. м.**

По действащия ПУП, описаният поземлен имот, представлява реална част от урегулиран поземлен имот IV, отреден за “обществено жилищно строителство, магазини и трафопост” в квартал № 4 от местност “ГГЦ Зона В-17”, находящ се на улица “Генерал Николай Столетов” № 45.

По ОУП на СО, имотът в попада в територия, определена като “Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” /Жк/, устройствена категория № 2 с определени устройствени параметри.

Начинът на трайно ползване по КККР е: “незастроен имот за жилищни нужди”.

За поземления имот е съставен АЧОС № 1877/06.03.2019 година на СО – Район “Сердика”, вписан в СВ.

**Началната конкурсна цена за отдавания под наем терен,** включващ в състави си трите поземлени имота, описани по-горе е в размер общо на **504,00 лева/месец, без ДДС** (по 0,51 лева/кв. м, без ДДС).

Началната конкурсна цена е определена на база експертна пазарна оценка, изготвена от инж. Васил Добрев, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на валидност на оценката е определен от оценителя на 18.09.2021 година, но доколкото същият не може да бъде по-дълъг от 6 месеца, съгласно нормата на чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, предлагаме този срок да бъде до 25.08.2021 година.

Причината за горното предложение е, че оценката е изготвена по актуални данни към 25.02.2021 година.

**Специфичното конкурсно условие** за терена, състоящ се от трите поземлени имота е за “паркинг”.

По преписката са представи актове за общинска собственост, кадастрални скици, както и становища на отдел “Управление на общинската собственост” и главния архитект на района.

Посочването на **специфично конкурсно условие** и **начална конкурсна цена** за терена (трите поземлени имота) 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.

На следващо място, срока на предлагания договор за наем за трите поземлени имота 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 да общинската собственост, но с оглед отреждането на поземлените имоти по ПУП е необходимо да се вземе под внимание и разпоредбата на чл. 55 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Цитираната норма от ЗУТ предвижда: *“До реализирането на подробния устройствен план поземлените имоти могат да се използват за временни открити паркинги, пазари за селскостопанска търговия, открити обекти за спортни дейности и площадки за игра, преместваеми обекти по чл. 56, ал. 1 и други подобни открити обекти въз основа на разрешение за строеж, съответно разрешение за поставяне, при условия и по ред, определени с наредба на общинския съвет.”*

В тази връзка, считаме, че направеното от кмета на района предложение **не противоречи на чл. 14, ал. 3 от ЗОС, но се налага да се съобрази и с нормата на чл. 55 от ЗУТ.**

В контекста на изложения по-горе анализ и с цел прецизиране срока на предлагания договор за наем и съобразно чл. 55 от ЗУТ, **предлагаме изменение на представения проект за решение**, както следва:

Първите няколко реда на пункт 1. придобиват следната редакция: *“1. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 10 години на описания по-долу терен, състоящ се от три поземлени имота – частна общинска собственост, находящи се на територията на Район “Сердика”, улица “Ген. Николай Столетов” № 41, 43 и 45, при следните условия:”*

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 описаните поземлени имоти, конкурсното условие и цена, 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 фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

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

Записаната т. 1 от ал. 1 на чл. 8 от Закона за общинската собственост, представлява допуснатата техническа грешка, поради което, предлагаме да отпадне от правните основания.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и направените от нас изменения и допълнения на проекта за решение и правните основания.

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбанов/



ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/

Съгласували:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

дата ..... 2021 год.

Директор на ДОС: Мария Праматарова  
Заповед № СОА21-РД15-5536/12.05.2021 г.

дата 04.06 2021 год.

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

дата 07.06 2021 год.

Старши юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

дата 04.06 2021 год.

Младши експерт в ДОПК: Георги Стоянов

дата ..... 2021 год.

Изготвил: Станислав Койчев – главен юриконсулт в ДОС

дата 02.06.2021 год.



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"

1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88

тел: 921 80 10; факс: 832 20 95, [www.serdika.bg](http://www.serdika.bg)

X

Регистрационен номер

**ДО**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**  
от  
инж. ТОДОР КРЪСТЕВ  
КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА“

**Относно:** Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс с предмет: „Отдаване под наем на нежилищен имот – терен – 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 Наредба на Столичен общински съвет за общинската собственост, чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3 от Наредба на Столичен общински съвет 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, описаният по - долу, нежилищен имот, частна общинска собственост, а именно:

**Терен**, с площ от 988.00 кв. м., попадащ в територия за „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ съгласно приложение към чл. 3, ал. 2 от Закон за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) и изменение на ОУП на СО, прието с Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, с обща начална конкурсна месечна наемна цена: 504.00 лв. (петстотин и четири лева и нула стотинки) – 0,51 лв./кв. м., без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител, представляващ съвкупност от следните недвижими имоти:

- ПИ с идентификатор 68134.512.202 по КККР на гр. София, одобрени със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ – 373.00 кв. м., находящ се в гр.

