



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-10636-[6]

Регистриран на 31.03.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № СОА20-ВК08-10636 (3)/2020 година от Савина Савова – Кмет на Район "Възраждане" за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестени конкурси**, с цел **отдаване под наем за срок от 10 години** на общо **14 обекта**, включващи 6 нежилищни помещения и 8 поземлени имота или части от такива, представляващи **частна общинска собственост**, разположени на различни места на територията на Район "Възраждане"

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

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 Савина Савова – Кмет на Район "Възраждане".

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестени конкурси**, с цел **отдаване под наем за срок 10 години** на общо **14 обекта**, включващи **6 нежилищни помещения**, от които магазини, монтажено помещение и офис и **8 поземлени имота** или части от такива, представляващи **частна общинска собственост**, разположени на различни места на територията на Район "Възраждане".

От правна и фактическа страна имотите, предмет на предложението за конкурс, представляват:

1. **Магазин, канцелария, склад с идентификатор 68134.303.57.5.73** с площ **103,17 кв. м.** находящ се в ж. к. "Зона Б-18", блок № 7.

За магазина е съставен АЧОС № 1584/22.01.2020 година на СО – Район "Възраждане", вписан в СВ.

Началната конкурсна цена е 569,00 лева/месец, без ДДС.

Специфичното конкурсно условие е за **"търговска дейност, магазин, офис"**, което съответства на предназначението на обекта.

2. **Самостоятелно монтажено помещение с идентификатор 68134.305.50.1**, с площ **76,00 кв. м.** находящо се в ж. к. "Сердика", в трафопост до бл. № 16 и бл. № 17.

За помещението е съставен АЧОС № 1565/14.11.2019 година на СО – Район “Възраждане”, вписан в СВ.

Началната конкурсна цена е 233.00 лева/месец, без ДДС.

Специфичното конкурсно условие е за “офис, магазин”, което след промяна на предназначението му според нуждите на спечелилия конкурс може да се използва според конкурсното условие за офис или магазин.

3. Офис със самостоятелен вход с идентификатор 68134.306.300.1.22 с площ 47,68 кв. м, находящ се на улица “Три уши” № 103 (по кадастрална скица № 101), блок № 6, етаж 1.

За офиса е съставен АЧОС № 1597/06.03.2020 година на СО – Район “Възраждане”, вписан в СВ.

Началната конкурсна цена е 284.00 лева/месец, без ДДС.

Специфичното конкурсно условие е за “клубна дейност, офис”, което съответства на предназначението на обекта.

4. Незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.306.236 с площ 171 кв. м, представляващ по действащия ПУП част от урегулиран поземлен имот III-4, целият с площ 411 кв. м в квартал № 272 от местност “Пробив бул. “Пенчо Славейков””, находящ се на булевард “инж. Иван Иванов” № 13.

Видно от представените скица, становище на главния архитект на района и АОС в проекта за решение е изпуснат запис на *урегулиран поземлен имот IV-общ.* и е допусната техническа грешка по отношение изписването на урегулиран поземлен имот III-4.общ. като е записан *урегулиран поземлен имот -4*, вместо правилното *“урегулиран поземлен имот III-4, общ.”*.

Планът за регулация по отношение на имота не е приложен.

По ОУП на СО имотът попада в устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване – Жк.

За поземления имот е съставен АЧОС № 1541/14.02.2019 година на СО – Район “Възраждане”, вписан в СВ.

Началната конкурсна цена е 168.00 лева/месец, без ДДС.

Специфичното конкурсно условие е за “паркинг”.

5. Незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.306.235 с площ 203 кв. м, представляващ по действащия ПУП част от урегулирани поземлени имоти II-общ. и III-общ. в квартал № 272 от местност “Пробив бул. “Пенчо Славейков””, находящ се на булевард “инж. Иван Иванов” № 15.

В проекта за решение са допуснати две технически грешки.

Едната е по отношение идентификатора на поземления имот, а именно: записан е поземлен имот с идентификатор 68134.306.234, вместо правилният *“поземлен имот с идентификатор 68134.306.235”*. Поземлен имот с идентификатор 68134.306.234 в акта за общинска собственост е записан като граница от север.

Втората е по отношение местонахождението на поземления имот по ПУП, а именно: записано е, че част имота попада в урегулиран поземлен имот II-5, вместо в правилните *“урегулирани поземлени имоти II-общ. и III-4, общ.”*

Планът за регулация по отношение на имота не е приложен.

По ОУП на СО имотът попада в устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване – Жк.

За поземления имот е съставен АЧОС № 1542/14.02.2019 година на СО – Район “Възраждане”, вписан в СВ.

Началната конкурсна цена е 199.00 лева/месец, без ДДС.

Специфичното конкурсно условие е за “паркинг”.

6. **Магазин**, представляващ сграда с идентификатор **68134.302.332.2** с площ **15,00 кв. м**, построен върху поземлен имот с идентификатор 68134.302.332, находящ се на улица "Цар Симеон" № 115^б.

За магазина е съставен АЧОС № 1566/08.04.2020 година на СО – Район "Възраждане", вписан в СВ.

Началната конкурсна цена е 128.00 лева/месец, без ДДС.

Специфичното конкурсно условие е за "магазин", което съответства на предназначението на обекта.

7. **Незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.303.45** с площ **510 кв. м**, представляващ по действащия ПУП урегулиран поземлен имот XI-26 в квартал № 124^б от местност "Зона Б-18", находящ се на булевард "Димитър Петков" № 18.

По ОУП на СО имотът попада в смесена многофункционална зона – СМФ.

За поземления имот е съставен АЧОС № 1449/13.03.2020 година на СО – Район "Възраждане", вписан в СВ.

Началната конкурсна цена е 533.00 лева/месец, без ДДС.

Специфичното конкурсно условие е за "търговска дейност за склад".

8. **Незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.302.216** с площ **185 кв. м**, представляващ по действащия ПУП урегулиран поземлен имот XVI-14 в квартал № 136 от местност "Зона Б-3", находящ се на улица "Св. св. Кирил и Методий" № 123.

По ОУП на СО имотът попада в устройствена зона с преобладаващо жилищно застрояване – Ц.

За поземления имот е съставен АЧОС № 1446/04.08.2017 година на СО – Район "Възраждане", вписан в СВ.

Началната конкурсна цена е 188.00 лева/месец, без ДДС.

Специфичното конкурсно условие е за "склад или паркинг".

9. **Магазин с идентификатор 68134.304.125.3.38** с площ **49,12 кв. м**, находящ се на булевард "Александър Стамболийски" № 24-26 (етаж 1 на № 24).

За магазина е съставен АЧОС № 1545/27.02.2019 година на СО – Район "Възраждане", вписан в СВ.

Предназначението на обекта по КККР е за "търговска дейност"

Началната конкурсна цена е 656.00 лева/месец, без ДДС.

Специфичното конкурсно условие е за "офис".

10. **Незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.306.23** с площ **322 кв. м**, представляващ по действащия ПУП северната част от урегулиран поземлен имот I-12, 13 в квартал № 227 от местност "Западно направление", находящ се на улица "Зайчар" № 119.

По ОУП на СО имотът попада в устройствена зона на новия делови център – Ц1.

За поземления имот е съставен АЧОС № 1401/15.09.2016 година на СО – Район "Възраждане", вписан в СВ.

Началната конкурсна цена е 637.00 лева/месец, без ДДС.

Специфичното конкурсно условие е за "автомивка".

11. **547/784 идеални части (69,77 %)** от застроен поземлен имот с идентификатор **68134.303.277**, целият с площ **784 кв. м**, представляващ по действащия ПУП урегулиран поземлен имот IX-2, общ. в квартал № 174 от местност "Пробив бул. "Пенчо Славейков"", находящ се на ъгъла на улица "инж. Иван Иванов" № 53 и улица "Алдомировска" № 85.

Планът за застрояване на урегулирания поземлен имот не е реализиран, поради което свободната от стари постройки част на имота може да се ползва за временен открит паркинг или автокъща, на основание чл. 55 от Закона за устройство на територията.

По този въпрос е налице съгласие от страна на съсобствениците – частни лица, които съответно на техния дял не възразяват да сключат договор за наем с избран от общината наемател.

По ОУП на СО имотът попада в устройствена зона на новия делови център – Ц1.

За общинския дял от поземления имот е съставен АЧОС № 1536/25.01.2019 година на СО – Район “Възраждане”, вписан в СВ.

Началната конкурсна цена е 536.00 лева/месец, без ДДС.

Специфичното конкурсно условие е за “автокъща или паркинг”.

12. 211/402 идеални части (52,49 %) от застроен поземлен имот с идентификатор 68134.303.276, целият с площ 402 кв. м, представляващ по действащия ПУП урегулиран поземлен имот VIII-3, общ. в квартал № 174 от местност “Пробив бул. “Пенчо Славейков””, находящ се на улица “инж. Иван Иванов” № 55.

Планът за застрояване на урегулирания поземлен имот не е реализиран, поради което свободната от стари постройки част на имота може да се ползва за временен открит паркинг или автокъща, на основание чл. 55 от Закона за устройство на територията.

