



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

24.3.2023 г.

X СОА23-ВК08-1664-[1]/24.0...

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 № СОА23-ВК08-1664 от инж. Милко Младенов – Кмет на Район „Люлин“ за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на поземлен имот, ведно с разположените в него сгради, находящи се в жк. “Люлин“, ул. “Обелско шосе“ №3.

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. Милко Младенов – Кмет на Район „Люлин“.

Предложението в доклада е свързано с откриването на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс** за отдаване под наем за срок от **10 /десет/ години на поземлен имот** - частна общинска собственост, с идентификатор 68134.4355.1763 с площ 532 кв. м., УПИ VII1763, кв.60 по действащия регулационен план на м. „бул. Сливница“, одобрен със

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

Заповед № 09-50-340/1998 г. на Гл. архитект на гр. София, ведно с разположените в него три сгради без траен градоустройствен статут, с идентификатори 68134.4355.1763.1 с площ 86 кв. м.; 68134.4355.1763.2, с площ 8 кв. м. и 68134.4355.3, с площ 54 кв. м.“. Поземленият имот върху който са разположени сградите е актуван с АчОС № 8140/26.03.2013 г., вписан в службата по вписвания, том LXXXVI, № 11.

По преписката са представени документи съгласно Наредбата за условията и реда за провеждането на търгове и конкурси. Представено е й Удостоверение за градоустройствен статут от главния архитект на район „Люлин“, съдържащо описание на предназначението на устройствената зона и на сградите, както и допустимите обекти, които подлежат на изграждане.

Изготвена е експертната пазарна оценка на месечна база от **лицензиран оценител** – инж. Любомир Георгиев към дружеството „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, с което Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценката е изготвена на **06.01.2023 г.** Срокът на валидност на оценката е определен от оценителя до **06.07.2023 г.** 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.

Предложеният срок за наем е 10 години. Същият е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, 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 и чл. 19, ал. 1 от НОС, **но препоръчваме да се съобрази с наложената практика от общинския съвет.**

В представения проект за решение е предложена пазарна стойност – 698, 00 лв. месечно без ДДС, разпределени както следва:

1. Открита площ /384.00 кв. м./ от ПИ с идентификатор 68134.4355.1763 - 242.00 лв. / месец / двеста четиридесет и два лв. / без ДДС.

Наемна стойност на 1 .00 кв. м.: 0.63 лв. / 1 кв. м. / месец без ДДС;

2. Закрита площ:

Сграда с идентификатор 68134.4355.1763.1 с площ 86 кв. м. – 273.00 лв. / двеста седемдесет и три лв. / без ДДС.

Наемна стойност на 1.00 кв. м.: 3.17 лв. / 1 кв. м./ месец без ДДС;

Сграда с идентификатор 68134.4355.1763.2 с площ 8 кв. м. – 23.00 лв. / двадесет и три лв. / без ДДС.

Наемна стойност на 1.00 кв. м.: 2.88 лв. / 1 кв. м./ месец без ДДС;

Сграда с идентификатор 68134.4355.1763.3 с площ 54 кв. м. – 160 лв. / сто и шестдесет лв./ без ДДС.

Наемна стойност на 1.00 кв. м.: 2.96 лв. / 1 кв. м. / месец без ДДС.

С оглед гореизложеното и във връзка със спазване разпоредбата на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, предлагам допълване на проекта за решение, като преди изречението „**Специфично конкурсно условие** - „за обществено обслужване“, се добави, както следва:

„Начална конкурсна цена - 698, 00 /шестстотин деветдесет и осем/ лв. за месец, без ДДС“.

Правните основания, посочени в проекта за решение **са правилни и относими** 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.

24.3.2023 г.

X Ангел Джоргов

ЗА ЗАМ. КМЕТ НФЗ, 3-д №СОА23-РД15-617/...

Signed by: Angel Ivanov Dzhorgov

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Старши юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Изготвил, чрез АИССО: юриконсулт /ДОПК/ - Максимилиян Радев



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ЛЮЛИН"

1336 гр. София, ж.к."Люлин", бул."Захари Стоянов" №15; тел. 92 37 285; 92 37 200, факс 925 00 85,
e-mail: lyulin@sofia.bg, <http://www.lyulin.bg>

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. СОФИЯ, УЛ. "МОСКОВСКА" № 33

ДОКЛАД

ОТ

Инж. Милко Младенов - Кмет на СО - Район "Люлин"

Относно: Отдаване под наем на поземлен имот с идентификатор 68134.4355.1763 частна общинска собственост с площ 532 кв. м., заедно с разположените в него три сгради с идентификатори 68134.4355.1763.1 с площ 86 кв. м.; 68134.4355.1763.2 с площ 8 кв. м.; 68134.4355.3 с площ 54 кв. м. за срок от 10 / десет / години чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

I. ОБОСНОВКА

На територията на СО – район „Люлин“ се намира свободен нежилищен имот, частна общинска собственост, находящ се в жк. "Люлин", ул. "Обелско шосе" №3-в, ПИ идентификатор 68134.4355.1763 с площ 532 кв. м., заедно с разположените в него три сгради с идентификатори 68134.4355.1763.1 с площ 86 кв. м.; 68134.4355.1763.2 с площ 8 кв. м.; 68134.4355.3 с площ 54 кв. м.