София, ул. „Ген. Николай Столетов“ № 41, актуван с АЧОС № 1886/09.04.2019 г., част от УПИ IV – за обществено жилищно строителство, магазин и трафопост, кв. 4, „ГГЦ – Зона В-17“;

- ПИ с идентификатор 68134.512.201 по КККР на гр. София, одобрени със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ – 256.00 кв. м., находящ се в гр. София, ул. „Ген. Николай Столетов“ № 43, актуван с АЧОС №1885/09.04.2019 г., част от УПИ IV – за обществено жилищно строителство, магазин и трафопост, кв. 4, „ГГЦ – Зона В-17“;

- ПИ с идентификатор 68134.512.200 по КККР на гр. София, одобрени със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ – 359.00 кв. м., находящ се в гр. София, ул. „Ген. Николай Столетов“ № 45, актуван с АЧОС №1877/06.03.2019 г., част от УПИ IV – за обществено жилищно строителство, магазин и трафопост, кв. 4, „ГГЦ – Зона В-17“;

Специфично конкурсно условие: Имотът ще се ползва за паркинг.

#### ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Проект на решение на СОС;
2. Проект на конкурсна документация;
3. Становища от отдел УОС при СО – район „Сердика” – заверени копия;
4. Становище от главния архитект на СО – район „Сердика” – заверени копия;
5. Актове за частна общинска собственост:
  - АОС № 1886 от 09.04.2019 г. – заверено копие;
  - АОС № 1885 от 09.04.2019 г. – заверено копие;
  - АОС № 1877 от 06.03.2019 г. – заверено копие;
6. Скици от СГКК – гр. София:
  - Скица на ПИ № 15-516704 – 11.06.2019 г.
  - Скица на ПИ № 15-83090 – 01.02.2019 г.
  - Скица на ПИ № 15-6066 – 03.01.2019 г.
7. Експертна оценка от лицензиран оценител – 1 бр. – оригинал;

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**

---

юрисконсулт, отдел ПНДО

*Изготвил чрез АИС:*

*Н. Герова – гл. експерт отдел РКТД*



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 нежилищен имот – терен – 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, т. 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 общинска 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 нежилищен имот – терен, частна общинска собственост, находящ се на територията на СО – район „Сердика“, при следните условия:

**Терен**, с площ - 988.00 кв. м., попадащ в територия за „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване съгласно приложение към чл. 3, ал. 2 от Закон за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) и изменение на ОУП на СО, прието с Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, с обща

начална конкурсна месечна наемна цена: 504,00 лв. (петстотин и четири лева и нула стотинки) – 0,51 лв./кв. м., без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител, представляващ съвкупност от следните недвижими имоти:

- ПИ с идентификатор 68134.512.202 по КККР на гр. София, одобрени със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ – 373.00 кв. м., находящ се в гр. София, ул. „Ген. Николай Столетов“ № 41, актуван с АЧОС № 1886/09.04.2019 г., част от УПИ IV – за обществено жилищно строителство, магазин и трафопост, кв. 4, „ГГЦ – Зона В-17“;

- ПИ с идентификатор 68134.512.201 по КККР на гр. София, одобрени със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ – 256.00 кв. м., находящ се в гр. София, ул. „Ген. Николай Столетов“ № 43, актуван с АЧОС №1885/09.04.2019 г., част от УПИ IV – за обществено жилищно строителство, магазин и трафопост, кв. 4, „ГГЦ – Зона В-17“;

- ПИ с идентификатор 68134.512.200 по КККР на гр. София, одобрени със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ – 359.00 кв. м., находящ се в гр.София, ул. „Ген. Николай Столетов“ № 45, актуван с АЧОС №1887/06.03.2019 г., част от УПИ IV – за обществено жилищно строителство, магазин и трафопост, кв. 4, „ГГЦ – Зона В-17“;

Специфично конкурсно условие: теренът ще се ползва за паркинг;

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**

юрисконсулт, отдел ПНДО

**Съгласувал чрез АИС:**

Красимир Александров, началник-отдел РКТД.

**Изготвил чрез АИС:**

Нели Герова, главен експерт, отдел РКТД