По този въпрос е налице съгласие от страна на съсобствениците – частни лица, които съответно на техния дял не възразяват да сключат договор за наем с избран от общината наемател.

По ОУП на СО имотът попада в устройствена зона на новия делови център – Ц1.

За общинския дял от поземления имот е съставен АЧОС № 1537/25.01.2019 година на СО – Район “Възраждане”, вписан в СВ.

Началната конкурсна цена е 207.00 лева/месец, без ДДС.

Специфичното конкурсно условие е за “автокъща или паркинг”.

13. Поземлен имот с идентификатор 68134.303.270, с площ 446 кв. м, който по предходен план е обозначен като поземлен имот с № 40, а по действащия ПУП, представлява реална част от урегулиран поземлен имот IX, отреден за “КОО” в квартал № 169 от местност “Западно направление”, находящ се на булевард “Тодор Александров” № 158.

Планът за застрояване на урегулирания поземлен имот не е реализиран, поради което имота може да се ползва и отдава под наем със съгласието на другия собственик – “Софийски имоти” ЕАД, на основание чл. 55 от Закона за устройство на територията.

По ОУП на СО имотът попада в устройствена зона на новия делови център – Ц1

Предназначението на имота по КККР е за “друг вид застрояване”.

За общинския поземлен имот е съставен АЧОС № 1521/03.12.2018 година на СО – Район “Възраждане”, вписан в СВ.

Началната конкурсна цена е 459.00 лева/месец, без ДДС.

Специфичното конкурсно условие е за “търговска дейност за магазин”.

14. Магазин с идентификатор 68134.303.129.2.8 с площ 113,56 кв. м, находящ се на улица “Цар Симеон” № 217, етаж 1.

За магазина е съставен АЧОС № 1522/03.12.2018 година на СО – Район “Възраждане”, вписан в СВ.

Предназначението на обекта по КККР е за “търговска дейност”

Началната конкурсна цена е 668.00 лева/месец, без ДДС.

Специфичното конкурсно условие е за “магазин”, което съответства на предназначението на обекта.

Разпоредбите на чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост допускат свободни **нежилищни имоти – частна общинска собственост**, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица на общинска бюджетна

издръжка да се отдават под наем на трети лица след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Нормата на чл. 19, ал. 5 от Наредбата за общинската собственост дори предвижда възможност съсобствените между общината и трети лица нежилищни имоти да се отдават под наем без решение на СОС и без търг или конкурс.

Независимо от тази правна възможност, кметът на района воден от идеята за максимална прозрачност и защита на общинския интерес, предлага с настоящия доклад съсобствените имоти да се отдадат под наем след решение на общинския съвет и публично оповестени конкурси.

Така съсобствениците със Столична община, съобразно техния дял ще сключат договори за наем с избраните от общината наематели.

На следващо място, сроковете на всички предлагани договори за наем е **10 години**. Този срок е съобразен с чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата да общинската собственост по отношение на магазините, офиса и монтажното помещение, но по отношение на поземлените имоти и частите от тях е необходимо да се вземе под внимание и разпоредбата на чл. 55 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Цитираната норма от ЗУТ предвижда: *“До реализирането на подробния устройствен план поземлените имоти могат да се използват за временни открити паркинги, пазари за селскостопанска 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, считаме, че направеното от кмета на района предложение **не противоречи на чл. 14, ал. 3 от ЗОС, но по отношение на поземлените имоти и частите от тях се налага да се съобрази и с нормата на чл. 55 от ЗУТ.**

Разбира се, доколкото придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, съгласно чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет, то въпросите с целесъобразността на предложението за отдаване под наем на описаните нежилищни имоти и сроковете по съответните договори могат да бъдат преценявани само от съвета.

Посочването на **специфични конкурсни условия и начални конкурсни цени** за всеки от имотите е в съответствие с изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Представени са и становища, съответно от кметът на района за правното състояние на имотите и от главният архитект на района за градоустройственият им статут.

Докладът е придружен с **експертни пазарни оценки**, представляващи **начални месечни конкурсни наемни цени** за всеки от имотите по проекта за решение.

Конкурсните наемни цени са посочени в доклада и проекта за решение и след актуализация са със срок на валидност до 27.07.2021 година.

