



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

12.12.2024 г.

X COA24-BK08-16336-[2]/12....

Рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ - ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад с рез.№ COA24-BK08-16336/18.11.2024г. от Кмета на район „Надежда“, с проект за решение до Столичен общински съвет, относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на нежилищни имоти - частна общинска собственост, находящи се в гр.София, район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

С внесенния доклад Кмета на район „Надежда“ предлага да се открие процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок - до реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 години на

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

нежилищни имоти - частна общинска собственост, представляващи помещение към трафопост, находящо се в гр.София, район „Надежда“, до бл.266 в ж.к.,„Нагеода-2ч.“ и помещение към трафопост, находящо се в гр.София, район „Надежда“, ж.к.,„Свобода“, ул.,„Ген. Никола Жеков“ № 8.

Препишката е комплектована с необходимите документи, съобразно разпоредбата на чл.30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Имотите, по отношение на които се предлага откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаването им под наем, са включени в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 година, приета с Решение № 341 по Протокол № 15 от 11.07.2024г. на Столичен общински съвет, и представляват:

1. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1383.2230.1.1, със застроена площ от 78 кв.м., представляващ помещение към трафопост, находящо се в гр.София, район „Надежда“, до бл.266 в ж.к.,„Нагеода-2ч.“, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 2918/24.10.2016г.;

2. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1377.2012.2.2, със застроена площ от 79 кв.м., помещение към трафопост, находящо се в гр.София, район „Надежда“, ж.к.,„Свобода“, ул.,„Ген. Никола Жеков“ № 8, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 2082/21.03.2013г.;

В проекта на решение са посочени специфични конкурсни условия за всяко от помещенията „за извършване на търговска дейност“ и „за печатница“.

Изготвени са пазарни месечни наемни цени от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община (начални конкурсни цени), които са със **срок на валидност до месец май 2025г.** Определените от оценителя начални месечни конкурсни наемни цени са както следва:

- за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1383.2230.1.1, със застроена площ от 78 кв. м., представляващ помещение към трафопост - **468 лева** без ДДС (пазарна наемна цена на 1 кв. м. – 6 лева без ДДС);

- за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1377.2012.2.2, със застроена площ от 79 кв. м., помещение към трафопост - **474 лева** без ДДС (пазарна наемна цена на 1 кв. м. – 6 лева без ДДС).

В проекта на решение е предложено срокът, за който да бъдат отдадени под наем помещенията към трафопостовите да бъде до реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 години.

Съгласно разпоредбата на чл.55 от ЗУТ до реализирането на подробния устройствен план, поземлените имоти 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.

В тази връзка е необходимо проекта на решение да бъде редактиран, като се заличи текста „за срок - до реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 /десет/ години“, като вместо него се добави текста „за срок от 10 /десет/ години“.

Две от правните основания в проекта на решение следва да отпадат – чл.30, ал.4 и чл.31, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси. Останалите правни основания (чл.21 ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

и местната администрация, чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинската собственост и чл.19 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и чл.1, т.1 и чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси) са правилно посочени.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви

12.12.2024 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ

Заместник-Кмет на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Мая Кескинова

Директор на Дирекция „Общинска собственост“

ВрИД Началник отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“:

Диян Иванов

Съгласно Заповед № СОА24-РД15-4157/14.10.2024г.

Изготвил чрез АИССО:

Васко Червеняков

Главен юрисконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „НАДЕЖДА“
гр.София -1220, ул.„Осми март“№ 6, тел. 02/495-11-39, факс: 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от инж. Димитър Димов – кмет на СО район „Надежда“
на основание чл.19 ал.1,2 и 3 от Наредбата за общинската собственост

Относно: Конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост на територията на район „Надежда“ представляващи:

1.Помещения към трафопост до бл.266 ж.к. Надежда -2 част с идентификатор 68134.1383.2230.1.1, АОС 2918/24.10.2016г.-с площ 78 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 468,00 /четиристотин шестдесет и осем/лв. без ДДС

със специфично конкурсно условие – за търговска дейност.

