



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

10.10.2022 г.

X COA22-BK08-11155-[2]/10....

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 № COA22-BK08-11155 (1)/2022 година от арх. Стефан Стефанов – Кмет на Район “Младост” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на реална част, с площ 86 кв. м от поземлен имот с идентификатор 68134.4082.412, публична общинска собственост, находящ се на територията на Район “Младост”

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-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 арх. Стефан Стефанов – Кмет на Район “Младост”.

Предложението в доклада е свързано с откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел отдаване под наем на **реална част**, с **площ 86 кв. м** от **поземлен имот с идентификатор 68134.4082.412**. Границите на предложената за отдаване под наем **реална част от имота** са както следва: **на североизток** – поземлени имоти с

Електронен документ подписан с КЕП.

Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.

идентификатори 68134.4082.184 и 68134.4082.185; **на югоизток** – поземлени имоти с идентификатори 68134.4082.186 и 68134.4082.189; **на югозапад и на северозапад** – поземлен имот с идентификатор 68134.4082.412 (булевард “Александър Малинов”).

Посоченият поземлен имот с идентификатор 68134.4082.412 обхваща булевард “Александър Малинов”.

В този смисъл, **имотът е публична общинска собственост**. За имота не е съставен АОС, тъй като разпоредбата на чл. 56, ал. 2 от Закона за общинската собственост предвижда, че за временните постройки, **улиците**, площадите, общинските пътища и другите линейни обекти на техническата инфраструктура **не се съставят актове за общинска собственост**, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Статута на имота като публична общинска собственост се потвърждава и от писмо рег. № РМЛ22-ВК66-473(4)/23.03.2022 година на началника на отдел “Управление на общинската собственост и жилищния фонд” на район “Младост”.

Съгласно ОУП на СО, поземлен имот с идентификатор 68134.4082.412 попада в устройствена зона “Тти” – Терени за транспортна инфраструктура.

По действащия план за регулация на местност “Младост-Г”, одобрен с решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009 година на Столичния общински съвет, отдаваният под наем имот попада в рамките на уличната регулация между о. т. 493 до о. т. 494^А.

По данни от становището на главния архитект на район “Младост” уличната регулация между о. т. 493 до о. т. 494^А **не е приложена** и трасето на булеварда в този участък не е реализирано (становище рег. № РМЛ22-ВК66-473(6)/12.04.2022 година).

Специфичното конкурсно условие за отдаване под наем на частта от имота, предложено в проекта за решение е за **“временен паркинг”**. Същото попада в рамките на допустимите изключения, предвидени по чл. 55 от Закона за устройство на територията, свързани с ползването на един имот, отреден за публично мероприятие, преди реализирането на подробния устройствен план за него.

Срокът за отдаване под наем на реалната част от имота, съгласно проекта за решение е: **“до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 (пет) години”**. Предложеният срок е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 55 от Закона за устройство на територията.

Експертна пазарна наемна оценка на имота е изготвена от инж. Георги Трифонов – сертифициран оценител, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на валидност на експертната наемна оценка за отдаваната под наем част, с площ 86 кв. м от имота е до **25.11.2022 година**.

Предложената в проекта на решение **начална месечна конкурсна цена** е определена на база на посочената експертна оценка, като същата е в размер на **326,00 (триста двадесет и шест) лева, без ДДС /по 3,79 лева/кв. м, без ДДС/**.

Съгласно изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, проектът за решение съдържа нормативно изискуемите данни, в това число конкурсно условие и начална конкурсна цена.

Според нас в проектът за решение е допусната техническа грешка в описанието на отдавания под наем имот, посредством двойната употреба на думата “реална” .

В тази връзка и с цел прецизиране описанието на частта от имота, предмет на конкурса, предлагаме изменение на проекта за решение, както следва:

В т. 1, на ред 4 думата “реална” да се заличи и вместо нея да се запише текста: “**която представлява**”.

Останалата част от проекта за решение остава непроменена.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 55 от Закона за устройство на територията; чл. 8, ал. 1 чл. 14 ал. 7 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 13 ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 1, т. 2, във връзка с чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените документи и предложеното от нас изменение на проекта за решение.

10.10.2022 г.