Оценките са изготвени от “Н. Д. Експерт” ООД, с което Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

С цел прецизиране на срока на договорите, съобразно чл. 55 от ЗУТ и отстраняване на техническите грешки в т. 1.4 и т. 1.5 от проекта за решение, които описахме по-горе, предлагаме изменение на представения проект, както следва:

- т. 1 придобива следната редакция: *“Дава съгласие за провеждане на публично оповестени конкурси за отдаване под наем на недвижими имоти – частна*

общинска собственост, находящи се на територията на Район "Възраждане" за срок от 10 (десет) години за магазините, офиса и монтажното помещение, а по отношение на поземлените имоти и частите от тях до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 10 години, както следва:";

- т. 1.4., на ред втори, вместо текста "УПИ - 4", да се запише "урегулиран поземлен имот III-4, общ. и урегулиран поземлен имот IV-общ." и

- т. 1.5. на ред първи, вместо цифрите "68134.306.234", да се запишат правилните цифри на идентификатора "68134.306.235", а на ред втори текста "УПИ II-5, общ." да се заличи като вместо него се запише "урегулирани поземлени имоти II-общ. и III-4, общ."

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 14, ал. 1 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 19, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 1 и чл. 31 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 допълнят чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост, както и чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове.

Разпоредбата на чл. 30, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, предлагаме да отпадне от правните основания.

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

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:


Doncho Barbalov/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:


/арх. Здравко Здравков/

Съгласували:

Директор на ДОНК Цветан Стоевски

дата 2021 год.

Директор на ДЮС Мария Праматарова

дата 10.01 2021 год.

Началник на отдел в ДЮС: Маргарита Проланова

дата 04.02 2021 год.

Старши юриконсулт в ДОНК: Маргарита Стойнева

дата 2021 год.

Младши експерт в ДОНК: Георги Стоянов

дата 2021 год.

Изготвил: Станислав Койчев – главен юриконсулт в

дата 03.02 2021 год.



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. СОФИЯ, УЛ. "МОСКОВСКА" №33

ПРИДРУЖИТЕЛНО ПИСМО

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Приложено, изпращам Ви Доклад от Савина Савова - Кмет на СО - район „Възраждане“ и проект на решение на Столичен общински съвет за откриване и провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински недвижими имоти - частна общинска собственост, находящи се на територията на район „Възраждане“, съгласно Решение №57 от 20.02.2020г. на Столичен общински съвет.

Приложение:

1. Доклад от Савина Савова - Кмет на район „ Възраждане“;
2. Проект на Решение на СОС;
3. Становище за правното състояние и очакваните финансови резултати;
4. Конкурсни документи - проект на примерна документация и проект на договори;
5. Списък на имотите за отдаване под наем - *Приложение №2*;
6. Експертни оценки за определяне на пазарна цена за отдаване под наем на всеки имот - 14 бр., заедно с АОС по чл.59, ал.1 от ЗОС във връзка с КККР - 14 бр. и скици на поземлени имоти/схеми на самостоятелните обекти, издадени от АГКК- 14 бр.

КМЕТ НА СО-РАЙОН
"ВЪЗРАЖДАНЕ"

САВИНА САВОВА
ОБЩИНА

изготвил
гл.експерт "ХОС,ЖФ,РКГД":
ЛЦ.Иванчева

Писмото се издава в 2/два/ екземпляра, един за класиране в УАРА и един за адресата. Писмото се изпраща както чрез СЕОС, така и на хартиен носител, заедно с приложенията. Приложенията се изпращат на хартиен носител.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр.СОФИЯ 1303, бул.Ал.Стамболийски" №62, тел.02/9814364, факс: 029870794, info@so-vazrazhdane.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

Д О К Л А Д

от САВИНА САВОВА – Кмет на район „Възраждане“

Относно: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински недвижими имоти - частна общинска собственост, находящи се на територията на СО - район „Възраждане“, съгласно Решение №57 от 30.02.2020г. на Столичен общински съвет.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В изпълнение на Решение №57/20.02.2020г. на Столичен общински съвет, представям на вниманието Ви списък на имотите, находящи се в район „Възраждане“ за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години. Във връзка с горното моля за Вашето разпореждане за вземане на решение от Столичен общински съвет за провеждане и откриване на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински нежилищни имоти – частна общинска собственост, находящи се на територията на район „Възраждане“, Столична община. За всеки общински имот прилагам Акт за общинска собственост по чл.59, ал.1 от ЗОС, скици на поземлените имоти, схеми на самостоятелните обекти, издадени от АГКК, експертни оценки за определяне на пазарни наемни цени за отдаване под наем на включените в конкурса имоти, изготвени от сертифициран оценител със сключен Рамков договор със СО, валидни до 21.01.2021 год. и съобразени с Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, приета с Решение №81 по Протокол №37 от 28.02.2008 год., с измененията от м. 10.2013г. Срокът за отдаване под наем на имотите частна общинска собственост е за 10 години.

Общинските имоти включени в конкурса са както следва:

1. **Магазин** /канцелария, офис/ с идентификатор 68134.303.57.5.73, АОС №1584/22.01.2020г., с площ от 103.17 кв.м., с 1.964% ид.ч. от общите части на сграда с идентификатор 68134.303.57.5, местност Зона Б-18, административен район 303, пл. №57, с административен адрес: гр. София, р-н „Възраждане“, ж.к. „Зона Б-18“, бл.7, ет.1.

Начална конкурсна месечна наемна цена - **569.00 лева** /петстотин шестдесет и девет лева/, без ДДС. Със специфично конкурсно условие за търговска дейност за магазин, офис.

2. **Самостоятелно монтажно помещение** с идентификатор 68134.305.50.1, АОС №1565/14.11.2019г., с площ от 76 кв.м., в сграда с идентификатор 68134.305.50, представляваща трафопост с ОПС върху мястото, върху което е построена, находяща се в по подробен устройствен план в УПИ I – за ожс, аптека, услуги, кв. 24, м. НПЗ „Средец“, съгласно план одобрен със Заповед № РД-50-09-467/28.11.87г. на Гл. арх. на София, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, ж.к.“Сердика“, сграда до бл. 16 и бл.17.

Начална конкурсна месечна наемна цена - **233.00 лева** /двеста тридесет и три лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за офис, магазин.

3. **Офис със самостоятелен вход** с идентификатор 68134.306.300.1.22., АОС №1597/06.03.2020г., с площ от 47.68 кв.м. с 1.879 % ид.ч. от общите части на сграда с идентификатор 68134.306.300.1, разположена в оп. имот с идентификатор 68134.306.300, находяща се по подробен устройствен план в УПИ I- за жил. строителство, подземен гараж и трафопост, кв. 233, местност „Пробив бул. “Пенчо Славейков“, съгласно план одобрен със Заповед № РД-09-50-163А от 29.03.2000 г. на Гл. арх. на гр. София с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, ул. “Три уши“ №103, бл.6, ет.1.

Начална конкурсна месечна наемна цена - **284.00 лева** /двеста осемдесет и четири лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за клубна дейност, офис.

4. **Незастроен терен** с идентификатор 68134.306.236, АОС№1541/14.02.2019г., с площ 171.00 кв.м., представляващ по действащ ПУП, част УПИ - 4, кв.272, местност „Пробив бул. Пенчо Славейков“, план одобрен със Заповед № РД-09-50-163А от 29.03.2000г. на Гл. арх. на СО, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „инж. Иван Иванов“ №13.

Начална конкурсна месечна наемна цена - **168.00 лева** /сто шестдесет и осем лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за паркинг.

5. **Незастроен терен** с идентификатор 68134.306.234, АОС №1542/14.02.2019г., с площ от 203.00 кв.м., представляващ по действащия ПУП част от УПИ II-5, общ, кв.272, местност „Пробив бул. „Пенчо Славейков“, план одобрен със Заповед № РД-09-50-163А от 29.03.2000г. на Гл. архитект на СО, с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“, бул. „инж. Иван Иванов“ №15.

Начална конкурсна месечна наемна цена - **199.00 лева** /сто деветдесет и девет лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за паркинг.

6. **Магазин** с идентификатор 68134.302.332.2, АОС №1566/08.04.2020г., с площ от 15.00 кв.м., заедно със 100% ид.ч. от общите части на сградата и със съответните ид.ч. от правото на строеж върху мястото с идентификатор 68134.302.332, цялото 336 кв.м., представляващо по подробен устройствен план УПИ XII 16, кв.154, местност „Зона Б-3“, съгласно план одобрен със Заповед № РД-09-50-608/21.11.1994г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“, ул. „Цар Симеон“ №115.

Начална конкурсна месечна наемна цена – **128.00 лева** /сто двадесет и осем лева/, без ДДС. Със специфично конкурсно условие за магазин.

7. **Незастроен терен** с идентификатор 68134.303.45, АОС №1449/13.03.2020 г., с площ от 510.00 кв.м., представляващ по действащ подробен устройствен план УПИ XI-26, кв.124Б, местност „Зона Б-18“, план одобрен със Заповед № РД-09-50-120 от 07.02.2007г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Димитър Петков“ №18.

Начална конкурсна месечна наемна цена- **533.00 лева** /петстотин тридесет и лева три / без ДДС. Със специфично конкурсно условие за търговска дейност за склад.

8. **Незастроен поземлен имот** с идентификатор 68134.302.216, АОС № 1446/04.08.2017г., с площ от 185.00 кв.м., кв. 136, местност „Зона Б-3“, УПИ- XVI-14, план одобрен със Заповед № РД-50-09-259/09.08.1985г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ №123.