В изпълнение на чл.30, ал.4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е изготвен анализ на правното състояние на горепосочения имот от отдел „УОСЖФ“ и удостоверение относно градоустройствен статут от гл. архитект на СО – район „Люлин“.

Предмет на анализа е поземлен имот с идентификатор 68134.4355.1763 с площ 532 кв. м., представляващ УПИ VII₁₇₆₃, кв.60 по действащия регулационен плен на „м. Сливница“, одобрен със Заповед № 09-50-340/1998 г. на гл. архитект на гр. София, при съседни по КК и КР – ПИ 68134.4355.1757; 68134.4355.1764; 68134.4355.192 и 68134.4355.1762. За имота е съставен АОС №8140/26.03.2013 г., вписан на 26.07.2013 г. в Служба по вписванията том LXXXVI №11, вх. Рег.36050, имотна партида 279052.

В имота са разположени три сгради без траен градоустройствен статут. За едната от тях район „Люлин“ е издал разрешение за строеж №224/11.04.1991 г. по чл.120 от ППЗТСУ /отм./ и Акт за узаконяване №31/27.01.1995 г. за гаражна клетка с площ 48 кв. м. В кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, проектите с нанесени с идентификатори, както следва:

68134.4355.1763.1 с площ 86 кв. м.; 68134.4355.1763.2 с площ 8 кв. м.; 68134.4355.1763.3 с площ 54 кв. м. За сградите няма учредено право на строеж и на основание чл.2, ал.1, т.7 /предложение трето/ от ЗОС, във връзка с чл.92 от Закона за собствеността са станали общинска собственост. Тези обстоятелства са вписани като забележка в АОС №8140/26.03.2013 г. Няма установени данни за реституционни претенции и вещни тежести за имота.

В отговор на искане, от главния архитект на СО – район „Люлин“ е представено удостоверение относно градоустройствен статут на ПИ с идентификатор 68134.4355.1763. Съгласно удостоверението посоченият имот попада в Смесена производствена зона (Пс), за която важат следните пределно допустими устройствени показатели :
Макс. Плътност на застрояването /%/ - 55; Макс. КИНТ – 1.5; Мин. озеленена площ /%/ - 30.

Предназначение на устройствената зона – За застрояване с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. Не се допускат производства с вредни отделиния, като: предприятия на химическата и каучуковата промишленост с отпадъчни технологични продукти; варо-бетонни центрове, асфалтови бази и други подобни обекти; всякакъв вид леярни за черни и цветни метали. Допуска се изграждане на жилищни сгради и общежития за персонала в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионално-технически училища, професионални бази и сгради на научно –експериментални бази към предприятията при спазване на хигиенните изисквания. Мин. 10% от УПИ е с висока дървесна растителност.

Съществуващите в имота сгради са едноетажни (при характер на застрояване – ниско застрояване (до 10 м.)), с промишлени и складови функции и не са предвидени за запазване.

На основание чл. 30, ал.4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС и чл.12, ал. 2 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община е изготвена начална месечна конкурсна наемна цена от сертифициран оценител чрез възлагателно писмо с изх. №РЛН22-ВК91-1163/08.11.2022 г. до управителя на „Софинвест“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община.

Определяне пазарната стойност на начална месечна конкурсна наемна стойност на поземлен имот с идентификатор 68134.4355.1763 – частна общинска собственост, с площ 532.00 кв. м., находящ се на територията на СО – район „Люлин“, заедно с разположените в него сгради с площ 86.00 кв. м., 8.00 кв. м. и 54.00 кв. м.

Предложена пазарна стойност на месечния наем 698.00 лв. / шестстотин деветдесет и осем лв. /, в това число:

- Открита площ /384.00 кв. м./ от ПИ с идентификатор 68134.4355.1763 - 242.00 лв. / месец / двеста четиридесет и два лв. / без ДДС.
Наемна стойност на 1 .00 кв. м. : 0.63 лв. / 1 кв. м. / месец без ДДС;
- Закрита площ:
- Страда с идентификатор 68134.4355.1763.1 с площ 86 кв. м. – 273.00 лв. / двеста седемдесет и три лв. / без ДДС.
Наемна стойност на 1.00 кв. м. : 3.17 лв. / 1 кв. м./ месец без ДДС;
- Страда с идентификатор 68134.4355.1763.2 с площ 8 кв. м. – 23.00 лв. / двадесет и три лв. / без ДДС.
Наемна стойност на 1.00 кв. м. : 2.88 лв. / 1 кв. м./ месец без ДДС;

- Сграда с идентификатор 68134.4355.1763.3 с площ 54 кв. м. – 160 лв. / сто и шестдесет лв./ без ДДС.
Наемна стойност на 1.00 кв. м. : 2.96 лв. / 1 кв. м. / месец без ДДС.

Изготвените пазарни оценки са със срок на валидност до 30.06.2023 г.

На основание гореизложеното, с оглед належаща нужда от опазване и добро стопанисване на общинския имот, във връзка с правомощията на Столичен общински съвет, предлагам да бъде разгледан и включен в предстоящо заседание на СОС настоящия доклад и да бъде взето решение за откриване на процедура за отдаване под наем за срок от 10 / десет / години на недвижим имот - частна общинска собственост с АОС № 8140/26.03.2013 г., вписан на 26.07.2013 г. в Служба по вписванията том LXXXVI, № 11, вх. рег. 36050, имотна партида 279052, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4355.1763 с площ 532 кв. м., УПИ VII₁₇₆₃, кв.60 по действащия регулационен план на м. „бул. Сливница“, одобрен със Заповед № 09-50-340/1998 г. на Гл. архитект на гр. София, при съседи КК и КР – ПИ 68134.4355.1757; 68134.4355.1764; 68134.4355.192 и 68134.4355.1762, заедно с разположените в него три сгради с идентификатори 68134.4355.1763.1 с площ 86 кв. м.; 68134.4355.1763.2 с площ 8 кв. м.; 68134.4355.3 с площ 54 кв. м., находящ се в жк. „Люлин“, ул.“Обелско шосе“ №3-в със специфично конкурсно условие – за обществено обслужване, чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

На основание чл.21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закон за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 от Наредба за общинската собственост, чл.1, т. 1 във връзка с чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, предлагам да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 / десет / години на горепосочения общински имот.

Приложения съгласно текста.



Приложения.zip



проект на
решение ел. подпи

С Уважение,

27.1.2023 г.

X инж. М. Младенов

Кмет на СО – район „Люлин“

Signed by: Milko Antonov Mladenov



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 _____ 20__ година

ОТНОСНО: Отдаване под наем на поземлен имот с идентификатор 68134.4355.1763 частна общинска собственост с площ 532 кв. м., заедно с разположените в него три сгради с идентификатори 68134.4355.1763.1 с площ 86 кв. м.; 68134.4355.1763.2 с площ 8 кв. м.; 68134.4355.3 с площ 54 кв. м. за срок от 10 / десет / години чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: На основание чл.21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закон за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 от Наредба за общинската собственост, чл.1, т. 1 във връзка с чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

I. Дава съгласие за откриване на процедура за „Отдаване под наем за срок от 10 / десет / години на недвижим имот - частна общинска собственост с АОС № 8140/26.03.2013 г., вписан на 26.07.2013 г. в Служба по вписванията том LXXXVI, № 11, вх. рег. 36050, имотна партида 279052, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4355.1763 с площ 532 кв. м., УПИ VII₁₇₆₃, кв.60 по действащия регулационен план на м. „бул. Сливница“, одобрен със Заповед № 09-50-340/1998 г. на Гл. архитект на гр. София, при съседни КК и КР – ПИ 68134.4355.1757; 68134.4355.1764; 68134.4355.192 и 68134.4355.1762, ведно с разположените в него три сгради с идентификатори 68134.4355.1763.1 с площ 86 кв. м.; 68134.4355.1763.2 с площ 8 кв. м.; 68134.4355.3 с площ 54 кв. м.“ чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

На основание чл. 30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС и чл.12, ал.1 и ал.2 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община е изготвената експертна оценка от лицензиран оценител.

Определяне пазарната стойност на начална месечна конкурсна наемна стойност на поземлен имот с идентификатор 68134.4355.1763 – частна общинска собственост, с площ 532.00 кв. м., находящ се на територията на СО – район „Люлин“, заедно с разположените в него сгради с площ 86.00 кв. м., 8.00 кв. м. и 54.00 кв. м. Предложена пазарна стойност на месечния наем 698.00 лв. / шестстотин деветдесет и осем лв. /, в това число:

- Открита площ /384.00 кв. м./ от ПИ с идентификатор 68134.4355.1763 - 242.00 лв. / месец / двеста четиридесет и два лв. / без ДДС.
Наемна стойност на 1 .00 кв. м.: 0.63 лв. / 1 кв. м. / месец без ДДС;
- Закрита площ:
Сграда с идентификатор 68134.4355.1763.1 с площ 86 кв. м. – 273.00 лв. / двеста седемдесет и три лв. / без ДДС.
Наемна стойност на 1.00 кв. м.: 3.17 лв. / 1 кв. м./ месец без ДДС;
Сграда с идентификатор 68134.4355.1763.2 с площ 8 кв. м. – 23.00 лв. / двадесет и три лв. / без ДДС.
Наемна стойност на 1.00 кв. м.: 2.88 лв. / 1 кв. м./ месец без ДДС;
Сграда с идентификатор 68134.4355.1763.3 с площ 54 кв. м. – 160 лв. / сто и шестдесет лв./ без ДДС.
Наемна стойност на 1.00 кв. м.: 2.96 лв. / 1 кв. м. / месец без ДДС.

Специфично конкурсно условие – за обществено обслужване

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за имот – частна общинска собственост по т.І от решението.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2023 г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред по доклад № _____ / _____ 2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен Общински съвет:
/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

 Изтекъл сертификат

X Васил Николов

Васил Николов
гл. юрисконсулт ПНО и ЧР