



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

ДО
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ЧРЕЗ
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



ДОКЛАД

ОТ

**ЕКАТЕРИНА ЙОРДАНОВА – общински съветник,
СИМЕОН КОЛЕВ – общински съветник,
ИВАЙЛО ПЕТКОВ – общински съветник,
МИЛКО МЛАДЕНОВ – кмет на СО-район „Люлин“**

ОТНОСНО: провеждане на процедура по учредяване на срочно и възмездно право на строеж върху спортен обект – публична общинска собственост, актуван с Акт за публична общинска собственост № 9881 от 04.01.2018 г. представляващ УПИ III-спортен комплекс-СО, кв. 13 по РП на м. „Люлин-6 м.р.“ с площ от 14 695 кв. м.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 68, ал. 1 и 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и чл. 33, ал. 1, т. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) с настоящия Доклад представям на вниманието Ви **предложение за откриване на процедура по реда на чл. 28 и сл. от Наредбата за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на Столична община (НУРОСОФПСДТСО).**

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – един за класиране в УАСО и един за адресата и се изпраща на адресата на хартиен носител и чрез АИССОС.

Приложенията се сканират.

Столична община е собственик на поземлен имот – публична общинска собственост, актуван с Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 9881/04.01.2018 г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 23010 от 17.04.2018 г. Акт № 53, том 21, имотна партида 546147, представляващ УПИ III-спортен комплекс-СО, кв. 13 по РП на м. „Люлин-6 м.р.“, с площ от 14 695 кв. м. съставляващ реална част с площ 10 626 кв. м. от ПИ 68134.4360.770; реална част с площ 3 931 кв. м. от ПИ 68134.4360.303; реална част с площ 117 кв. м. от ПИ 68134.4360.99 и реална част с площ 30 кв. м. от ПИ 68134.4360.302 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК-изменена със Заповед № 18-7710/28.05.2014 г., издадена от началника на СГКК.

Съгласно чл. 113, ал. 2 от Закона за физическото възпитание и спорта (ЗФВС) върху имот – държавна или общинска собственост, може да се учредява възмездно или безвъзмездно право на строеж. Правото на строеж се учредява за срок, не по-дълъг от 30 години, който срок започва да тече от датата на влизане в сила на договора за учредяване на правото – чл. 113, ал. 4 от с.з. Държавните органи, на които са предоставени за управление спортни обекти, както и общинските съвети изготвят, съответно приемат и актуализират списък на спортните обекти, които може да са обекти на управление и разпореждане по реда на ЗФВС (чл. 104, ал. 1 от с.з.).

Учредяването на право на строеж върху имот – общинска собственост е допустимо, само след вписване на същия в списъка със спортните обекти, които не са отдадени под наем използването на които не е предоставено безвъзмездно по реда на ЗФВС, с оглед на които не са учредени ограничени вещни права и не е сключен договор за концесия (чл. 29 във вр. с чл. 7, ал. 1 от НУРОСОФПСДТСО). Описаният по-горе поземлен имот представлява спортен обект съгласно чл. 102, ал. 1-3 от ЗФВС във вр. с § 1., т. 1 от Допълнителните разпоредби на НУРОСОФПСДТСО. В изпълнение на чл. 43 от Правилника за прилагане на ЗФВС и чл. 7, ал. 5 от НУРОСОФПСДТСО, е включен в списъка на спортни обекти – общинска собственост, предмет на управление и разпореждане за 2020 г., приет с Решение № 203 на Столичния общински съвет, прието на заседание, проведено на 28.05.2020 г., Протокол № 14, т. 14 от дневния ред, по Доклад № СОА21-ВК66-3944/21.05.2020 г. Оттук следва, че е допустимо учредяването на срочно възмездно право на строеж по реда на чл. 28, ал. 2 и сл. от НУРОСОФПСДТСО.

Доколкото имотът е с предназначение „за спортен комплекс“, за същия е поискано становище от главния архитект на Столична община с рег. № НАГ21-ТП00-243-[1]/09.07.2021 г. във вр. с писмо с № РЛН21-ВК08-1505/07.07.2021 г. относно възможността за учредяването на срочно и възмездно право на строеж по реда на чл. 28, ал. 2 от НУРОСОФПСДТСО и предоставяне на градоустройствени параметри на спортен обект в УПИ III-спортен комплекс-СО, кв. 13, м. „Люлин-6 м.р.“, СО.

Съгласно становището на главния архитект на Столична община имотът по ОУП на СО, УПИ III-спортен комплекс-СО, кв. 13, м. „Люлин-6 м.р.“ попада в урбанизирана територия „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район“-(031)-предимно в градския район с допустими параметри на застрояване:

- максимална плътност на застрояване – 30%;
- максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 1,2;
- минимална озеленена площ – 50% (мин 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност);

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – един за класиране в УАСО и един за адресата и се изпраща на адресата на хартиен носител и чрез АИССОС.

Приложенията се сканират.

- максимална кота корниз съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Раздел IV, глава Трета от ЗУТ – Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване.

Действащият ПУП за УПИ-III-спортен комплекс-СО, кв. 13, м. „Люлин-бм.р.“ е одобрен с Решение № 41 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС. Конкретните параметри на посоченото УПИ са определени с Виза от 30.06.2001 г. за проектиране на спортен комплекс, издадена от главния архитект на Столична община. В нея са посочени вида и функцията на спортните съоръжения, които се предвиждат за изграждане, както и техническите параметри.

Становището на главния архитект на СО е, че инвестиционното намерение, свързано с реализация на спортни дейности в УПИ-III-спортен комплекс-СО, кв. 13, м. „Люлин-б м.р.“ е възможно и допустимо при спазване на параметрите, предвидени в действащите устройствени планове и виза.

Съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, издадена от СО-район „Люлин“ с изх. № 7212006807/06.07.2021 г., данъчната оценка на правото за строеж на обект „спортен комплекс“ с площ до 1 200 кв. м., за срок до 30 г., считано от 06.07.2021 г., е в размер на 104 593,60 лв.

Изготвена е пазарна оценка от 12.07.2021 г. на правото на строеж от независим оценител на недвижими имоти от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД – Сертификат №100102228/11.02.2015г. от КНОБ, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, на правото на строеж върху общинския имот за срок от 25 г., определено в размер на 269 531,00лв. (двеста шейсет и девет хиляди петстотин трийсет и един) лева, без ДДС, равностойност в евро в размер на 137 809,00 (сто трийсет и седем осемстотин и девет). Срокът на валидност на пазарната оценка е до 12.01.2022 г.

Кандидатите за участие в процедурата следва да отговарят на следните условия:

- седалището и мястото за развиване на спортната им дейност да е на територията на Столична община;
- да нямат просрочени задължения към Столична община;
- да не са били страна по договор, сключен със Столична община, по който е било предоставено използването на спортни обекти или спортни съоръжения и договърът е бил развален по вина на лицето;
- нямат подлежащи на принудително изпълнение публични задължения към държавата и общините, освен ако са отсрочени или разсрочени;
- не са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността или против стопанството, освен ако са били реабилитирани;
- да не се намират в ликвидация – за кандидатите, които са юридически лица;
- да не са обявени в несъстоятелност или не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност – за кандидатите, които са юридически лица;
- са вписани в съответния регистър по чл. 9, ал. 1 от ЗФВС – за кандидатите, които са спортен клуб-сдружение с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност, спортна федерация или обединен спортен клуб.

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – един за класиране в УАСО и един за адресата и се изпраща на адресата на хартиен носител и чрез АИССОС.

Приложенията се сканират.



