



**Столична община**

Входящ №

СОА21-ВК08-7132-[2]

Регистриран на 08.07.2021

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



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефон: 02/9377260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

**ДО**

**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### СТ А Н О В И Щ Е

О Т

**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-ВК08-7132/2021 година от Иван Чакъров – Кмет на район "Красна поляна" за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на поземлен имот с идентификатор 68134.1107.296 – частна общинска собственост, находящ се на територията на район "Красна поляна".

**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), изразявам становище, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от Иван Чакъров – Кмет на район "Красна поляна".

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 години на поземлен имот с идентификатор 68134.1107.296, с площ 399 (триста деветдесет и девет) кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-50/02.09.2011 г. на ИД на АГКК, находящ се на улица "Колю Фичето" №51.

В съответствие на разпоредбата на чл.30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е посочено и специфично конкурсно условие - „за склад“ и начална месечна наемна цена за обекта – 164 (сто шестдесет и четири)лева, без ДДС.

Видно от акта за общинска собственост и становището на главния архитект на района, приложено към преписката, имотът предмет на конкурса попада в урегулиран поземлен имот IX, отреден за "жилищно строителство", кв.2 по действащия план за регулация на местност ж.к. НПЗ „Средец“, одобрен със заповед № РД-09-50-112/06.03.2000 година на главния архитект на София.

Общината се легитимира за собственик на имота с Акт за частна общинска собственост № 1474/16.02.2021 г., на Кмета на СО - Кмет на район "Красна поляна", вписан в Служба по вписванията, вх. рег. 19259/31.03.2021 година, Акт № 199, том XLVII, дело № 14564.

Предложеният от Кмета на район „Красна поляна“ пет годишен срок за отдаване под наем е в рамките на законоустановения от разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост срок, но същият не е съобразен с нормата на чл. 55 от Закона за устройство на територията.

В цитираната норма от ЗУТ се предвижда, че до реализиране на подробния устройствен план, поземлените имоти могат да се използват за временни открити паркинги и други подобни открити обекти.

В тази връзка, предлагам, в пункт I на проекта за решение, на ред 2-ри, след „...за срок...“, да се добави текста: **“...до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 (пет) години...”**.

С оглед допуснати технически грешки, за по-голяма прецизност, предлагаме в проекта на решение следните изменения:

- На ред първи, след „...конкурс, вместо „...за..““, **да се чете „...на основание...“**;
- В пункт II, на ред 2-ри, след „...под наем на...“, да се заличи „част от ...“

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 30, ал. 1 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси 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.

Доколкото предложението се отнася до имот – частна общинска собственост, от правните основания в проекта на решение, предлагам да се заличи чл. 13, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, а на негово място се допълни чл. 19, ал. 1 от същата наредба.

Наред с това, предлагам да се допълнят и следните правни основания: ал. 3 на чл. 14 от Закона за общинската собственост, чл. 55 от Закона за устройство на територията и чл. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Докладът е придружен с пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител – инж. Васил Добрев, с който Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценката е в размер на 164,00 (сто шестдесет и четири) лева, без ДДС като същата е посочена в доклада като предложение за начална конкурсна цена.

Срокът на валидност на оценката е до **05.10.2021** год.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет.

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/

Съгласували:

Директор на ДООС Мария Праматарова

Директор на ДОПК Цветан Стоевски

Началник на отдел в ДООС Искра Карамфилова

Старши юриконсулт в ДОПК Маргарита Стойнева

Изготвил Димитринка Цветкова – гл. юриконсулт в ДООС

04.21  
7.2021  
5.2021V.



## **РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА”– СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Телефони: (02) 921 72 56; (02) 921 72 37; Факс: (02) 828 48 83  
Адрес: ул. „Освобождение“ № 25, гр. София, п.к. 1330  
e-mail: [toa\\_krpoliana@mail.bg](mailto:toa_krpoliana@mail.bg); [www.krasnapolyana.bg](http://www.krasnapolyana.bg)

**ДО  
СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД  
ОТ**

**ИВАН ВЪЛЧЕВ ЧАКЪРОВ**  
**кмет на район „Красна поляна”**

**Относно:** Решение на СОС за отдаване под наем, чрез конкурс на част от общински недвижим имот – частна общинска собственост, имот с идентификатор 68134.1107.296 ,находящ се на в район „Красна поляна”, ул.”Кольо Фичето”, актуван с АОС №1474/16.02.2021 година за срок от 5/пет/ години с предназначение – за складова дейност, на основание чл.14, ал.1 и ал.2 от ЗОС във връзка с чл.13, ал.1 от Наредбата за общинска собственост, чл.30, ал.1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ/ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На територията на Район „Красна поляна” има незастроен поземлен имот, частна общинска собственост, находящ се на ул.”Кольо Фичето”, имот с идентификатор 68134.1107.296 .

За имотът има съставен Акт за общинска собственост с №1474/2021 година.

За имота има изготвена оценка от независим експерт – оценител, съгласно която е определена площта и началната наемна цена за кв.м.

С оглед належащата нужда от опазване и доброто стопанисване на имота, предлагам на вниманието на СОС следното

## РЕШЕНИЕ:

I. Да се отдаде под наем чрез публично оповестен конкурс по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и на основание чл.14, ал.1 и ал.2 от ЗОС във връзка с чл.13, ал.1 от Наредбата за общинска собственост, чл.30, ал.1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация за срок от 5/пет/ години на незастроен поземлен имот – частна общинска собственост, имот с идентификатор 68134.1107.296, с площ от 399 кв.м., АОС 1474/2021 г., със специфично конкурсно условие на обекта – за складова дейност, с начална наемна цена 146,00 лв. на месец, без вкл.ДДС.

II. Кметът на Столична община да упълномощи кмета на район „Красна поляна” да проведе конкурса и въз основа на резултатите от конкурса да сключи договор за наем.

III. В договорите за наем със спечелилите конкурса да бъде предвидена клауза, съгласно която се забранява промяната на предназначението и преустройството на обектите. Неспазването на тази клауза да бъде основание за незабавно прекратяване на договора.

### Приложение:

- 1.Акт за общинска собственост;
- 2.Становище от Главния архитект на район “Красна поляна”;
- 3.Справка за реституционни претенции;
- 4.Оценка от лицензиран оценител;
- 5.Скица на имота от АГКК гр.София;
- 6.Проекто – решение.

**С УВАЖЕНИЕ**

**ИВАН ЧАКЪРОВ**

**КМЕТ НА СО-РАЙОН”КРАСНА ПОЛЯНА”**



Акт 1474



експертна оценка



становище



скица



справка



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 \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

За отдаване под наем, след провеждане на публично оповестен конкурс за чл.14, ал.1 и ал.2 от ЗОС във връзка с чл.13, ал.1 от Наредбата за общинска собственост, чл.30, ал.1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, на незастроен поземлен имот частна общинска собственост, находящ се в район „Красна поляна”, имот с идентификатор 68134.1107.296

### С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т

#### Р Е Ш И :

I. Дава съгласие да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот, частна общинска собственост за срок от 5/пет/ години на:

Имот частна общинска собственост, на територията на район „Красна поляна”, с идентификатор 68134.1107.296, АОС 1474/2021 г.,с площ от 399,00 кв.м., със специфично конкурсно условие на обекта – складова дейност, с начална наемна цена 164,00 лв. на месец, без вкл.ДДС.

II. Кметът на Столична община да упълномощи кмета на район “Красна поляна” да проведе конкурс за отдаване под наем на част от недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се на територията на район ”Красна поляна” и въз основа на резултатите да сключи договор за наем.

Ш. В договора за наем със спечелилите конкурса да бъде предвидена клауза, съгласно която се забранява промяната на предназначението и преустройство на обектите. Неспазването на тази клауза да бъде основание за незабавно прекратяване на договора.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред по доклад № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
Общински съвет:  
/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/**

Гл. юрисконсулт .....

район „Красна поляна”

/Теменуга Василева/