



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

9.8.2023 г.

X СОА23-ВК08-7697-[3]/09.0...

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 нов проект за решение постъпили в Столична община под № СОА23-ВК08-7697(2)/17.07.2023 година от Иван Чакъров – Кмет на Район “Красна поляна” за откриване процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем на реално определена част, с площ 2 746 кв. м** от поземлен имот с идентификатор 68134.1108.210, целият с площ 5 207 кв. м, представляващ частна общинска собственост и находящ се на територията на Район “Красна поляна”

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 нов проект за решение от Иван Чакъров – Кмет на Район “Красна поляна”.

Предложението в доклада е свързано с откриването на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел отдаване под наем на **реално определена част, с площ 2 746 кв. м** от поземлен имот с идентификатор 68134.1108.210, целият с площ 5 207 кв. м, за

Електронен документ подписан с КЕП.

Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.

който е отреден урегулиран поземлен имот II, отреден за дом “Майка и дете” от квартал № 26 в местност “Красна поляна”, представляващ частна общинска собственост и находящ се на територията на Район “Красна поляна”.

Общината удостоверява правото си на собственост върху описания поземлен имот с АЧОС (акт за частна общинска собственост) № 1155/30.03.2015 година на СО – Район “Красна поляна”, вписан в Службата по вписванията, вписан в СВ с вх. рег. № 28569, акт № 129, том LXVI.

По данни от кадастралната карта за района, отразени в кадастрална скица № 15-5554/05.01.2021 година на СГКК-град София, имотът е с начин на трайно ползване **за друг обществен обект, комплекс**.

Върху същата скица графично е отразена конкретната част, с площ 2 746 кв. м от имота, която се предлага да се отдаде под наем.

В доклада, становището на главния архитект на района и писмо рег. № СОА23-ВК08-7697(2)/17.07.2023 година, подписано от кмета на района не са посочени данни за реализиране на мероприятиято по ПУП, от което би следвало да се предположи, че имотът към настоящия момент е свободен.

Срокът за отдаване под наем на имота, съгласно **новия проект за решение**, внесен в общината е определен по следния начин: **“до започване на действия за реализиране на ПУП, но не повече от 5 (пет) години”**. Така предложения срок е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, както и с нормата на чл. 55 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Цитираната норма от ЗУТ предвижда: **“До реализирането на подробния устройствен план поземлените имоти могат да се използват за временни открити паркинги, пазари за сержийна 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.”**

В тази връзка, считаме, че така предложеният срок за отдаване под наем на частта от имота е законосъобразен.

Конкретната продължителност на наемния срок в рамките на законоустановения може да бъде преценявана единствено от общинския съвет.

Специфичното конкурсно условие “за временен открит паркинг”, предложено в проекта за решение попада в рамките на допустимите изключения по чл. 55 от Закона за устройство на територията.

Докладът е придружен от експертна **пазарна наемна оценка**, която представлява предложение за начална конкурсна цена по отношение на отдавания под наем имот, която е **в размер на 1 236,00 лева/месец, без ДДС**.

Оценката е изготвена от инж. Васил Добрев – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Експертната оценка е със срок на валидност до 10.11.2023 година.

Съгласно изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, докладът и проектът за решение съдържат нормативно изискуемите данни за **специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена** за имота.

Електронен документ подписан с КЕП.

Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.

Част от правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагаме да се допълнят разпоредбите: чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост; чл. 55 от Закона за устройство на територията; чл. 1, т. 1, във връзка с чл. 4, ал. 3, както и чл. 30, ал. 4 и чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

От правните основания предлагаме да се заличат: чл. 1, т. 2 и чл. 30, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените документи и направените от нас допълнения на правните основания.

9.8.2023 г.

X Дончо Барбалов

д-р Дончо Барбалов

Зам.-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

31.7.2023 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

За Началник на отдел в ДОС: Ваня Павлова,
съгл. заповед № СОА23-РД18-6973/17.07.2023 година

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев

ДО Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Ул. „Московска“ №33, ет.4
Гр. София

ДОКЛАД
от
ИВАН ВЪЛЧЕВ ЧАКЪРОВ
Кмет на район „Красна поляна“

Относно: Провеждане на процедура – конкурс за отдаване под наем на нежилищен имот – частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ/ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Моля на основание чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.1, т.2 и чл.30, ал.1 и ал.3 от Наредба 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 да бъде проведена процедура за обявяване на конкурс за отдаване под наем на имот – частна общинска собственост – част от терен в имот с идентификатор 68134.1108.210, целият с площ от 5207 кв.м., АЧОС 1155/30.03.2015г.,находящ се в гр. София, м.“Красна поляна“, кв.26, УПИ II, с отдавана площ от 2 746.00 кв.м., с начална месечна наемна цена определена, съгласно предложението на сертифициран оценител, по Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община в размер на 1 236,00 лв./ по0,45 за кв.м/ на месец без ДДС. Със специфично конкурсно условие – за паркинг.

За имота има изготвена оценка от независим експерт – оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно която е определена началната наемна цена за кв.м.

Срок за отдаване под наем – 5 /пет/ години.

Моля настоящият доклад да бъде докладван на заседание на Столичния общински съвет за стартиране на процедура по отдаване под наем на имота и взимане на решение за провеждане на конкурс.

Приложение:

1. Проектно – решение
2. Доклад до Председателя на СОС – 2 бр.;
3. Справка отдел „Общинска собственост“ за реституционни претенции;
4. Становище на Главния Архитект;
5. Скица на имота от СГКК гр. София;
6. АЧОС № 1155/30.03.2015г.
7. Експертна оценка за определяне на базисната наемна цена.



Приложения.zip

С УВАЖЕНИЕ



Възстановим подпис

X Иван Чакъров

Иван Чакъров

кмет на район "Красна поляна"

Подписано от: Ivan Valchev Chakarov



РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Телефони: (02) 921 72 56; (02) 921 72 37; Факс: (02) 828 48 83

Адрес: ул. „Освобождение“ № 25, гр. София, п.к. 1330

e-mail: toa_krpoliana@mail.bg; www.krasnapolyana.bg

ДО
ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Г-Н ДОНЧО БАРБАЛОВ

СО КРАСНА ПОЛЯНА
Тел.: (02) 921 72 37
<http://krasnapolyana.bg>
Изм. Към РКП23-ВК08-575-121
17.07.2023 11:27:24



На Ваш рег. № СОА23-ВК08-7697-1//11.07.2023 г.

Към Наш Изх. № РКП23-ВК08-575/29.05.2023 г.

Относно : Внасяне на допълнителна документация за вземане на решение от СОС за провеждане на конкурс

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БАРБАЛОВ,

На основание чл.68, ал.3 и чл.69, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и Решение №57 на Столичен общински съвет прието на 20.02.2020 г. по Протокол №9, приложено Ви внасям допълнително нов проект за решение на СОС, съобразно изискванията и скица на имота, с изобразено графично реална отдаваната част от него.

Приложение : 1.Проек за решение на СОС -3 бр.

2.Скица на имота с отразена реално отдаваната част от него.

С УВАЖЕНИЕ:
ИВАН ЧАКЪРОВ
Кмет на район „Красна поляна“

Изготвил: .. г.
/Диана Халилова – гл.експерт УОСЖФРКТД/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, е-mail: info@sofiacouncil.bg,
<http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ 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 „Красна поляна“ на основание чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.1, т.2 и чл.30, ал.1 и ал.3 от Наредба 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

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 да бъде проведена процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на недвижим имот, частна общинска собственост за срок до започване на действия за реализиране на ПУП, но не повече от 5/пет/ години на:

Част от имот с идентификатор 68134.1108.210 целия с площ от 5207 кв.м., АЧОС 1155/30.03.2015 г., находящ се в гр.София, , м."Красна поляна", УПИ II, кв.26, с отдавана реална част от 2 746.00 кв.м., с начална месечна наемна цена определена, съгласно предложението на сертифициран оценител, по реда на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община в

размер на 1 236,00 лв. на месец, без ДДС. Със специфично конкурсно условие – за временен открит паркинг.

II. Възлага на Кмета на Столична община издаде заповед за откриване на процедурата по провеждане на конкурса, съгласно чл.31, ал.1 и ал.3 от Наредбата и реда за условията за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред

по доклад № _____ / _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

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

Председател на Столичния общински съвет:

**/ГЕОРГИ
ГЕОРГИЕВ/**

Гл. юрисконсулт 

район „Красна поляна“

/Теменуга Василева/