



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 № СОА22-ВК08-1099(1)/2022 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 68134.510.1660**, представляващ **частна общинска собственост**, находящ се на улица “Каменоделска” № 7, Район “Сердика”

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. 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 68134.510.1660**, с площ по кадастрална скица 3 141 кв. м, а по АОС 3 386 кв. м, находящ се на улица “Каменоделска” № 7, Район “Сердика”.

За общинския имот е съставен АЧОС № 553/09.05.2000 година на СО – Район “Сердика”, вписан през 2007 година в СВ.

Състоянието на имота е отразено в информационната система “Promise”, където поземления имот е записан с площ 3 386 кв. м, която съответства на площта по АОС. Проектът за решение и експертната пазарна оценка са съобразени с площта на имота по АОС.

По действащия ПУП, одобрен със заповед № РД-50-09-424/05.11.1984 година на главния архитект на София, описаният поземления имот се намира в местност “Централни гробища”, НПЗ “Хаджи Димитър” като част от него, с площ 2 307 кв. м попада в улична регулация –

разширение на улица “Грънчарска”, продължение на булевард “История славянобългарска”. Останалата част от имота попада в урегулиран поземлен имот I, отреден за “гrobiщен парк” от квартал № 1.

По ОУП на СО, част от имота попада в територия, определена като “Терени за транспортна инфраструктура”, устройствена категория № 25 /Тти/, а останалата част в “Терени за гробищни паркове”, устройствена категория № 36 /Тгп/.

В кадастралната скица, издадена през 2020 година е отразено, че имотът е с номер по предходен план 37, парцел I квартал № 1.

По преписката е представен акт за общинска собственост, кадастрална скица, както и становища на отдел “Управление на общинската собственост” и главния архитект на района.

Докладът е придружен от **експертна пазарна наемна оценка** на имота, определена на месечна база. Оценката е изготвена от инж. Васил Добрев, с когото 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 в размер на **948,00 лева/месец, без ДДС (0,28 лева/кв. м)**. Същата е със срок на валидност до 17.07.2022 година.

В проекта за решение е предложено **специфично конкурсно условие** за “паркинг”.

Посочването на **специфично конкурсно условие** и **начална конкурсна цена** за ползването под наем на 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 на 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 за общинската собственост, но е необходимо да се съобрази и с нормата 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 сергийна 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, предлагаме да се допълни проекта за решение по отношение на срока на договора, както следва:

На ред първи и втори, точка 1, вместо предложения срок от 10 (десет) години да се запише текста: **“до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 10 (десет) години”**

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, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагаме да се допълнят: ал. 8 на чл. 14 от Закона за общинската собственост, чл. 55 от Закона за устройство на територията и чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове.

Считаме, че в правните основания е допусната техническа грешка. В резултат на тази грешка след чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост е записана “т. 1”.

С цел прецизиране на правните основания, предлагаме “т. 1” да се заличи, тъй като такава разпоредба не съществува.

Целесъобразността на доклада за конкурс и определяне срока на договора, следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и предложеното от нас допълнение на проекта за решение и правните основания.

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 "СЕРДИКА"

1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88

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

Х

Регистрационен номер

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
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 ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет, внасям доклад и проект за решение с предложение за провеждане на процедура-публично оповестен конкурс, за отдаване под наем на нежилищен имот-частна общинска собственост, за срок от 10 (десет) години.

С Договор № РСР22-ЛС14-1/12.01.2022 г. е възложено на сертифициран оценител изготвянето на експертна оценка за поземлен имот – **терен, с площ от 3386,00 кв. м., находящ се в гр. София, район „Сердика“, ул. „Каменоделска“ № 7**, обозначен в одобрена кадастрална карта с идентификатор 68134.510.1660, пл. № 37 по кадастрален план предхождаща КККР, одобрен със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г., с АОС № 553/09.05.2000 г. на СО-район „Сердика“.

Изготвена е експертна оценка за определяне на пазарната наемна цена, със срок на валидност 6 (шест) месеца, считано от 17.01.2022 г., от инж. Васил Добрев, лицензиран оценител, като е определена начална конкурсна наемна цена в размер на 948.00 лв. (деветстотин четиридесет и осем лева) – 0,28 лв./кв.м, без включено ДДС.

Предлагам да се отдаде под наем поземлен имот – **терен, с площ от 3386,00 кв. м., находящ се в гр. София, район „Сердика“, ул. „Каменоделска“ № 7**, обозначен в одобрената кадастрална карта с идентификатор 68134.510.1660, пл. № 37 по кадастрален план предхождаща КККР, одобрен със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г., с АОС № 553/09.05.2000 г. на СО-район „Сердика“, с начална конкурсна месечна наемна цена: 948.00 лв. (деветстотин четиридесет и осем лева) – 0,28 лв./кв.м, без включено ДДС, съгласно изготвената оценка от лицензиран оценител, за срок от 10 (десет) години.

Специфично конкурсno условие: терена ще се ползва за паркинг.

Предвид изложеното и на основание чл. 14, ал. 1-3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 от Наредба за общинската собственост, чл. 4, ал. 3 във връзка с чл. 1, т. 1 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси (НУРПТК) и чл. 8, ал. 1 от ЗОС, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Проект на решение на СОС;
2. Проект на конкурсна документация;
3. Становище от отдел УОС при СО-район „Сердика“-заверено копие;
4. Становище от главния архитект на СО-район „Сердика“-заверено копие;
5. АОС № 553/09.05.2000 г.-заверено копие;
6. Скица на ПИ № 15-251125/12.03.2020 г.;
7. Експертна оценка от лицензиран оценител-1 бр.-оригинал.

С уважение,

X

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

Съгласувал:

X

старши юрисконсулт, отдел ПНДО

Съгласувал чрез АИС: инж. Благовеста Горанова – зам.-кмет на СО – район „Сердика“

Изготвил чрез АИС: Нели 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 Наредбата за общинска собственост, чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3 от Наредба за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси и Доклад №.....на кмета на СО – район „Сердика“.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Да се отдаде под наем чрез публично оповестен конкурс за срок от 10 (десет) години поземлен имот – терен, с площ от **3386,00 кв. м., находящ се в гр. София, район „Сердика“, ул. „Каменоделска“ № 7**, обозначен в одобрена кадастрална карта с идентификатор 68134.510.1660, пл. № 37 по кадастрален план предхождаща КККР, одобрен със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г., с АОС № 553/09.05.2000 г. на СО-район „Сердика“, с начална конкурсна месечна наемна цена: 948.00 лв. (деветстотин четиридесет и осем лева) – 0,28 лв./кв.м, без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсно условие: терена ще се ползва за паркинг.

2. 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. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ: _____**

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

Съгласувал:

X

старши юрисконсулт, отдел ПНДО

Съгласувал чрез АИС: Инж. Благовеста Горанова, зам.-кмет на СО – район „Сердика“

Изготвил чрез АИС: Нели Герова, главен експерт отдел РКТД