



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

22.7.2024 г.

X СОА24-ВК08-8489-[1]/22.0...

рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ИВАН ВАСИЛЕВ – 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 № СОА24-ВК08-8489/2024 година от Константин Павлов – Кмет на Район "Лозенец", с които е предложено откриването на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отгаване под наем за срок от 5 години на общински поземлен имот с идентификатор 68134.903.2286, с площ 1422 кв. м, който по действащия ПУП представлява урегулиран поземлен имот II, отреден за "озеленяване и паркинг" (публична общинска собственост) от квартал № 1 в местност НПЗ "Хладилника-Витоша", находящ се на булевард "Черни връх" в близост до улица "Сребърна"

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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 Столичен общински съвет **проект за решение** към доклад рег. № СОА24-ВК08-8489/2024 година от Константин Павлов – Кмет на Район "Лозенец".

Електронен документ подписан с КЕП. Документите, приложени към доклада са достъпни в АИССО. Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.

Предложението в доклада е свързано с откриването на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 години на общински поземлен имот с идентификатор 68134.903.2286, с площ 1422 кв. м, който по действащия ПУП представлява урегулиран поземлен имот II, отреден за "озеленяване и паркинг" (публична общинска собственост) от квартал № 1 в местност НПЗ "Хладилника-Витоша", находящ се на булевард "Черни връх" в близост до улица "Сребърна".

Общината удостоверява правото си на собственост върху описания поземлен имот с АПОС (акт за публична общинска собственост) № 5529/21.10.2020 година на СО – Район "Лозенец", вписан в Службата по вписванията.

По информация от доклада, представената към него комбинирана скица и направената служебна справка в цифровия модел на ИС "Софкар" е видно, че предлагания за отдаване под наем имот представлява урегулиран поземлен имот II, отреден за "озеленяване и паркинг" от квартал № 1 в местност НПЗ "Хладилника-Витоша".

По ОУП на СО, имотът попада в зона Смф – смесена многофункционална зона, предимно за комплексни центрове по главни градски булеварди.

Видно от снимките към експертната оценка, общинският имот и в момента се ползва за паркинг като в него е реализирано и определено озеленяване.

Съгласно становището на главния архитект на района, имотът по кадастрална карта, съответства на този по действащия подробен устройствен план, одобрен с две решения на общинския съвет от 2013 година.

По отношение на имота няма данни за заявени или уважени реституционни претенции.

Срокът за отдаване под наем на имота е 5 (пет) години. Така предложения срок е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

Съгласно изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, докладът е придружен от изискуемите по цитираната норма документи, а проектът за решение съдържа нормативно изискуемите данни, в това число конкурсно условие и начална конкурсна цена.

Специфичното конкурсно условие е свързано изцяло с едно от предназначенията на имота, именно: "за паркинг".

Експертната пазарна наемна оценка на имота е изготвена от "М Консулт комерс" ООД, което дружество е сертифициран оценител. Столична община има сключен рамков договор с дружеството, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Експертната наемна оценка за имота е със срок на валидност до 01.08.2024 година. Същата е в размер на 5 686,00 лева на месечна база.

С оглед прецизиране на проекта за решение, предлагаме следното негово изменение:

На ред 1 и ред 2, текста "на терен" да се заличи.

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 и ал. 4, чл. 14 ал. 7 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 13 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 2, чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 4, чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагаме да се допълни ал. 1 на чл. 30 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси като същевременно предлагаме да се заличи ал. 3 на чл. 30 от същата наредба.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените документи, проекта за решение, правните основания и настоящото становище.

22.7.2024 г.

X Иван Василев

Иван Василев
Зам.-Кмет на Столична община



Анулиран сертификат

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

арх. Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували, чрез АИССО:

ВрИД Директор на ДОС: Мая Кескинова

За ВрИД Началник на отдел в ДОС: Станислав Койчев,
съгласно заповед № СОА24-РД18-6244/12.07.2024 година

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юристконсулт в ДОС: Станислав Койчев

11.6.2024 г.

X РЛЦ24-ВК91-292/11.06.20...

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

Относно: Откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на имот – публична общинска собственост, намиращ се на територията на район „Лозенец“, Столична община

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, предлагам да бъде открита процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на имот – публична общинска собственост:

Поземлен имот с идентификатор 68134.903.2286 от КККР с площ 1422 кв.м., представлява УПИ II – „за озеленяване и паркинг“, кв. 1, м. НПЗ „Хладилника – Витоша“, намиращ се до бул. „Черни връх“ в близост до ул. „Сребърна“ пред лицето на магазин Lidl и DM и има съставен АПОС № 5529/21.10.2020 г. на район „Лозенец“ – СО, вписан в Службата по вписвания с вх. № 66494 Акт № 70 т. CLXVII г. № 51114 им. п. № 158449.

