



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

13.5.2022 г.

X СОА22-ВК08-3952-[1]/13.0...

рег. №

Подписано от: Desislava Milkova Panova

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

д-р 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-ВК08-3952/2022 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 68134.509.314, заедно с построените в него две сгради с идентификатори 68134.509.314.1 и 68134.509.314.2, представляващи частна общинска собственост, находящи се на улица “Вела Чорбова” № 18, 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 68134.509.314**, с площ **1 156 кв. м**, заедно с построените в него две сгради с идентификатори **68134.509.314.1**, с площ **80 кв. м** и **68134.509.314.2**, с площ **20 кв. м**, представляващи частна общинска собственост, находящи се на улица “Вела Чорбова” № 18, Район “Сердика”.

По действащия ПУП, описаният поземления имот, представлява **урегулиран поземлен имот I, отреден за “КОО”** в квартал № 86^A от местност “Орландовци-Малашевци”. Планът за регулация е одобрен със заповед № РД-09-50-523/16.09.1996 година

Електронен документ подписан с КЕП.

Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.

на главния архитект на Столична община и решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 година на Столичен общински съвет.

По ОУП на СО, имотът попада в територия, определена като “Жилищна зона с малкоетажно застрояване”, устройствена категория № 4 /Жм/ с ограничителни устройствени параметри.

За поземления имот е съставен АЧОС № 2130/02.09.2020 година на СО – Район “Сердика”, вписан в СВ с вх. рег. № 49307/2020 година.

По преписката са представени акт за частна общинска собственост, кадастрални скици на имота и сградите, както и становища на отдел “Управление на общинската собственост” и главния архитект на района.

Докладът е придружен от **експертна пазарна наемна оценка** на месечна база за поземления имот и сградите, описани по-горе. Оценката е в размер на **837,00 лева, без ДДС** или левовата равностойност на **428,00 евро, без ДДС** като същата е изготвена от “Консулт 2007” ЕООД, с което 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 определена на база експертната оценка. Същата е със срок на валидност до 16.08.2022 година.

За имота и сградите в проекта за решение е посочено **специфично конкурсно условие**, което е за **“детски център с игрище за минифутбол”**.

След като вземе под внимание конкурсното условие и отреждането на имота за “КОО” по ПУП, считаме, че описания общински имот не представлява спортен обект по смисъла на чл. 102, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта и § 1 от ДР на Наредбата за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на СО.

Посочването на **специфично конкурсно условие** и **начална конкурсна цена** за имота и сградите 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.

Срокът на предлагания договор за наем 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 да общинската собственост.

В тази връзка, считаме, че направеното от кмета на района предложение не противоречи на посочените норми, **но продължителността на наемния срок може да се преценява в рамките на закона единствено от общинския съвет**.

Разбира се, доколкото придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, съгласно чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет, то въпросите с целесъобразността на предложението за отдаване под наем на описания поземлен имот и построените в него две сгради, конкурсното условие и цената, както и срока по съответния договор могат да бъдат преценявани само от съвета.

По предходна преписка с рег. № СОА21-ВК08-4179/2021 година, съдържаща същия предмет на предложение, общинският съвет се е произнесъл с решение № 470/23.07.2021 година по протокол № 36, точка 72. В изпълнение на решението, кметът на общината е издал заповед № СОА21-РД09-1130/11.08.2021 година, с която е открил процедура за провеждане на публично оповестен конкурс.

В първоначално определения, а по-късно и удължен срок за подаване на документи е подадена само една оферта, която не е отговаряла на предварително обявените условия и конкурсната документация. Въз основа на тези причини, кметът на общината е издал заповед № СОА22-РД09-831/28.04.2022 година, с която е прекратил публично оповестения конкурс.

Прекратяването на предходната процедура дава възможност да бъде открита нова процедура за отдаване под наем на описания в настоящото изложение поземлен имот и построените в него сгради.

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.

От текста на правните основания в проекта за решение **предлагаме да се заличи “т. 1”**, описана към чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, тъй като такава разпоредба няма, а записът представлява техническа грешка.

Целесъобразността на доклада за конкурс следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и направеното от нас изменение на правните основания.

13.5.2022 г.

X Дончо Барбалов

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

12.5.2022 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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"

1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88

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



Възстановим подпис

X РСР22-ВК08-384/10.03.20...

Регистрационен номер

Подписано от: STOILKA

MILANOVA

**ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

ОТ

ИНЖ. ТОДОР КРЪСТЕВ

КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА”

ОТНОСНО: публично оповестен конкурс, с предмет: „Отдаване под наем на общински имот – терен и прилежащи сгради – частна общинска собственост, находящ се на територията на СО – район „Сердика”.

ПРАВНА КВАЛИФИКАЦИЯ: чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията на Столичния общински съвет

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С настоящия, на основание чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 19, ал. 1 от Наредба за общинската собственост, чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси (НУРПТК), във връзка с правомощията Ви по чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 8, ал. 1 от ЗОС и в изпълнение на Решение № 57 от 20.02.2020 г. на Столичен общински съвет, предлагам да бъде отдаден под наем за срок от 10 (десет) години, чрез публично оповестен конкурс, описаният по – долу нежилищен имот - частна общинска собственост, а именно:

Терен и прилежащи сгради – частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 68134.509.314 (шест осем едно три четири точка пет нула девет точка три едно четири) по КККР на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с

площ от **1156,00** (хиляда сто петдесет и шест) кв. м., актуван с АОС № 2130/02.09.2020 г., заедно с прилежаща сграда с идентификатор **68134.509.314.1** (шест осем едно три четири точка пет нула девет точка три едно четири точка едно), със застроена площ **80,00** кв. м. (осемдесет квадратни метра) и прилежаща сграда с идентификатор **68134.509.314.2** (шест осем едно три четири точка пет нула девет точка три едно четири точка две), със застроена площ от **20,00** кв. м. (двадесет квадратни метра), попадащ в УПИ I – за КОО, кв. 86а, м. „Орландовци–Малашевци“ по действащия ПУП – план за регулация и застрояване, одобрен със Заповед № РД09-50-523/16.10.1996 г. на главния архитект на СО, находящ се в гр. София, ул. „Вела Чорбова“ № 18, при начална конкурсна месечна наемна цена: **837.00** лв. (осемстотин тридесет и седем лева), без включен ДДС - 0,45 лв./кв.м.–терен, 3,30 лв./кв.м. – сграда 1 и 2,63 лв./кв.м. – сграда 2, без включен ДДС, определена съгласно експерно заключение на сертифициран оценител, страна по рамков договор със СО.

Специфично конкурсно условие: за детски център с игрище за минифутбол.

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. Акт за частна общинска собственост:
 - АОС № 2130 от 02.09.2020 г. – заверено копие;
6. Скици от СГКК – гр. София:
 - Скица на ПИ № 15-589473 – 06.07.2020 г.;
 - Скица на сграда № 15-566316 – 30.06.2020 г.;
 - Скица на сграда № 15-566311 – 30.06.2020 г.;
7. Експертна оценка от лицензиран оценител – 1 бр. – оригинал.

С уважение,



Възстановим подпис

X

инж. ТОДОР КРЪСТЕВ
Кмет на СО - район "Сердика"
Подписано от: Todor Slavov Krastev

Съгласувал чрез АИС:

Б. Горанова – зам.-кмет СО – район „Сердика“

К. Александров – началник отдел РКТД



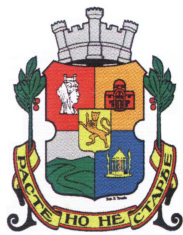
Възстановим подпис

X

юрисконсулт отдел ПНДО
Подписано от: PAVEL NIKOLOV

Изготвил чрез АИС:

Н. 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 общински имот – терен и прилежащи сгради – 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, като се взе предвид Доклад №.....на Кмета на СО – район „Сердика“.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Да се отдаде под наем чрез публично оповестен конкурс за срок от 10 (десет) години описания по долу – имот общински имот:

Терен и прилежащи сгради – частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 68134.509.314 (шест осем едно три четири точка пет нула девет точка три едно четири) по КККР на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 1156,00 (хиляда сто петдесет и шест) кв. м., актуван с АОС № 2130/02.09.2020 г., заедно с прилежаща сграда с идентификатор 68134.509.314.1 (шест осем едно три четири точка пет нула девет точка три едно четири точка едно), със

застроена площ 80,00 кв. м. (осемдесет квадратни метра) и прилежаща сграда с идентификатор 68134.509.314.2 (шест осем едно три четири точка пет нула девет точка три едно четири точка две), със застроена площ от 20,00 кв. м. (двадесет квадратни метра), попадащ в УПИ I – за КОО, кв. 86а, м. „Орландовци–Малашевци“ по действащия ПУП – план за регулация и застрояване, одобрен със Заповед № РД09-50-523/16.10.1996 г. на главния архитект на СО, находящ се в гр. София, ул. „Вела Чорбова“ № 18, при начална конкурсна месечна наемна цена: 837.00 лв. (осемстотин тридесет и седем лева), без включен ДДС - 0,45 лв./кв.м.– терен, 3,30 лв./кв.м. – сграда 1 и 2,63 лв./кв.м.– сграда 2, без включен ДДС, определена съгласно експерно заключение на сертифициран оценител, страна по рамков договор със СО.

Специфично конкурсно условие: за детски център с игрище за минифутбол.

II. 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.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:** _____

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

юрисконсулт, отдел ПНДО

Подписано от: PAVEL

NIKOLOV

Съгласували чрез АИС:

Инж. Благовеста Горанова, зам.-кмет на СО – район „Сердика“

Красимир Александров, началник отдел РКТД

Изготвил чрез АИС:

Нели Герова, главен експерт отдел РКТД