X Дончо Барбалов

д-р Дончо Барбалов
Зам.-Кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

10.10.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

арх. Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев

*Електронен документ подписан с КЕП.
Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



София 1712, ул. „Свето Преображение“ №1; тел. 02/ 9067 600; факс: 02/ 8772038, e-mail office@mladost.bg

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД от арх. Стефан Стефанов – Кмет на СО – район „Младост“

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс с предмет: „Отдаване под наем на реална част от нежилищен имот (терен) – публична общинска собственост, находящ се на територията на СО-район „Младост“.

**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 реална част от нежилищен имот (терен) – публична общинска собственост, за срок до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план, но за не повече от 5 (пет) години.

С Граждански договор № РМЛ22-ЛС14-92/26.05.2022 г. е възложено на сертифициран оценител изготвянето на експертна оценка на реална част от поземлен имот – **терен, с площ от 86 кв.м.**, находящ се в гр.София, район „Младост“ (пред търговски обект на „МОТО ПФОЕ“ ЕООД), съгласно действащият подробен устройствен план, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС, реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.412 попада в рамките на уличната регулация на бул. „Александър Малинов“ от о.т. 493 до о.т. 494а.

Съгласно действащият Общ устройствен план на Столична община, приет с Решение № 698 от Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет ПИ с идентификатор 68134.4082.412 попада в устройствена зона „Тти“ – Терени за транспортна инфраструктура.

Изготвена е експертна оценка за определяне на пазарната наемна цена, със срок на валидност (6 месеца), считано от 25.05.2022 г. от Георги Трифонов – лицензиран оценител, като е определена начална конкурсна наемна цена в размер на 326,00 (триста двадесет и шест) лв., без включено ДДС.

За общинския недвижим имот (терен) – публична общинска собственост няма данни за наличие или липса на съдебни и изпълнителни производства, както и за предявени реституционни претенции, за инвестиционни претенции и тежести, ограничени вещни права и учредени вещни права в полза на трети лица (право на строеж, пристрояване и др.).

Предлагам да се отдаде под наем реална част от поземлен имот – терен, с площ от **86 кв.м.**, находящ се в гр.София, район „Младост“ (пред търговски обект на „МОТО ПФОЕ“ ЕООД),

съгласно действащият **Общ устройствен план на Столична община, приет с Решение № 698 от Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет ПИ с идентификатор 68134.4082.412** попада в устройствена зона „Тти“ – Терени за транспортна инфраструктура, с начална конкурсна месечна наемна цена: **326,00** (триста двадесет и шест) лв., без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител, за срок до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план, но за не повече от 5 (пет) години.

Специфично конкурсно условие: терена ще се ползва за временен паркинг.

Предвид изложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.55 от Закона за устройство на територията, чл.8, ал.1 и чл. 14, ал.7 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.13 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.2, чл.4, ал.3 и чл.30, ал.1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Становище на гл.архитект на район „Младост“;
2. Копие извадка от ПУП на м. „Младост 1“, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС;
3. Извадка от цифровия модел на системата СОФКАР;
4. Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС;
5. Копие от становище на отдел УОСЖФ;
6. Копие от становище на отдел ПОЧР;
7. Оценка за пазарна наемна цена – 1 бр.
8. Проект на решение на СОС



Възстановим подпис

X

Стефан Стефанов

КМЕТ НА СО-РАЙОН "МЛАДОСТ"

Подписано от: STEFAN KIRILOV STEFANOV



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
от 2022 г.

За провеждане на публично оповестен конкурс, с предмет: „Отдаване под наем на реална част от нежилищен имот (терен) – публична общинска собственост, находящ се на територията на СО - район „Младост“.

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.55 от Закона за устройство на територията, чл.8, ал.1 и чл. 14, ал.7 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.13 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.2, чл.4, ал.3 и чл.30, ал.1 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

1. Да се отдаде под наем чрез публично оповестен конкурс за срок до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, но за не повече от 5 (пет) години реална част от поземлен имот (терен), с площ от 86 кв.м., находящ се в гр.София, район „Младост“, реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.412 попадащ в рамките на уличната регулация на бул.“Александър Малинов“ от о.т. 493 до о.т. 494а, с начална конкурсна месечна наемна цена – 326,00 (триста двадесет и шест) лв. без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсно условие: терена ще се ползва за временен 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 2022 г., Протокол № от 2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
общински съвет:

Георги Георгиев

Юрист от администрация
на СО-район „Младост“:


