



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

20.6.2022 г.

X COA21-BK08-12714-[6]/20....

рег. №

Подписано от: Mihaela

Mironova

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 постъпил в Столична община под № COA21-BK08-12714(5)/18.05.2022 година от Константин Павлов – Кмет на Район “Лозенец” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години на реална част от поземлен имот – частна общинска собственост, с цел разполагане на един преместваем обект, включващ покрита и открита площ по одобрена схема от главния архитект на СО

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), **изразяваме становище**, относно законосъобразността на внесения в общината проект за решение по доклад на Константин Павлов – Кмет на Район “Лозенец”.

Преписката е свързана с доклад за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на реална част от общински поземлен имот с идентификатор 68134.901.898**, с цел разполагане на един преместваем обект, включващ покрита и открита площ по одобрена схема от главния архитект на СО.

По отношение на описания по-горе общински поземлен имот е съставен АЧОС № 5646/24.02.2022 година на СО – Район “Лозенец”, вписан в Службата по вписванията.

Имотът се намира на булевард “Черни връх” № 41 като по действащия план за регулация същия попада в урегулиран поземлен имот, отреден за “обществено жилищно

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

строителство” от квартал № 209 в местност “Лозенец – II част”. Планът за регулация е одобрен със заповед № 549/31.12.1980 година на главния архитект на София.

По отношение на същия имот е процедурирано изменение на плана за регулация и застрояване, за което е издадена заповед № РД-09-50-739/28.12.1994 година, с която е одобрен проект за изменение на ПРЗ. Заповедта е обжалвана от заинтересовани лица пред Софийски градски съд, който със свое решение от 11.04.2000 година я е отменил като необоснована.

В резултат на изложеното действащия план за регулация по отношение на имота е този от 1980 година.

Съгласно ОУП на СО, общинският имот попада в **устройствена зона Жк – “Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване”**.

За поставянето на преместваемия обект е одобрена схема № 9 от главния архитект на Столична община, която преди това е съгласувана от кмета и главния архитект на района. Предложението по схемата е разгледано и одобрено с решение по Протокол № ЕС-Д-37/17.05.2018 година на ОЕСУТ.

На позиция № 13 от схемата е предвиден за поставяне преместваем обект по индивидуална схема, с функция за “бързо хранене” и обособено пространство, състоящо се от две части, съответно – покрита и открита част, всяка от които с площ от 15 до 30 кв. м.

Специфичното конкурсно условие, предложено в проекта за решение е: “за заведение за бързо хранене – приготвяне и продажба на скара от местни полуфабрикати”, което съответства на функцията по схемата. С предложението е конкретизирана и площта на покритата и откритата част, а именно: всяка по 30 кв. м.

Докладът е придружен от **експертна пазарна наемна цена** за отдаваната под наем част от общинския имот, която е определена на квадратен метър, отделно за покритата и откритата площ, както следва:

- началната месечна конкурсна цена за покритата площ е в размер на 1 416,00 лева, без ДДС (47,20 лева/кв. м x 30 кв. м = 1 416,00 лева) и
- началната месечна конкурсна цена за откритата площ е в размер на 708,00 лева, без ДДС (23,60 лева/кв. м x 30 кв. м = 708,00 лева).

Общата конкурсна цена за двете площи е в размера на 2 124,00 лева, без ДДС.

Оценката е изготвена от “М Консулт комерс” ООД, с което дружество общината има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценката е със срок на валидност до 12.11.2022 година.

Посредством посочването на **специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена** за отдаването под наем на частта от общинския имот е спазено изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Предложеният срок за наемния договор е в рамките на законоустановения от разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО. Последната норма изрично предвижда, че разрешението за поставяне на преместваем обект е **за срок не по-дълъг от 5 години**.

Правните основания, посочени в доклада и 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. 2, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3, чл. 30,

ал. 4, както и чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда и провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагаме да се допълни чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 30 ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО.

От правните основания предлагаме да се заличат следните разпоредби: чл. 13, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, тъй като същите са правно основание за отдаване под наем на имотите – публична общинска собственост, а така също и ал. 3 на чл. 30 от Наредбата за условията и реда и провеждане на търгове и конкурси, с цел прецизиране.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и направените от нас изменения на правните основания.

20.6.2022 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов -
Зам.-Кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

20.6.2022 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

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**

**Д О К Л А Д
ОТ КОНСТАНТИН ПАВЛОВ - КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“**

Относно: *Откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем част от имот - частна общинска собственост, находящ се на територията на район „Лозенец“, Столична община*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.14, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.13, ал.1 и ал.4 от Наредбата за общинската собственост, чл.30, ал.3 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 години на част от имот – частна общинска собственост за разполагане на преместваем обект позиция №13 от одобрена схема №9 на главния архитект на Столична община. Документите, които предоставяме за местоположението, вида, площта и предназначението /функцията/ на предвиденото за поставяне преместваемо съоръжение са съгласувани от Кмета и главния архитект на район „Лозенец“ и одобрени от главния архитект на Столична община.

Теренът представлява част от ПИ с идентификатор 68134.901.898 от КККР, съставляващ УПИ -, „За обществено жилищно строителство“, кв.209, м. „Лозенец II-ра част“, по действащия регулационен план, одобрен със Заповед №549/31.12.1980 г. на главния архитект на София, Заповед №РД-09-50-739/28.12.1994 г., потвърдена с Решение №481 по Протокол №85/09.07.2015 г. на СОС, за който е съставен АОС №5646/24.02.2022 г., утвърден от кмета на Столична община, вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№13305/07.03.2022 г., акт №78, том XXXI, дело №9640/22 г., им.партида 775596.