От приложеното становище на Гл. архитект на район „Лозенец“ за поземления имот е видно, че той попада в устройствена зона „Смф“ – смесена многофункционална зона, предимно за комплексни центрове по главни булеварди.

Съгласно действащия ЗРП на м. НПЗ „Хладилника – Витоша“, одобрен с Решение № 254 по Протокол № 17/31.05.2013 г. на СОС, Решение № 326 по Протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС и комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 12.04.2022 г. от „ГИС София“ ЕООД, която прилагаме, УПИ II – „за озеленяване и паркинг“, кв. 1, м. НПЗ „Хладилника-Витоша“, съответства на ПИ с идентификатор 68134.903.2286 от КККР на гр. София.

От извършената служебна справка и информацията, съхранявана в администрацията, за имота няма заявени или удовлетворени реституционни

превенции в законоустановените срокове по ЗВСОНИ, ЗОЕГПНСИ, ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗС и други.

С оглед горното предлагам посоченият по-голям имот – публична общинска собственост за отдаване под наем, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 68134.903.2286 от КККР с площ 1 422 кв.м. представляващ УПИ II – „за озеленяване и паркинг“, кв. 1, м. НПЗ „Хладилника – Витоша“ намиращ се до бул. „Черни връх“ в близост до ул. „Сребърна“ пред магазини Lidl и DM с АПОС № 5529/21.10.2020 г. е с начална конкурсна месечна наемна цена: 5 686 лв. без ДДС (пет хиляди шестстотин осемдесет и шест лв.).

Специфично конкурсно условие: теренът ще се ползва за паркинг.

Предложената за начална конкурсна месечна наемна цена на горепосочения поземлен имот – общинска собственост е определена съгласно чл. 30, ал. 4 от НУРПТК, чл. 6 и чл. 7 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община /НЦСНИСО/ на база стойности, получени при използване на двата независими метода – метода за възвръщаемост на инвестицията и метода на пазарните аналози, с коефициенти за тежест, определени експертно съобразно местоположението в района, цени на наеми на общински площи по решения на СОС и възможността за генериране на доходи от дейността в поземления имот от открития паркинг след отдаването му под наем. Началната пазарна конкурсна месечна наемна цена е определена от лицензиран експерт-оценител по рамков договор № СОА19-ДГ56-509, сключен със Столична община.

На основание чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, предлагам посочения имот – публична общинска собственост да бъде отдаден под наем за срок от 5 (пет) години.

Съгласно чл. 14, ал. 7 от ЗОС свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 след решение на общинския съвет, като отдаването под наем на тези имоти се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Видно от изложеното, както и от цитираните правни норми, няма правна пречка за провеждане на конкурс за отдаване под наем на поземлен имот – публична общинска собственост с идентификатор 68134.903.2286 от КККР.

Приложения:

1. Проект-решение на СОС;
2. Експертна оценка (със срок на валидност до 01.08.2024 г.);
3. Становище на Гл. архитект на район „Лозенец“;
4. АПОС № 5529/21.10.2020 г. ;
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
6. Данъчна оценка.



Проект на
решение СОС.doc



Проект решение
СОС.pdf



Експертна
оценка.pdf



Становище
гл.архитект и АПОС



Комбинирана
скица.pdf



данъчна оценка
на правото на пол:

С уважение,

 Възстановим подпис

X Константин Павлов

КМЕТ НА РАЙОН "ЛОЗЕНЕЦ"

Съгласувал:

Бистра Гелева – зам.-кмет

Ивана Минкина – началник отгел ПОСС

Изготвил: Хриса Цинцарска, главен експерт ПОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, тел.02893 77 591, факс 02/ 98 70 855,
е mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

За откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на имот – публична общинска собственост на територията на район „Лозенец“.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и ал. 4, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинска собственост, чл. 1, т. 2, чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 3 и ал. 4 и чл. 31, ал., 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да бъде проведен публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терен за срок от 5 (пет) години на имот – публична общинска собственост с идентификатор 68134.903.2286 от КККР с площ 1 422 кв.м., представляващ УПИ II – „за озеленяване и паркинг“, кв. 1, м. НПЗ „Хладилника – Витоша“, намиращ се до бул. „Черни връх“, в близост до ул. „Сребърна“ пред магазини Lidl и DM /АПОС № 5529/21.10.2020 г./

2. Начална конкурсна месечна наемна цена: 5 686 лв. (пет хиляди шестстотин осемдесет и шест лв.) без ДДС.

Специфично конкурсно условие: теренът ще се ползва за паркинг.

Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на конкурса, съгласно чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2024 г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Цветомир Петров

**Юрист от администрацията на
район „Лозенец“**

Ивана Минкина