Начална конкурсна месечна наемна цена - **188.00 лева** /сто осемдесет и осем лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за склад/паркинг.

9. **Магазин** с идентификатор 68134.304.125.3.38, АОС №1545/27.02.2019г., с площ от 49.12 кв.м. и с 37.4/3068 ид.части, равняващи се на 1.22 % ид.ч. от общите части на сградата с отстъпено право на строеж върху терена, представляващ по ПУП УПИ XV-15, съдържащ 1382 кв.м., кв. 207, местност „Център-Западно направление“, план одобрен с Решение №322 по Протокол №90 от 26.05.2011г. на Столичен общински съвет, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Ал. Стамболийски“ №24-26, ет.1 на №24.

Начална конкурсна месечна наемна цена - **656.00 лева** /шестстотин петдесет и шест лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за офис.

10. **Незастроен поземлен имот** с идентификатор 68134.306.23., АОС № 1401/15.09.2016г., с площ от 322.00 кв.м., съставляващ северна част от УПИ I-12-13 за офиси и жил. строителство, кв.227, местност „Западно направление“, по план одобрен със Заповед №РД-09-50-976/29.09.2009г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“, ул. „Зайчар“ №119.

Начална конкурсна месечна наемна цена - **637.00 лева** /шестстотин тридесет и седем лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за автомивка.

11. **547/784 ид.части от застроен поземлен имот**, равняващи се на 69.77% от ПИ с идентификатор 68134.303.277, АОС №1536/25.01.2019г., целият с площ от 784 кв.м., представляващ УПИ IX-2, общ., кв.174, местност „Пробив бул. Пенчо Славейков“, план одобрен със Заповед № РД-09-50-163А от 29.03.2000г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“ бул. „инж. Иван Иванов“ №53 и ул. „Алдомировска“ №85.

Начална конкурсна месечна наемна цена - **536.00 лева** /петстотин тридесет и шест лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за автокъща/паркинг.

12. **211/402 ид.ч. от застроен поземлен имот**, равняващи се на 52.49% от ПИ с идентификатор 68134.303.276, АОС №1537/25.01.2019г., целият с площ от 402.00 кв.м. представляващ УПИ VIII-3, общ., кв.174, местност „Пробив бул. Пенчо Славейков“, план одобрен със Заповед №РД09-50-163А от 29.03.2000 г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: гр. София, район „ Възраждане“, бул. „инж. Иван Иванов“ №55.

Начална конкурсна месечна наемна цена - **207.00 лева** /двеста и седем лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за автокъща /паркинг.

13. **Поземлен имот №40** с идентификатор 68134.303.270, АОС № 1521 /03.12.2018 г., с площ от 446.00 кв.м., представляващ реална част от УПИ IX за коо, местност „Западно направление“, кв. 169, план удобен със Заповед № РД-09-50-1200 от 21.12.1995г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“, бул. „Т. Александров“ №158.

Начална конкурсна месечна наемна цена - **459.00 лева** /четиристотин петдесет и девет лева / без ДДС. Със специфично конкурсно условие за търговска дейност за магазин.

14. **Магазин** с идентификатор 68134.303.129.2.8., АОС №1522/03.12.2018г., с площ от 113.56 кв.м. с 13.50% ид.ч. от общите части на сградата с идентификатор 68134.303.129.2. със застроена площ от 159 кв.м. и толкова ид.ч. от дворното място, представляващо поз. имот с идентификатор 68134.303.129, с площ от 258.00 кв.м. Устройствен статут: кв. 168, УПИ I, местност „Зона Б-18“, план одобрен със Заповед № РД09-50-1419/10.11.2008г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“, ул. „Цар Симеон“ №217.

Начална конкурсна месечна наемна цена - **668.00 лева** /шестстотин шестдесет и осем лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за магазин.

Във връзка с гореизложеното, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.14, ал.1 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл. 19 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.1, чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, предлагам на Столичен общински съвет съгласуван проект за решение, който прилагаме с комплектована документация.

Приложение:

- 1.Конкурсни документи - проект на примерна документация и проекти на договори.
- 2.Списък на имотите за отдаване под наем - Приложение №2.
- 3.Актове за общинска собственост с идентификатори по чл. 59,ал.1 от ЗОС -14 бр.
- 4.Скици на поз. имоти и схеми на самостоятелни обекти, издадени от АГКК- 14 бр.
- 5.Експертни оценки за определяне на пазарна цена за отдаване под наем на всеки имот -14 броя.
6. Становище за правното състояние на общинските нежилищни имоти и очакваните финансови резултати.