2.Помещение към трафопост до бл.42 в ж.к. „Свобода“ с идентификатор 68134.1377.2012.2.2., АОС 2082/21.03.2013г.- с площ 79 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 474,00 /четиристотин седемдесет и четири/лв. без ДДС

със специфично конкурсно условие – за печатница.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.8 ал.1, чл.14, ал.1,2 и 3 и 8 от Закона за общинската собственост, чл.19 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, и в съответствие с разпоредбите на чл.1, т.1, чл.4 ал.3, чл.30 ал.4 и чл.31 ал.3 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 недвижими имоти помещения към трафопост в ж.к. Надежда – 2 ч., и ж.к. Свобода, находящ се на територията на район „Надежда“ за срок до 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. Общинските имоти предмет на конкурсната процедура по позиции както следва :

1.Помещения към трафопост до бл.266 ж.к. Надежда -2 част с идентификатор 68134.1383.2230.1.1, АОС 2918/24.10.2016г.-с площ 78 кв.м., представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1383.2230.1.,разположена в ПИ с идентификатор 68134.1383.2230, съгласно кадастрална карта и кадастрални регистри на

район „Надежда“, одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на ИД на АГКК, по действащ регулационен план на местност „Надежда 2б“, одобрен с решение № 409 по Протокол №43 от 18.07.2013г на Столичен общински съвет, в УПИ IV- за ТП, кв.73д.

За обекта и за имота върху които е разположена сградата е съставен Акт за частна общинска собственост № 2918/24.10.2016г.на СО район „Надежда“, вписан в службата по вписванията № 52659/18.11.2016г.

2. Помещение към трафопост до бл.42 в ж.к. „Свобода“ с идентификатор 68134.1377.2012.2.2., АОС 2082/21.03.2013г.- с площ 79 кв.м. представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1377.2012.2, разположена в ПИ с идентификатор 68134.1377.2012, съгласно кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на ИД на АГКК, а по действащ регулационен план одобрен със Заповед № ИК-100/02.09.1959г. на председателя на ИК на СГНС, ЧИРП одобрен със Заповед №591/19.11.1960г. ,ЧИЗРКП одобрен със заповед №РД-09-50-310/11.06.1997г. на гл. архитект на София, план за регулация на м. „Надежда 2а и 2б“, одобрен с решение №409 по протокол №43/18.07.2013г. на СОС, регулационен план на артерия бул. „Ал.Толстой“- шосе за Илиянци, одобрен със заповед №244/25.05.1960г. на зам. председателя на ИК на СГНС , в УПИ – „за техникум за каучуково производство и пластмаси“,кв.8 м. „Военна рампа – запад“.

За помещението към трафопост е съставен Акт за частна общинска собственост № 2082/21.03.2013г. на СО район „Надежда“ вписан в службата по вписванията №18668/24.04.2013г.

Началната месечна конкурсна наемна цена за помещенията частна общинска собственост е определена от сертифициран оценител инж. Васил Добрев Добрев, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024 г.

Приложения:

1. Становище на гл. архитект на район „Надежда“- 2 бр.
2. Анализ на правното състояние от н-к отдел „ОС и ТД“ -2 бр.
3. Копие от актове с №2918/24.10.2016г и №2082/21.03,2013г
4. Справки от кадастралната карта.
5. Доклади за пазарна оценка от лицензиран експерт – оценител.
6. Решение – проект.



Възстановим подпис

X Димитър Димов

КМЕТ СО РАЙОН "НАДЕЖДА"

СЪГЛАСУВАЛ:



ПРОЕКТ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШЕНИЕ №

**На Столичен общински съвет
от.....2024г.**

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на свободни нежилни имоти -помещения частна общинска собственост на територията на Столична община - район „Надежда“.

На основание чл.8 ал.1, чл.14, ал.1,2 и 3 и 8 от Закона за общинската собственост, чл.19 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, и в съответствие с разпоредбите на чл.1, т.1, чл.4 ал.3, чл.30 ал.4 и чл.31 ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, чл.21 ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и във връзка с Решение №57 от 20.02.2020 г. на СОС е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти частна общинска собственост .

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок - до реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 /десет/ години, на имоти частна общинска собственост находящ се на територията на район „Надежда“ както следва:

1.Помещения към трафопост до бл.266 ж.к. Надежда -2 част с идентификатор 68134.1383.2230.1.1, АОС 2918/24.10.2016г.-с площ 78 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 468,00 /четирисотин шестдесет и осем/лв. без ДДС

със специфично конкурсно условие – за търговска дейност.

2.Помещение към трафопост до бл.42 в ж.к. „Свобода“ с идентификатор 68134.1377.2012.2.2., АОС 2082/21.03.2013г.- с площ 79 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 474,00 /четирисотин седемдесет и четири/лв. без ДДС

със специфично конкурсно условие – за печатница.

2. Началната месечна конкурсна наемна цена за помещенията - частна общинска собственост е определена от сертифициран оценител инж. Васил Добрев Добрев, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024 г.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти/ помещения в сграда и сграда/ частна 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 на2024г., 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:
/ Цветомир Петров/

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

Ива Панайотова-Гетова

Н-К ОТДЕЛ "ПНО"

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