



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

Х

рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

д-р ДОНЧО БАРБАЛОВ – 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 № СОА21-ВК08-16653/2021 година от инж. Теодор Петков – Кмет на Район “Витоша”, с предложение за включване в Програмата за “Придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2021 година” и провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на едноетажна сграда с идентификатор 68134.2095.436.6 – частна общинска собственост, находяща се в Природен парк “Витоша”, местност “Златни мостове”

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. Теодор Петков – Кмет на Район “Витоша”.

Предложението съдържащо се в доклада и проекта за решение до общинския съвет се състои от две основни точки със следното съдържание:

*Електронен документ подписан с КЕП.
Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.*

1. Включване в раздел II “Предоставяне под наем, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс” на Програмата за “Придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2021 година” на **едноетажна сграда с идентификатор 68134.2095.436.6 – частна общинска собственост**, находяща се в Природен парк “Витоша”, местност “Златни мостове”.

2. Даване на съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 10 години на **едноетажна сграда с идентификатор 68134.2095.436.6 със застроена площ 118 кв. м** (бирария “Елените”) – **частна общинска собственост**, находяща се в Природен парк “Витоша”, местност “Златни мостове”.

Столична община удостоверява правото си на собственост върху така описаната сграда с Акт за частна общинска собственост № 3560/10.06.2020 година на СО – Район “Витоша”, вписан в Службата по вписванията.

Видно от описанието в акта за общинска собственост, сградата е с паянтова конструкция и еднокатен дървен покрив. Същата се състои от зала за хранене, кухня, сервизни помещения и два склада.

Моментното състояние на сграда е отразено в снимковия материал, приложен към експертната оценка.

Сградата е построена върху поземлен имот с идентификатор 68134.2095.436.

По данни от служебната бележка, приложена към преписката и издадена от главния архитект на Район “Витоша” за поземления имот няма одобрен подробен устройствен план (ПУП), а само кадастрална карта.

Предложеният срок за отдаване под наем на сградата е 10 години. Така предложеният срок съответства на разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

Съобразно изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, в проекта за решение и доклада са посочени изрично **специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена** за сградата.

Предложеното **специфично конкурсно условие** е за “**заведение за хранене – “фаст-фууд”**”, в което ще се предлагат различни видове храни и напитки, подробно описани в проекта за решение.

Началната конкурсна цена за едноетажната сграда със застроена площ 118 кв. м е в размер на **408,00 (четирисотин и осем) лева, без ДДС** на месец (3,46 лева/кв. м, без ДДС).

Докладът е придружен с експертна пазарна наемна оценка на сградата, изготвена от сертифициран оценител на “Софинвест” АД, с което дружество Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Експертната оценка е със срок на валидност, съгласно становище за нейната актуализация до **01.06.2022 година**.

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

Към тях предлагаме да се допълнят чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската

собственост; чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

От правните основания предлагаме да се заличат разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, тъй като същите се отнасят до имотите – публична общинска собственост.

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

X

д-р Дончо Барбалов
Зам.-Кмет на Столична община

X

арх. Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев



ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33
ГР. СОФИЯ 1000

Д О К Л А Д

от

инж. Теодор Богомилов Петков – Кмет на СО - Район ”Витоша”

ОТНОСНО: Провеждане на конкурс за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ едноетажна сграда /бирария „Елените“/ с идентификатор 68134.2095.436.6 със застроена площ 118.00 кв. м. състояща се от: зала за хранене, кухня, сервизни помещения и два склада, находяща се в природен парк „Витоша“, м. Златните мостове, актуван с АЧОС № 3560/10.06.2020 г., със специфично конкурсно условие за заведение за хранене - „фаст-фууд“ - предлага сандвичи, различни видове бургери, пържени картофи, скара от месни полуфабрикати, сосове, салати, готови тестени изделия, сладкарски изделия, захарни и шоколадови изделия, сладолед, топли напитки, безалкохолни напитки и бира, на основание чл. 8, ал.1, чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 1, във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал .4 от Наредбата 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 /ЗМСМА/.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На територията на район „Витоша“ в природен парк „Витоша“, м. Златните мостове се намира недвижим имот - частна общинска собственост, с идентификатор 68134.2095.436 с разположена в него едноетажна сграда бирария „Елените“ с идентификатор 68134.2095.436.6 със застроена площ 118.00 кв. м. състояща се от зала за хранене, кухня, сервизни помещения и два склада.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост № 3560/10.06.2020 г

Върху имота няма учредени вещни права и вещни тежести. Няма дължими наеми.

Изготвена е експертна оценка за определяне на пазарната наемна цена в размер от **408.00 лв. /четирисотин и осем лева/. цената е без включено ДДС**, от „СОФИВЕСТ“ ЕООД от 25.05.2021 г., изготвена от сертифициран оценител на недвижими имоти инж. Любомир Георгиев Цеков, сертификат № 100102228/11.02.2015 г. от КНОБ.

Съгласно разпоредбите на чл.13, ал.1 от Наредба за общинската собственост и предвид горното, считам, че няма правни пречки общинският имот – частна собственост, подробно описан по – горе, да бъде отдаден под наем за срок от 10 /десет/ години със решение на Столичен общински съвет, със специфично конкурсно условие за заведение за хранене - „фаст-фууд“ - предлага сандвичи, различни видове бургери, пържени картофи, скара от месни

полуфабрикати, сосове, салати, готови тестени изделия, сладкарски изделия, захарни и шоколадови изделия, сладолед, топли напитки, безалкохолни напитки и бира.

Имотът не е включен в Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г. за отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, приета с решение № 108 по протокол № 29 от 25.02.2021 г. на Столичен общински съвет. За законосъобразното провеждане на процедура за отдаване под наем на недвижим имот и в изпълнение на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, следва имот със самостоятелно стояща едноетажна сграда с идентификатор 68134.2095.436.6 в природен парк „Витоша“, м. Златните мостове да бъде включена в Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г. за отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, приета с решение № 108 по протокол № 29 от 25.02.2021 г. на Столичен общински съвет.

Във връзка изложеното, предлагам на Столичен общински съвет да приеме следното решение в съответствие с приложен проект на решение.

Приложение:

1. Експертна оценка - /оригинал/ – 1 бр.
2. Становище на гл. архитект на СО - Район Витоша – 1 бр.
3. Правен анализ – копие - 1 бр.
4. Акт за частна общинска собственост № 3560/10.06.2020 г. – 1 бр.
5. Скица – 1 бр.

X

инж. Теодор Петков
Кмет на район Витоша

**КМЕТ НА СО - РАЙОН „ВИТОША“:
/ИНЖ.ТЕОДОР ПЕТКОВ/**

Съгласували:

Радослава Александрова – началник отдел ПНОУОССЧР СО район „Витоша“

X

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР



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: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем срок от 10 (десет) години на общински недвижим имот, частна общинска собственост, за извършване на търговска дейност при специфично конкурсно условие за заведение за хранене - „фаст-фууд“ - предлага сандвичи, различни видове бургери, пържени картофи, скара от месни полуфабрикати, сосове, салати, готови тестени изделия, сладкарски изделия, захарни и шоколадови изделия, сладолед, топли напитки, безалкохолни напитки и бира, което не може да бъде променяно, представляващ едноетажна сграда /бирария „Елените“/ с идентификатор 68134.2095.436.6 със застроена площ от 118.00 кв. м. състояща се от: зала за хранене, кухня, сервизни помещения и два склада, находяща се в природен парк „Витоша“, м. Златните мостове, актуван с АЧОС № 3560/10.06.2020 г.

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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Включва в Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г., приета с решение № 108 по протокол № 29 от 25.02.2021 г. на СОС, Раздел II „Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“, представляващ едноетажна сграда разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.2095.436 по КК и КР на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-41/21.07.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК с АЧОС №3560 от 10.06.2020 г., с площ от 118.00 кв. м.
2. Дава съгласие да бъде проведен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на недвижим имот, частна общинска собственост представляващ

едноетажна сграда /бирария „Елените“/, с идентификатор 68134.2095.436.6 със застроена площ 118.00 кв. м. състояща се от: зала за хранене, кухня, сервизни помещения и два склада, находяща се в природен парк „Витоша“, м. Златните мостове, актуван с АЧОС № 3560/10.06.2020 г., за извършване на търговска дейност при специфично конкурсно условие за заведение за хранене - „фаст-фууд“ - предлага сандвичи, различни видове бургери, пържени картофи, скара от месни полуфабрикати, сосове, салати, готови тестени изделия, сладкарски изделия, захарни и шоколадови изделия, сладолед, топли напитки, безалкохолни напитки и бира, което не може да бъде променяно, при минимален месечен наем в размер **на 408.00 лв. /четиристотин и осем лева/. без включено ДДС**, съгласно оценка от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД,, от 25.05.2021 г., изготвена от независим експерт оценител на недвижими имоти инж. Любомир Цеков, сертификат № 100102228/11.02.2015г. от КНОБ.

3. Кметът на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждането на конкурса, като възложи на Кмета на район "Витоша" да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и сключи договор за наем, със спечелилия конкурса участник, на основание чл.31, ал. 1 и ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка _____, от 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:

Георги Георгиев

Юрист от
Администрацията на СО:

[име, фамилия,
длъжност]

Юрист от
Администрацията на СО-Район
„Витоша“:

X

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

Изготвил:

Милена Чованска - ст. експерт отдел ФСД

21.10.2021 г.