С уважение,
КМЕТ НА РАЙОН
„ВЪЗРАЖДАНЕ“:

САВИНА/САВОВА
СТАРШИНА
ОБЩИНА



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 _____ 2020 година

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

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,чл. 14, ал.1 и ал.3 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.30, ал.3 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на имоти частна общинска собственост, находящи се на територията на район „Възраждане“, както следва:

1.1. Магазин /канцелария, офис/ с идентификатор 68134.303.57.5.73, АОС №1584 /22.01.2020 г., с площ от 103.17 кв.м., с 1.964% ид.ч. от общите части на сграда с идентификатор 68134.303.57.5, местност Зона Б-18, административен район 303, пл. №57, с административен адрес: гр. София, р-н „Възраждане“, ж.к. „Зона Б-18“, бл.7, ет.1.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 569.00 лева /петстотин шестдесет и девет лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за търговска дейност за магазин, офис.

1.2. Самостоятелно монтажno помещение с идентификатор 68134.305.50.1, АОС №1565/14.11.2019г., с площ от 76 кв.м., в сграда с идентификатор 68134.305.50, представляваща трафопост с ОПС върху мястото, върху което е построена, находяща се в по подробен устройствен план в УПИ I – за ожс, аптека, услуги, кв. 24, м. НПЗ „Средец“, съгласно план одобрен със Заповед № РД-50-09-467/28.11.87г. на Гл. арх. на София, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, ж.к. „Сердика“, сграда до бл. 16 и бл.17.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 233.00 лева /двеста тридесет и три лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за офис, магазин.

1.3. Офис със самостоятелен вход с идентификатор 68134.306.300.1.22., АОС №1597/06.03.2020г., с площ от 47.68 кв.м. с 1.879 % ид.ч. от общите части на сграда с идентификатор 68134.306.300.1, разположена в оп. имот с идентификатор 68134.306.300, находяща се по подробен устройствен план в УПИ I- за жил. строителство, подземен гараж и трафопост, кв. 233, местност „Пробив бул. „Пенчо Славейков“, съгласно план одобрен със Заповед № РД-09-50-163А от 29.03.2000 г. на Гл. арх. на гр. София с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, ул. „Три уши“ №103, бл.6, ет.1.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 284.00 лева /двеста осемдесет и четири лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за клубна дейност, офис.

1.4. Незастроен терен с идентификатор 68134.306.236, АОС №1541/14.02.2019г., с площ 171.00 кв.м., представляващ по действащ ПУП, част УПИ - 4, кв.272, местност „Пробив бул. Пенчо Славейков“, план одобрен със Заповед № РД-09-50-163А от 29.03.2000г. на Гл. арх. на СО, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „инж. Иван Иванов“ №13.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 168.00 лева /сто шестдесет и осем лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за паркинг.

1.5. Незастроен терен с идентификатор 68134.306.234, АОС №1542/14.02.2019г., с площ от 203.00 кв.м., представляващ по действащия ПУП част от УПИ II-5, общ, кв.272, местност „Пробив бул. „Пенчо Славейков“, план одобрен със Заповед № РД-09-50-163А от 29.03.2000г. на Гл. архитект на СО, с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“, бул. „инж. Иван Иванов“ №15.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 199.00 лева /сто деветдесет и девет лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за паркинг.

1.6. Магазин с идентификатор 68134.302.332.2, АОС №1566/08.04.2020г., с площ от 15.00 кв.м., заедно със 100% ид.ч. от общите части на сградата и със съответните ид.ч. от правото на строеж върху мястото с идентификатор 68134.302.332, цялото 336 кв.м., представляващо по подробен устройствен план УПИ XII 16, кв.154, местност „Зона Б-3“, съгласно план одобрен със Заповед № РД-09-50-608/21.11.1994г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“, ул. „Цар Симеон“ №115.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 128.00 лева /сто двадесет и осем лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за магазин.

1.7. Незастроен терен с идентификатор 68134.303.45, АОС №1449/13.03.2020 г., с площ от 510.00 кв.м., представляващ по действащ подробен устройствен план УПИ XI-26, кв.124Б, местност „Зона Б-18“, план одобрен със Заповед № РД-09-50-120 от 07.02.2007г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Димитър Петков“ №18.

Начална конкурсна месечна наемна цена- 533.00 лева /петстотин тридесет и лева три / без ДДС. Със специфично конкурсно условие за търговска дейност за склад.

1.8. Незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.302.216, АОС № 1446/04.08.2017г., с площ от 185.00 кв.м., кв. 136, местност „Зона Б-3“, УПИ- XVI-14, план одобрен със Заповед № РД-50-09-259/09.08.1985г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ №123.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 188.00 лева /сто осемдесет и осем лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за склад/паркинг.

