



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

3.6.2024 г.

X СОА24-ВК08-7089-[1]/03.0...

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА24-ВК08-7089/15.05.2024г. от Кмета на район „Банкя“ с проект за решение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 7 (седем) години на част от поземлен имот с идентификатор 02659.2195.742, находящ се гр. Банкя

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от кмета на район „Банкя“ за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 7 (седем) години на площ от 345 кв. м. – част от поземлен имот с идентификатор 02659.2195.742 /отреден за УПИ IV – за поща и курортно бюро, кв. 81/, целият с площ от 698 кв.м., като частта, която се отдава под наем е отразена в ситуационна скица, издадена от „Геокаг – 93“ ЕООД.

Предоставени са в пълнота необходимите документи за провеждане на конкурс, описани в разпоредбата на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет.

Частта от имота, предмет на проекта за решение, е частна общинска собственост съгласно съставен АЧОС № 1254/24.02.2015 г.

Пазарната оценка, изготвена от Снежанка Петрова Никленова – Денкова – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, е със срок на валидност до 29.09.2024 г., като началната месечна конкурсна наемна цена за частта от ПИ 02659.2195.742, с площ от 345 кв.м., е в размер на 530,00 /петстотин и тридесет/ лв. без ДДС, или 1,55 /един лев и петдесет и пет стотинки/ лв. без ДДС за 1 /един/ кв. м.

Съгласно становището на главния архитект на район „Банкя“ поземленият имот с идентификатор 02659.2195.742 по КККР на гр. Банкя попада в устройствена зона „Оо“ –

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/СЕОС.

„Зона за общественно-обслужващи дейности“, съгласно предвижданията на Общия устройствен план на Столична община /ОУП на СО/, приет с Решение № 697 по протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС.

Видно от подаденото заявление с рег. № РБН24-ГР94-491/11.03.2024 г. от страна на „АН ДЖИ ИНВЕСТ 2000“ ООД – собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659.2195.742.1.1, частта с площ от 345 кв.м. няма да се използва непосредствено за осъществяване на търговска дейност от страна на търговеца, а се цели нейното облагородяване чрез монтиране на парково осветление, изграждане на детска площадка за игра и пр., което косвено ползва неговата дейност.

Воден от горните съображения – отреждането на имота като „зона за общественно-обслужващи дейности“, съгласно ОУП на СО, конкретното отреждане на имота по ПУП, подаденото заявление от „АН ДЖИ ИНВЕСТ 2000“ ООД, намирам за резонно **допълването на проекта за решение с поне един допълнителен критерий /конкурсно условие/ към наемната цена, който би могъл да бъде извършване на инвестиции по облагородяване на имота. Включването на допълнителен критерий като конкурсно условие, както и неговата тежест е от изключителната компетентност на Столичния общински съвет.**

Правните основания в проекта за решение: чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.1, т.1 във връзка с чл.4, ал.3, чл.30, ал.1 и ал.4 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет, чл.19 от Наредбата за общинска собственост, като цяло са правилно посочени. Следва да отпаднат като неотнормирани основанията чл. 30, ал. 1 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет.

Чл. 30, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет не се отнася за имоти – частна общинска собственост, а вместо него следва да бъде включен релевантният текст – чл. 30, ал. 3 от същата наредба.

Чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС визира основанията за издаване на заповед от кмета на СО за провеждане на конкурсната процедура, което е следващ елемент от сложния фактически състав на процедурата за отдаване под наем на обекта.

Във връзка с изложеното, считам че предложеният проект за решение е законосъобразен, като целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет с оглед на изложените от вносителя мотиви.

3.6.2024 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ
ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СО

Съгласували чрез АИССО:

Вр.и.д. директор на дирекция „Общинска собственост“: Мая Кескинова

Изготвил чрез АИССО:

*Георги Цветанов
/Юрисконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“/*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА



РАЙОН „БАНКЯ”

1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон” № 1; тел: 997 71 06,

факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg

(Регистрационен индекс , дата)



Въстановим подпис

X

РБН24-ГР94-491/2/15.05.2...

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА СО – РАЙОН „БАНКЯ „

Относно : Отдаване под наем за срок от 7 / седем / години на част с площ 345 кв. м. от ПИ с идентификатор : 02659.2195.742 , целият с площ 698 кв. м. , актуван с АОС № 1254 /24.02.2015 г на район „Банкя „, вписан в Агенция по вписванията по № 41, том LV, вх. рег. № 23782, им. партида № 364789,364790/ 29.02.2015 г .

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

СО – Район «Банкя» е собственик на застроен УПИ IV – за поща и курортно бюро, кв. 81 по плана на гр. Банкя с площ 703 кв. м. по ККР – ПИ с идентификатор : 02659.2195.742 с площ 698 кв. м. и двуетажна сграда с идентификатор : 02659.2195.742.1 със застроена площ 122кв. м. съгласно скица с № 15-119133/17.03.2017 г и скица с № 15-119157/ 17.03.2017 г на СГКК на основание АОС

Доклада е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1/един/ за адресата и 1 /един/ за отдел „УОСЖФРКТД”. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове във формат Word , чрез СЕОС.

№ 1254 /24.02.2015 г на район „Банкя „, вписан в Агенция по вписванията по № 41, том LV, вх. рег. № 23782, им. партида № 364789,364790/ 29.02.2015 г .

В район „Банкя „ постъпи инвестиционно намерение със заявление с вх. № РБН24–ГР 94–491/11.03.2024 г от Антъни Катров , управител на фирма „АН ДЖИ ИНВЕСТ 2000 „ собственик на основание нотаориален акт № 52, том V, рег. № 19024, г. № 0786/2023 г на самостоятелен обект в сграда с идентификатор : 02659.2195.742.1.1 в сграда 1 в поземлен имот с идентификатор : 02659.2195.742 , ведно с 50% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото с изразено желание за наемане на част с площ от 345 кв. м. от ПИ с идентификатор : 02659.2195.742 отразено в ситуационна скица на фирма „Геокаг – 93 „ЕООД – общинска собственост с оглед извършваната от него търговска дейност в собственият му самостоятелен обект като заведение за обществено хранене , както и за облагородяване и подобряване състоянието на същият, чрез озеленяването му, изграждане на парково осветление, монтиране на детска площадка за игра, поставяне на маси и столове за отмора на стойност 90 000 / Деветдесет / хиляди лева.

Съгласно становище на Главен архитект на район „Банкя „ – ПИ с идентификатор : 02659.2195.742 по КККР на гр. Банкя попада в устройствена зона „Оо „– Зона за обществено обслужващи дейности с устройствени показатели – максимална плътност на застрояване – 50%, максимален коефициент на интензивност – /Кинт /-1,5, максимална височина на кола корниз -12 м, минимална озеленена площ – 40 %.

Предвид изложеното, районната администрация подкрепя инвестиционното намерение, чиято реализация ще допринесе за подобряване на цялостната визия на град Банкя, уют, комфорт за посетителите на обекта , жители и гости на града.

Към настоящият момент , следва да се проведе конкурс за отдаване под наем на част с площ от 345 кв. м. от ПИ с идентификатор : 02659.2195.742 отразено в ситуационна скица на фирма „Геокаг – 93 „ЕООД – общинска собственост на основание АОС №1254 /24.02.2015 г на район „Банкя „, вписан в Агенция по вписванията по № 41, том LV, вх. рег. № 23782, им. партида № 364789,364790/ 29.02.2015 г в съответствие с изискванията на ЗОС и Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, при специфично конкурсно условие – За търговска дейност .

Място за закупуване на конкурсната документация : район „Банкя „ , ул. „Цар Симеон „№ 1 , гр. Банкя.

Място за провеждане на конкурса : сградата на район „Банкя „ , ул. „Цар Симеон „ № 1 гр. Банкя .

Доклада е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1/един/ за адресата и 1 /един/ за отдел „УОСЖФРКТД“. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове във формат Word , чрез СЕОС.

Изготвена е оценка за определяне на начална месечна наемна конкурсна цена на част с площ 345 кв. м. от ПИ с идентификатор : 02659.2195.742 е в размер на 530лв./Петстотин и тридесет лева /без ДДС, или 270 евро , 1,55 лв. / кв. м , 0,76 евро/кв. м. от лицензиран експерт оценител – Снежанка Петрова Никленова – Денкова.

Съгласно удостоверение с изх. №7201007856/14.05.2024г на Дирекция ОП, отдел ОП Баня данъчната оценка на общинският имот е в размер на 7203,40 лв. /Седем хиляди двеста и три лева и 0,40 ст/. за земята

Предвид изложеното на основание чл. 1 т. 1 във връзка с чл.4, ал. 3 , чл. 30 , ал. 1 и ал. 4 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 19 от НОС и чл. 21, ал. 1 т. 8 от ЗМСМА предлагам Столичен общински съвет да вземе следното решение в съответствие с проект на решение / образец 17 /.

Приложение : Заявление с вх. № РБН24–ГР 94–491/11.03.2024 г от Антъни Катров –управител на „Ан Джи Инвест 2000“ООД / оригинал / с приложения към заявлението – ситуационна скица за отдаване под наем на част от общински терен с площ 345 кв. м. от фирма „Геокаг „ /цветно копие /, нотариален акт № 52, том V, рег. № 19024, г. № 0786/2023 г, заверено копие от АОС № 1254 / 24.02.2015 г, заверени копия на скици с № 15-119133/ 17.03.2017г ,скица с № 15-119157/17.03.2017 г на СГКК, извадка от ТР за фирма „Ан Джи Инвест 2000 „ООД , Становище за устройствени параметри на Главен архитект на район „Баня „, удостоверение за липса на заявени реституционни претенция за общинският имот, експертна оценка за определяне на месечна конкурсна наемната стойност на общинският имот / оригинал /, удостоверение с изх. № 7201007856/14.05.2024 г на Дирекция „ОП „, отдел „ОП“ Баня.



ПРИЛОЖЕНИЯ.7z



РЕШЕНИЕ СОС- 742
-ел.п..doc



УДОСТОВЕРЕНИЕ.d
осх



Възстановим подпис

X

РАНГЕЛ МАРКОВ

КМЕТ НА РАЙОН "БАН

Доклада е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1/един/ за адресата и 1 /един/ за отдел „УОСЖФРКТД“. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове във формат Word , чрез СЕОС.



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

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 20__ година

За: отдаване под наем за срок от 7 (седем) години на част с площ 345 кв.м. от ПИ с идентификатор 02659.2195.742, отразено в ситуационна скица на фирма „ГЕОКАД - 93“ ЕООД - общинска собственост, целият с площ 698 кв.м., актувана с АОС № 1254/24.02.2015г. на СО - район „Банкя“ (вписан в АВ), **на основание:** чл.1, т.1 във връзка с чл.4, ал.3, чл.30, ал.1 и ал.4 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет, чл.19 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие да бъде проведен конкурс за отдаване под наем за срок от 7 (седем) години на част с площ 345 кв.м. от ПИ с идентификатор 02659.2195.742, отразено в ситуационна скица на фирма „ГЕОКАД - 93“ ЕООД - общинска собственост, целият с площ 698 кв.м., актувана с АОС № 1254/24.02.2015г. на СО - район „Банкя“ (вписан в АВ), **при специфично конкурсно условие: за търговска дейност** и при начална месечна наемна конкурсна цена в размер на **530,00 (петстотин и тридесет) лв. без ДДС равностойни на 270,00 (двеста и седемдесет) евро без ДДС или 1,55 лв./кв.м. - 0,76 евро/кв.м.**, определена от лицензиран експерт оценител, Снежана Петрова Никленова-Денкова.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по публично оповестен конкурс.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на20....г., Протокол № от20....г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

X

Илияна Кюрпанова -Желязкова
юрисконсулт на СО - район "Банкя"