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 _____ 2021 година

За провеждане на процедура по учредяване на срочно и възмездно право на строеж върху спортен обект – публична общинска собственост, актуван с Акт за публична общинска собственост № 9881 от 04.01.2018 г. представляващ УПИ III-спортен комплекс-СО, кв. 13 по РП на м. „Люлин-6 м.р.“ с площ от 14 695 кв. м.

На основание чл. 7, ал. 2, изр. второ във вр. с чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 113, ал. 2 от Закона за физическото възпитание и спорта, чл. 188, ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 28, ал. 1-2, чл. 29 и чл. 30 от Наредбата за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на Столична община.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

I. Дава съгласие да бъде проведена процедура по учредяване на срочно и възмездно право на строеж върху следния недвижим имот – публична общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Люлин“, за срок до 25 г., след приемане и влизане в сила на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансовото подпомагане на спортната дейност на територията на Столична община по Доклад с вх. № СОА21-ВК66-5211/04.06.2021 г., върху поземлен имот, актуван с АПОС № 9881/04.01.2018, представляващ УПИ III-за „спортен комплекс“, кв. 13 по РП на м. „Люлин-6 м.р.“, с площ от 14 695 кв.м., съставляващ реална част с площ 10 626 кв. м. от ПИ 68134.4360.770; реална част с площ 3 931 кв. м. от ПИ 68134.4360.303; реална част с площ 117 кв. м. от ПИ 68134.4360.99 и реална част с площ 30 кв. м. от ПИ 68134.4360.302, в съответствие с действащия ПУП и ОУП на СО Съгласно становището на главния архитект на Столична община имотът по ОУП на СО, УПИ III-спортен комплекс-СО, кв. 13, м. „Люлин-6 м.р.“ попада в урбанизирана територия „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район“- (0з1)-предимно в градския район с допустими параметри на застрояване:

- максимална плътност на застрояване – 30%;
- максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 1,2;
- минимална озеленена площ – 50% (мин 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност);
- максимална кота корниз съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии,

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – един за класиране в УАСО и един за адресата и се изпраща на адресата на хартиен носител и чрез АИССОС.

Приложенията се сканират.

приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Раздел IV, глава Трета от ЗУТ – Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за провеждане на процедурата по учредяване на правото на строеж в съответствие с чл. 30, ал. 2 и сл. от Наредбата за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на Столична община.

III. Условия за провеждане на процедурата:

1. Кандидатите за участие в процедурата следва да отговарят на следните условия:

- седалището и мястото за развиване на спортната им дейност да е на територията на Столична община;
- да нямат просрочени задължения към Столична община;
- да не са били страна по договор, сключен със Столична община, по който е било предоставено използването на спортни обекти или спортни съоръжения и договарът е бил развален по вина на лицето;
- нямат подлежащи на принудително изпълнение публични задължения към държавата и общините, освен ако са отсрочени или разсрочени;
- не са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността или против стопанството, освен ако са били реабилитирани;
- да не се намират в ликвидация – за кандидатите, които са юридически лица;
- да не са обявени в несъстоятелност или не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност – за кандидатите, които са юридически лица;
- са вписани в съответния регистър по чл. 9, ал. 1 от ЗФВС – за кандидатите, които са спортен клуб-сдружение с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност, спортна федерация или обединен спортен клуб.

2. Начална цена на процедурата: 269 531,00 (двеста шейсет и девет хиляди петстотин трийсет и един) лева без ДДС.

3. Специфично процедурно условие – за спортни дейности.

4. Участниците в процедурата следва да представят:

- финансово обезпечена инвестиционна програма, отговаряща на изискванията на чл. 114-115 от Закона за физическото възпитание и спорта;
- доказателства за възможностите за развитие на спортната дейност и за постигане на спортни резултати.
- график за свободно използването на спортния обект от гражданите.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2021 г., Протокол № _____ от _____ 2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

/Елен Герджиков/

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – един за класиране в УАСО и един за адресата и се изпраща на адресата на хартиен носител и чрез АИССОС.

Приложенията се сканират.