Съгласно становище №РЛЦ22-ВК91-91/12.04.2022 г. на главния архитект на район „Лозенец“ местоположението на преместваемото съоръжение е определено в позиция №13 по одобрена схема №9 на Главния архитект на София. Съгласно цитираната схема №9

преместваемото съоръжение е разположено в УПИ VII-за ЖС, кв.204 по плана на м. „Лозенец II-ра част“, одобрен със Заповед №РД-09-50-739/28.12.1994 г. на Главния архитект на София. С Решение на СГС от 11.04.2000 г., III-то отделение, ах.д. №864/1998 г. е отменена Заповед №РД-09-50-739/28.12.1994 г. на главния архитект на София в частта, с която е одобрено ЧЗРП за парцел VII-за ЖС, кв.204. Предвид изложеното към настоящия момент многофамилната жилищна сграда с девет входа, находяща се на бул. „Черни връх“ №41, попада в УПИ – „За жилищно строителство“, кв.209, м. „Лозенец II-ра част“, регулацията на който е одобрена със Заповед №549/31.12.1980 г. на Главния архитект на София. За имота няма заявени или удовлетворени реституционни претенции в законоустановените срокове по ЗВСОНИ, ЗОЕГПНСИ, ЗТСУ, ЗПИИ, ЗС и други.

С оглед горното предлагам посочената по-долу част от имот – частна общинска собственост за отдаване под наем, а именно:

1. Част от имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.901.898 от КККР, представляващ УПИ – „За обществено жилищно строителство“, кв.209, м. „Лозенец II-ра част“, за разполагане на преместваем обект по индивидуален проект на позиция №13 от одобрена схема №9 на главния архитект на Столична община с покрита площ от 30 кв.м. и открита площ от 30 кв.м.

Специфично конкурсно условие: за заведение за бързо хранене – приготвяне и продажба на скара от месни полуфабрикати.

Началната конкурсна месечна наемна цена, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО:

– началната конкурсна месечна цена за 1 кв.м. за покритата площ от 30 кв.м. е в размер на 47,20 лв. (четиридесет и седем лева и 20 ст.) без ДДС или общо в размер на 1416,00 лв. (хиляда четиристотин и шестнадесет лева) без ДДС за цялата площ.

– началната конкурсна месечна цена за 1 кв.м. за откритата площ от 30 кв.м. е в размер на 23,60 лв. (двадесет и три лева и 60 ст.) без ДДС или общо в размер на 708,00 лв. (седемстотин и осем лева) без ДДС за цялата площ.

Предложенията за началните конкурсни наемни цени на горепосочените терени общинска собственост са определени 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/ и представляват пазарни цени определени от лицензиран експерт-оценител притежаващ сертификат № 900400028 от 20.07.2010 г. издаден от КНОБ и рамков договор № СОА19-ДГ56-509 от 09.05.2019 г., сключен със Столична община.

На основание чл.13, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, предлагам посочените части от имот – частна общинска собственост да бъдат отдадени под наем за срок до 5 (пет) години.

Съгласно чл.14, ал.1 и ал.2 от ЗОС свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица, като отдаването под наем на тези имоти се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. В чл.13, ал.1 и ал.4 от НОС е предвидено, че с решение на СОС, след публичен търг или публично оповестен конкурс, могат да се отдават под наем свободни имоти или части от тях за срок до десет години, а търгът или конкурсът се провеждат по Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

бул. „Васил Левски“ 2, София 1142

Видно от изложеното, както и от цитираните правни норми, няма правна пречка за провеждане на конкурс за отдаване под наем на част от поземлен имот – частна общинска собственост идентификатор 68134.901.989, позиция №13 от одобрена схема №9 на главния архитект на Столична община.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Проект решение на СОС
2. Експертна оценка.

С УВАЖЕНИЕ,



Възстановим подпис

X

КОНСТАНТИН ПАВЛОВ

КМЕТ НА РАЙОН "ЛОЗЕНЕЦ"

Подписано от: KONSTANTIN PETROV PAVLOV



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

За откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на част от имот – частна 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.2, чл.14, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.13, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинска собственост, чл.1, т.1, чл.4, ал.3, чл.30, ал.3, ал.4 и чл.31, ал.3 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Да бъде открита процедура за провеждане на конкурс за отдаване под за срок от 5 (пет) години на част от имот – частна общинска собственост, находящ се на бул. „Черни връх“ №41, гр. София, а именно:

1. Част от имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.901.898 от КККР, представляващ УПИ – за обществено жилищно строителство, кв.209, м. „Лозенец II-ра част“, за разполагане на преместваем обект по индивидуален проект на позиция №13 от одобрена схема №9 на главния архитект на Столична община с покрита площ от 30 кв.м. и открита площ от 30 кв.м.

Специфично конкурсно условие: за заведение за бързо хранене – приготвяне и продажба на скара от месни полуфабрикати.

Начална конкурсна месечна наемна цена за покритата площ е в размер на 47,20 лв./кв.м. (четиридесет и седем лева и 20 ст.) без ДДС или общо в размер на 1416,00 лв. (хиляда четиристотин и шестнадесет лева) без ДДС за цялата площ.

Начална конкурсна месечна наемна цена за откритата площ е в размер на 23,60 лв. (двадесет и три лева и 60 ст.) без ДДС или общо в размер на 708,00 лв. (седемстотин и осем лева) без ДДС за цялата площ.

II. 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 _____ 2022 г., Протокол № _____, точка ____ от дневния ред по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния

общински съвет:

Георги Георгиев

**Гл.юрисконулт на
район „Лозенец” - СО:**

Руслана Григорова