1.9. Магазин с идентификатор 68134.304.125.3.38, АОС №1545/27.02.2019г., с площ от 49.12 кв.м. и с 37.4/3068 ид.части, равняващи се на 1.22 % ид.ч. от общите части на сградата с отстъпено право на строеж върху терена, представляващ по ПУП УПИ XV-15, съдържащ 1382 кв.м., кв. 207, местност „Център-Западно направление“, план одобрен с Решение №322 по Протокол №90 от 26.05.2011г. на Столичен общински съвет, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Ал. Стамболийски“ №24-26, ет.1 на №24.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 656.00 лева /шестстотин петдесет и шест лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за офис.

1.10. Незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.306.23., АОС № 1401/15.09.2016г., с площ от 322.00 кв.м., съставляващ северна част от УПИ I-12-13 за офиси и жил. строителство, кв.227, местност „Западно направление“, по план одобрен със Заповед №РД-09-50-976/29.09.2009г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“, ул. „Зайчар“ №119.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 637.00 лева /шестстотин тридесет и седем лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за автомивка.

1.11. 547/784 ид.части от застроен поземлен имот, равняващи се на 69.77% от ПИ с идентификатор 68134.303.277, АОС №1536/25.01.2019г., целият с площ от 784 кв.м., представляващ УПИ IX-2, общ., кв.174, местност „Пробив бул. Пенчо Славейков“, план одобрен със Заповед № РД-09-50-163А от 29.03.2000г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“ бул. „инж. Иван Иванов“ №53 и ул. „Алдомировска“ №85.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 536.00 лева /петстотин тридесет и шест лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за автокъща/паркинг.

1.12. 211/402 ид.ч. от застроен поземлен имот, равняващи се на 52.49% от ПИ с идентификатор 68134.303.276, АОС №1537/25.01.2019г., целият с площ от 402.00 кв.м. представляващ УПИ VIII-3, общ., кв.174, местност „Пробив бул. Пенчо Славейков“, план одобрен със Заповед №РД09-50-163А от 29.03.2000 г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: гр. София, район „ Възраждане“, бул. „инж. Иван Иванов“ №55.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 207.00 лева /двеста и седем лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за автокъща /паркинг.

1.13. Поземлен имот №40 с идентификатор 68134.303.270, АОС № 1521 /03.12.2018 г., с площ от 446.00 кв.м., представляващ реална част от УПИ IX за коо, местност „Западно направление“, кв. 169, план удобен със Заповед № РД-09-50-1200 от 21.12.1995г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“, бул. „Т. Александров“ №158.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 459.00 лева /четиристотин петдесет и девет лева / без ДДС. Със специфично конкурсно условие за търговска дейност за магазин.

1.14. Магазин с идентификатор 68134.303.129.2.8., АОС №1522/03.12.2018г., с площ от 113.56 кв.м. с 13.50% ид.ч. от общите части на сградата с идентификатор 68134.303.129.2. със застроена площ от 159 кв.м. и толкова ид.ч. от дворното място, представляващо поз. имот с идентификатор 68134.303.129, с площ от 258.00 кв.м. Устройствен статут: кв. 168, УПИ I,

местност „Зона Б-18“, план одобрен със Заповед № РД09-50-1419/10.11.2008г. на Гл. архитект на София, с административен адрес: гр.София, район „Възраждане“, ул. „Цар Симеон“ №217. Начална конкурсна месечна наемна цена - 668.00 лева /шестстотин шестдесет и осем лева/ без ДДС. Със специфично конкурсно условие за магазин.

2. Експертните оценки за определяне на пазарната стойност на началните конкурсни месечни наемни цени са определени от лицензиран независим оценител „Н.Д.Експерт“ ООД, ЕИК 200153635, рег.№900200210/01.12.2015г., с Рамков договор рег.№ СОА19-ДГ56-924/10.09.2019г. със Столична община. Със срок на валидност на оценките до 22.01.2021 год.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имотите частна общинска собственост по реда на чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, която съдържа: описание на имота – предмет на конкурса, начална конкурсна цена, място за закупуване на конкурсната документация, срок за подаване на документи, възможност за удължаване на срока за подаване на оферти, възлагане на кмета на район „Възраждане“ да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договори със спечелилите конкурса участници.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2020 год., Протокол № _____ от _____ 2020 год., точка от дневния ред, по доклад №.....и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ:**

Елен Герджиков

Съгласувал
ст.юрисконсулт ПЦУ на
р-н „Възраждане“: