



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

7.7.2022 г.

X COA22-BK08-7335-[1]/07.0...

Рег. №

Подписано от: Silviya Yordanova Ilieva

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-BK08-7335 от Димитър Димов – Кмет на Район „Надежда” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на поземлен имот, представляващ публична общинска собственост, находящ се на територията на Район „Надежда”.

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 Димитър Димов – Кмет на Район „Надежда”.

Предложението в доклада е свързано с откриването на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел отдаване **под наем** за срок **от 10 /десет/ години** на имот - публична общинска собственост, представляващ **поземлен имот с площ от 2 847 кв. м, идентификатор 68134.1385.2353**, с предназначение: „за паркинг“. Същият попада в улична регулация – уширение за паркиране, между о. т. 61 – о. т. 62 - о. т. 63 - о. т. 64 с

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

административен адрес: кв. 9, местност „Надежда 3“, район „Надежда“, между ул. „Хан Кубрат“ и ул. „Георги Войтех“.

Общината се легитимира за собственик на поземления имот с АПОС № 3606/16.08.2021 година на Район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 69412/27.09.2021 година, том CLXXXI, акт № 84.

По преписката са представени: АПОС, кадастрална скица, извадка от действащия регулационен план, анализ на правното състояние, становище от отдел „УОСЖФРКТД“, становище от главния архитект на район „Надежда“ 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 **05.10.2022 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. В същото време, обръщаме внимание, че **Столичният общински съвет** в подобни случаи е създал практика, по силата на която взема решения за намаляване на максимално допустимия по закон срок на сходни по предмет договори от **10 години на 5 години**.

В тази връзка, считаме, че направеното от кмета на района предложение не противоречи на чл. 14, ал. 3 от ЗОС, чл. 13, ал. 1 и чл. 19, ал. 1 от НОС, **но препоръчваме да се съобрази с наложената практика от общинския съвет.**

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 охраняем автопаркинг.

Начална конкурсна цена – 1 139,00 /хиляда сто тридесет и девет/ лева без ДДС.“

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 14 ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13 ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1 т. 2, чл. 4 ал. 3 и чл. 30 ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и във връзка с т. 2 от Решение №57 от 20.02.2020 г. на СОС са **правилни и съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.**

Към останалите правни основания предлагам да се добавят: чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл. 14, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, **за да бъдат те 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 и направените от мен изменения и допълнения на проекта за решение.

7.7.2022 г.

Х Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „НАДЕЖДА”



гр.София -1220, ул.„Кирил Дрангов”№ 55, тел. 02/495-11-40, факс: 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Д О К Л А Д

**от инж. Димитър Димов – кмет на СО район „Надежда“
на основание чл.13 ал.5 от Наредбата за общинската собственост**

Относно: Конкурс за отдаване под наем на недвижим имот - публична общинска собственост на територията на район „Надежда“ представляващ:

1.1. Поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2353, АОС 3606/16.08.2021г. – с площ 2847 кв.м., с административен адрес гр.София, район „Надежда“, ул. Георги Войтех между о.т.61 – о.т. 62- о.т. 63- о.т.64. както следва:

Начална конкурсна месечна наемна цена – 1 139,00 /хиляда сто тридесет и девет/ лева без ДДС
със специфично конкурсно условие – охраняем автопаркинг.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.13 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, чл.30, ал.3 и в съответствие с разпоредбите на чл.1, т.2, чл.4 ал.3 и чл.30 ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижим поземлен имот публична общинска собственост, находящ се на територията на район „Надежда“ за срок до вземане на решение от компетентните органи за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 /десет/ години по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет. Имотът предмет на конкурсната процедура е:

1.1. Поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2353,. – площ 2847 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация- уширение за

паркиране на ул. Георги Войтех между о.т.61 – о.т. 62- о.т. 63- о.т.64. по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда 3“, одобрен с решение №343 по протокол №83/11.06.2015г. на Столичен общински съвет.

За поземлен имот с 68134.1385.2353 е съставен акт за публична общинска собственост №3606 от 16.08.2021г. на СО район „Надежда“, вписан в Службата по Вписванията на 27.09.2021г. вх.рег. № 69412, акт №84 том CLXXXI, дело №54102, ИМ.П. 750853.

Съгласно чл.55 от ЗУТ До реализирането на подробния устройствен план на поземлените имот 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.

За поземленият имот с идентификатор 68134.1385.2353 – публична общинска собственост, предмет на конкурсната процедура е изготвена експертна оценка от лицензиран оценител притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег. № 1001011316 от 14. 12. 2009 г. за оценка на недвижими имоти и Рамков договор № СОА 19-ДГ56-508/09.05.2019 г. със Столична община за възлагане и извършване на оценки на имоти и вещни права върху имоти.

За издаване на заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под имот /терен/ - публична общинска собственост прилагам следните изискуеми документи:

Приложения:

1. Становище на гл.архитект на район „Надежда“.
2. Анализ на правното състояние от н-к отдел „ОС и ТД“.
3. Копие от АОС 3606/16.08.2021г.
4. Справки от кадастралната карта.
5. Доклад за пазарна оценка от лицензиран експерт – оценител.
6. Решение – проект.

С уважение,



Възстановим подпис

X

Димитър Димов

КМЕТ НА СО РАЙОН "НАДЕЖДА"

Подписано от: DIMITAR ALEXANDROV DIMOV



ПРОЕКТ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШЕНИЕ №

На Столичен общински съвет
от.....2022г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот /терен/ публична общинска собственост на територията на Столична община - район „Надежда“.

На основание чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.13 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1 т.2, чл.4 ал.3 чл.30 ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС и във връзка с т.2 от Решение №57 от 20.02.2020 г. на СОС е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот/терен/ публична общинска собственост .

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

1. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок – до вземане на решение от компетентните органи за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 /десет / години, на имот /терен/ публична общинска собственост находящ се на територията на район „Надежда“ както следва:

1.1. Поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2353, АОС 3606/16.08.2021г. – с площ 2847 кв.м., с административен адрес гр.София, район „Надежда“ , ул. Георги Войтех между о.т.61 – о.т. 62- о.т. 63- о.т.64. както следва:

Начална конкурсна месечна наемна цена – 1 139,00 /хиляда сто тридесет и девет/ лева без ДДС
със специфично конкурсно условие – охраняем автопаркинг.

2.Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна месечна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег.№

100101316 от 14.12.2009г. за оценка на недвижими имоти, и рамков договор с Столична община № СОА19-ДГ56-508/09.05.2019г.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот /терен/ публична общинска собственост по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на2022г., Протокол №.....,точкаот дневния ред, по доклад №.....и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по Стопанска политика и общинска собственост на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:
/ Георги Георгиев/

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

Симона Терзиева

ЮРИСКОНСУЛТ В ОТДЕЛ "ПНО"

Подписано от: SIMONA

ERZIEVA

Изготвил: гл. експерт „РКТД“ - Л. Захариева