



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377313, www.sofia.bg

6.10.2022 г.

X COA22-BK08-13132-[2]/0...

Рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение, постъпили в Столична община под № COA22-BK08-13132 от Иван Божилов – Кмет на Район „Илинден“ за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с **цел отдаване под наем на поземлен имот**, представляващ **частна общинска собственост**, находящ се на територията на Район „Илинден“.

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 Иван Божилов – Кмет на Район „Илинден“.

Предложението в доклада е свързано с откриването на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел отдаване под наем за срок **до реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 /пет/ години**, на имот - частна общинска собственост, представляващ **застроен поземлен имот с площ от 1 237 кв. м, идентификатор 68134.1203.992**, отреден – „за търговски обект, комплекс“. Същият представлява парцел II от квартал 178, с административен адрес: „кв. Гевгелийски“, местност „Гевгелийски“.

*Електронен документ подписан с квалифициран електронен подпис.
Становището се изпраща към председателя на СОС, чрез АИССО към АИССОС.*

Общината се легитимира за собственик на поземления имот с АЧОС № 99/30.10.2017 г. на Район „Илинден“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 2710/23.01.2018, том V, акт № 94.

По преписката са представени: АЧОС, кадастрална скица, становище от отдел „УОСЖФРКТД“, становище от главния архитект на район „Илинден“, скица – извадка от РЗП, Заповед № РД-400/19.05.1995 на гл. архитект на гр. София, както и експертна наемна оценка.

Експертната наемна оценка е изготвена на месечна база от сертифициран оценител – 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, определен от оценителя, е до **01.03.2023 година**. Същият не противоречи на максималния възможен срок от 6 месеца, указан в чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на договора за наем по предлагания конкурс е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

Съгласно изискванията на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, в доклада и проекта за решение са посочени **специфичното конкурсно условие и началната конкурсна цена** и представляват, както следва:

**„Специфично конкурсно условие - за открит, охраняем паркинг.
Начална конкурсна цена – 507,00 /петстотин и седем/ лева, без ДДС.“**

Правните основания, посочени в проекта за решение са: чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 19 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 1 във връзка чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 и чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 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 във връзка с Решение № 206/31.03.2022 г. на СОС, същите са **правилни и 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.

6.10.2022 г.

Х Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Старши юрисконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Изготвил, чрез АИССО: Специалист в ДОПК: Виктория Костадинова

*Електронен документ подписан с квалифициран електронен подпис.
Становището се изпраща към председателя на СОС, чрез АИССО към АИССОС.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Билиянини извори“ № 10 вх. Б • тел.: 02 4 397 360 • факс: 02 4 397 361 • www.ilinden.bg • e-mail: info@ilinden.bg

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д о к л а д
от Иван Божилов кмет на Район „Илинден“

Относно: *Искане за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терен, частна общинска собственост, за временен открит паркинг*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Във връзка с Решение № 206/31.03.2022г., т.3 на СОС, приложено внасям доклад с проект за решение за отдаване под наем на застроен поземлен имот - терен частна общинска собственост, с идентификатор 68134.1203.992 по КKKP, находящ се на територията на СО - Район „Илинден“, попадащ в УПИ II от кв. 178, м „кв. Гевгелийски“ - 1995г., с площ от 1237,0 кв.м., за срок - до реализиране предвижданията на ПУП, но не повече от 5 години, при начална конкурсна наемна цена от 507,00 лв. без ДДС за месец или 0,41 лв./кв.м и специфично конкурсно условие – временен открит паркинг.

Моля, след разглеждане на приложените документи, за Вашето съгласие на основание чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 19 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 1, във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 и чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, да бъде взето решение, за възлагане на кмета на Столична община, издаването на заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на горесцитирания имот – частна общинска собственост, на територията на Район „Илинден“, съгласно одобрен и вписан АОС № 99/30.10.2017 г.

Теренът, който ще се отдава под наем, представлява поземлен имот с идентификатор 68134.1203.992 по КKKP, одобрена със Заповед № РД-18-49/16.09.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК с площ 1237,0 кв.м. представляващ УПИ II за търговия и открит паркинг от кв. 178, м. „Гевгелийски квартал“ съгласно ЗРП, одобрен със Заповед № РД-50-400/19.05.1995г. на Гл. архитект на гр. София и попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“.

За същия ПИ, Район „Илинден“ СО има издаден и вписан АОС № 99/30.10.2017 г.

Ползването на паркинга е с контролиран достъп – предвидена бариера и сграда за охрана с идентификатор 68134.1203.992.6, която сграда не се запазва като елемент на застрояване, съгласно действащия застроителен план. В приложената експертна оценка няма данни

да е оценена. Обстоятелството този обект да не е включен и да не е част от представената оценка е в самото му предназначение и функция - само и единствено за охрана. Транспортният подход е решен на понижен бордюр и усилена тротоарна настилка от ул. „Сехово“.

Местоположението на имота не е атрактивно, поради изолираност от жилищни блокове и границата му с ж.п. линия и дървесна растителност и зелени площи покрити с храстовидна растителност на парк „Западен парк“.

Процедурата по провеждането на конкурс за отдаване под наем на терена е иницирана поради изтичане срока на сключен договор за наем. Имотът се ползва със същото предназначение. Ограден е с временна ограда, настлан е с временна чакълена настилка. Захранен е с ток и вода. До реализиране на предвижданията на ПУП, съгласно чл. 55 от ЗУТ, може да бъде използван като временен открит паркинг. Същата клауза е заложена в договора за наем, като основание за едностранно предварително прекратяване на договорните взаимоотношения от страна на наемодателя.

Към настоящият момент няма данни за наличие на реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост и вещни права и други предложения за сделки със същия имот.

Предложената начална конкурсна цена за имота от 507,00 лв. за месец или 0,41 лв./кв.м. единична цена, е на основание чл. 30, ал. 4 от НУРПТК и чл. 6 и чл. 7 от НЦСНИ-СО, представляваща пазарна цена определена от лицензиран експерт-оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101316 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти и на Рамков договор № СО19-ДГ56-508/09.05.2019 г. със Столична община.

Преценката ни за въздействие и резултат от прилагането на предложеното решение, е че към ползването на терена в този му вид има проявен интерес, не пречи на нормалния поток от граждани и не възпрепятства движението на транспортни средства по ул. „Сехово“.

Предварителната преценка на финансовите и други ресурси за изпълнението се свеждат до разходи съпътстващи организацията по осъществяването и провеждане на конкурса, включваща средства за заплащане на експертната оценка и обявяване на страниците на един национален ежедневник.

Очакваният ефект от постъпления от наем в периода на ползване е изцяло зависим от крайната предложена от участниците в конкурса наемна цена, но в очакване да надхвърли първоначално предложената месечна наемна цена. В тази връзка считаме, че същата е справедливо определена и не е в ущърб на СО, за която е по-изгодно подобни имоти да бъдат законосъобразно отдавани до реализиране на предвижданите мероприятия на ПУП и в съответствие с проведената процедура да постъпват приходи.

Във връзка с изложеното в доклада **НЕ ВЪЗРАЗЯВАМ** и

ПРЕДЛАГАМ:

да бъде взето решение за възлагане на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терен – частна общинска собственост, с площ от 1237,0 кв.м., представляващ ПИ с идентификатор 68134.1203.992 по КККР на гр. София, одобрен със Заповед № РД-18-49/16.09.2015г., находящ се на територията на СО Район „Илинден“, попадащ в УПИ II от кв.178, „кв. Гевгелийски“ - 1995г.“, АОС № 99/30.10.2017г., при условия:

Начална пазарна месечна наемна цена - **507,00 лв.**, без вкл. ДДС

С предназначение - за открит охраняем паркинг.

Срок на договора - до реализиране предвижданията на ПУП, но не повече от 5 години.

Съгласно чл. 30, ал. 4 от НУРПТК, докладът се докомплектова от отдел „Обществени поръчки, търгове и конкурси“ /ОПТК/ при Район „Илинден“, с телефони за връзка 02/4397342 - гл. експерт С. Чернева и 0886338213 - нач. отдел А. Ценова.

Моля, предвид необходимостта от стартиране и провеждане на конкурсна процедура, настоящата преписка да бъде докладвана на заседание на Столичен общински съвет за вземане на решение.

С уважение,



Възстановим подпис

X

ИВАН БОЖИЛОВ

Кмет на СО - район "Илинден"

Подписано от: IVAN YORDANOV BOZHILOV



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 година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот – частна общинска собственост на територията на СО - район „Илинден“.

- На основание чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 19 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 1 във връзка чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 и чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 55 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с Решение № 206/31.03.2022 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на поземлен имот - частна общинска собственост - терен, за срок до реализиране предвижданията на ПУП, но не повече от 5 години, както следва:

1.1. Терен – частна общинска собственост, с площ от 1237,0 кв.м., представляващ ПИ с идентификатор 68134.1203.992 по КККР на гр. София, одобрен със Заповед № РД-18-49/16.09.2015г., находящ се на територията на СО Район „Илинден“, попадащ в УПИ II от кв.178, „кв. Гевгелийски“ - 1995г., АОС № 99/30.10.2017г., при условия:

Специфично конкурсno условие: **за открит охраняем паркинг.**

Начална конкурсna месечна наемна цена - **507,00 лв.**, без вкл. ДДС.

2. Кметът на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата и да възложи на кмета на Район „Илинден“ да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договор за наем със спечелилият конкурса участник.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2022 г., Протокол № _____, точка от дневния ред по доклад №/.....2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
общински съвет: _____

Георги Георгиев

Съгласувал:

Анна Ценова – Началник отдел „Обществени поръчки, търгове и конкурси“

- правоспособен юрист: дата подпис

Съгласуваният оригинал е видим в приложените документи