



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-12532-[1]

Регистриран на 30.11.2020

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор 9377260, факс 9810653, 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 постъпил в Столична община под № СОА20-ВК08-12532/2020 година (РКП20-ВК08-987/2020 година) от Иван Чакъров – Кмет на Район "Красна поляна" за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс** за отдаване **под наем на две реални части от общински имоти – частна общинска собственост** за поставяне на **преместваеми обекти**, съответно с **площ 54 кв. м и 20 кв. м** по индивидуален проект и съобразно локална схема за група павилиони № 54, одобрена от главния архитект на СО

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) 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 общината проект за решение по доклад на Иван Чакъров – Кмет на Район "Красна поляна".

Преписката е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс** за отдаване **под наем на части от общински имоти – частна общинска собственост** за поставяне на два преместваеми обекта, съответно с площ 54 кв. м и 20 кв. м по индивидуален проект и локална схема за група павилиони № 54, одобрена от главния архитект на СО. Локалната схема е съгласувана от главния архитект и кмета на Район "Красна поляна".

Единият **преместваем обект**, определен на **позиция № 54.1** е с **площ 54 кв. м** и е предвиден за поставяне върху **урегулиран поземлен имот I**, отреден за **"читалище, административна сграда, ресторант и озеленяване"** от квартал № 18 в местност ж. к. "Западен парк".

Планът за регулация на общинския имот е одобрен с Решение № 25 по протокол № 24/30.03.2001 година на Столичен общински съвет.

По кадастралната карта и кадастралните регистри, имотът представлява поземлен имот с идентификатор 68134.1105.25 с площ 28 393 кв. м.

За така описания общинският имот е съставен АЧОС № 1306/03.04.2013 година на СО – Район “Красна поляна”, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 25454/2013 година, акт № 13, том LXI, дело № 68.

Другият **преместваем обект**, определен на **позиция № 54.2** е с площ **20 кв. м** и е предвиден за поставяне в квартал № 20 на местност ж. к. “Западен парк”.

Планът за регулация на квартал № 20 в местност ж. к. “Западен парк” е одобрен с Решение № 27 по протокол № 24/30.03.2001 година на Столичен общински съвет. В квартал № 20 попадат 9 жилищни блока и магазини. Не разполагаме с данни за отразяване в кадастралната карта.

За така описания общинският имот е съставен АЧОС № 659/09.09.2003 година на СО – Район “Красна поляна”, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 91336/28.11.2007 г., том XXX, дело № 215.

Видно от становището на главния архитект на района, имотите се намират на улица “Булина ливада” и по действащия план няма одобрени градоустройствени параметри.

В доклада и проекта за решение са посочени **специфични конкурсни условия и начална месечна конкурсна цена** за всеки от обектите, което е в съответствие с изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Експертните наемни цени са определена на месечна база от инж. Васил Добрев, с когото общината има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Началните конкурсни цени за частите от общинските имоти са определени както следва:

- за павилион на позиция № 54.1, с площ 54 кв. м е в размер на 490,00 лева, без ДДС (9,07 лева/кв. м, без ДДС).

- за павилион на позиция № 54.2, с площ 20 кв. м е в размер на 210,00 лева, без ДДС (10,50 лева/кв. м, без ДДС).

Оценките са със срок на валидност до 16.03.2021 година.

Предложеният в проекта за решение **срок от 5 години** за наемните договори 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**.

С цел прецизиране предмета на конкурса и подредбата на текста, както и индивидуализиране на отдаваните под наем части от общинските имоти (без да изменяме смисъла на предложението), предлагаме **нов вариант на пункт I от проекта за решение**, както следва:

“I. Дава съгласие да бъде проведен публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години на части от недвижими имоти – частна общинска собственост, а именно:

1. реална част, с площ 54 кв. м от урегулиран поземлен имот I, отреден за “читалище, административна сграда, ресторант и озеленяване” в квартал № 18 от местност ж. к. “Западен парк”, който по кадастралната карта и кадастралните регистри представлява поземлен имот с идентификатор 68134.1105.25 (АЧОС № 1306/03.04.2013 година на СО – Район “Красна поляна”) за поставяне на преместваем

търговски обект на позиция № 54.1, с площ 54 кв. м по индивидуален проект и съобразно одобрена локална схема за група павилиони № 54, със специфично конкурсно условие за обекта: кафе-аперитив (без право за промяна на предназначението) и начална конкурсна цена от 490,00 лева/месец, без ДДС и

2. реална част, с площ 20 кв. м от квартал № 20 в местност ж. к. "Западен парк" (АЧОС № 659/09.09.2003 година на СО – Район "Красна поляна") за поставяне на преместваем търговски обект на позиция № 54.2, с площ 20 кв. м по индивидуален проект и съобразно одобрена локална схема за група павилиони № 54, със специфично конкурсно условие за обекта: видеотека (без право за промяна на предназначението) и начална конкурсна цена от 210,00 лева/месец, без ДДС."

Посочените в проекта за решение правни основания на чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни и съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагаме да се допълнят: чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 и чл. 31, ал. 3, във връзка с чл. 32, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, а така също 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 в проекта за решение, предлагаме да отпаднат чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и ал. 1 на чл. 30 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, тъй като посочените норми се отнасят за имоти – публична общинска собственост.

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

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/

Съгласували:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Юрист от ДОПК:

Изготвил: Станислав Койчев –
главен юрисконсулт в ДОС



РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Телефони: (02) 921 72 56; (02) 921 72 37; Факс: (02) 828 48 83

Адрес: ул. „Освобождение“ № 25, гр. София, п.к. 1330

e-mail: toa_krpoliana@mail.bg; web: www.krasnapolyana.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
СОФИЯ

СО КРАСНА ПОЛЯНА
Тел. (02) 921 72 37
<http://krasnapolyana.bg>
Изх. РКП20-ВК08-987
02.10.2020 11:17:27



Относно: Внасяне на документация за вземане на решение от СОС за провеждане на конкурс

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл.68, ал.3 и чл.69, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и Решение №57 на Столичен общински съвет прието на 20.02.2020 г. по Протокол №9, приложено внасям Ви документи и проект за решение на СОС, във връзка с нуждата от провеждане на конкурс за отдаване под наем, за срок от 5/пет/ години, на имот представляващ Група павилиони №54 за извършване на търговска дейност, при специфични конкурсни условия, които не могат да бъдат променяни, за разполагане на преместваем обект по одобрен проект в съответствие със схемите, одобрени от Главния Архитект на Столична община, при условията на чл.56, ал.1 от ЗУТ.

Прилагам:

1. Доклад до Председателя на СОС – 2 бр. в оригинал;
2. Проект за решение на СОС – 2 бр. в оригинал, съгласуван с юрисконсулт;
3. Акт за общинска собственост;
4. Становище от Главния архитект на район “Красна поляна”;
5. Справка за реституционни претенции;
6. Оценка от лицензиран оценител;
7. Одобрена локална схема на Гл. архитект на гр. София.

С УВАЖЕНИЕ:

ИВАН ЧАКЪРОВ

Кмет на район „Красна поляна“

Съгласув: ...
Цветанка ... Отдел УОСЖФРКТД
Изготвил ... 20 г.
/Диана Ха ... сперт УОСЖФРКТД/

Писмото е изготвено в 2/два/ екземпляра - за класиране в УАСО и един до СОС. Приложенията се изпращат на хартиен носител в оригинал.



РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Телефони: (02) 921 72 56; (02) 921 72 37; Факс: (02) 828 48 83

Адрес: ул. „Освобождение“ № 25, гр. София, п.к. 1330

e-mail: toa_krpoliana@mail.bg; web: www.krasnapolyana.bg

ДО
СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
от

ИВАН ВЪЛЧЕВ ЧАКЪРОВ

кмет на район „Красна поляна”

Относно: Решение на СОС за отдаване под наем, след провеждане на публично оповестен конкурс на общински нежилищни имоти - частна общинска собственост, представляваща терени, находящи се в гр.София, ж.к.Западен парк, УПИ, кв.18, АОС 1036/2016 г., терен № 54.1 с площ от 54.00 кв.м. и терен с №54.2, находящ се в гр.София, ж.к.Западен парк, кв.20 , АОС659/2003 г. с площ от 20,00 кв.м., за разполагане на преместваеми обекти по одобрена локална схема от Главния архитект на Столична община, при условията на чл.56, ал.1 от ЗУТ, на основание чл.14, ал.7 от ЗОС във връзка с чл.13, ал.1 от Наредбата за общинска собственост, чл.30, ал.1 и 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

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ/ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В район „Красна поляна” има одобрена локална схема №54 за разполагане на преместваеми търговски обекти и съоръжения при условията на чл.56, ал./1/ от ЗУТ ,

- 1.Терен с №54.1, с площ от 54.00 кв.м.,находящ се в гр.София, ж.к.Западен парк, УПИ,кв.18, и
- 2.Терен с №54.2 с площ от 20.00 кв.м., находящ се в гр.София, ж.к.Западен парк, кв.20, за разполагане на преместваеми търговски обекти по одобрена локална схема от Главния архитект на Столична община.

Терените представляват частна общинска собственост, актувани с АОС№ №1036/2016 г и 659/2003 г..

За терените има изготвени оценки от независим експерт – оценител, съгласно които е определена площта и началната наемна цена за кв.м.

С оглед належащата нужда от опазване и доброто стопанисване на имота, предлагам на вниманието на СОС следното

РЕШЕНИЕ:

I. Да се отдаде под наем чрез публично оповестен конкурс по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и на основание чл.14, ал.7 от ЗОС във връзка с чл.13, ал.1 от Наредбата за общинска собственост, чл.30, ал.1 и 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 за срок от 5/пет/ години на части от недвижими имоти – частна общинска собственост, при специфични конкурсни условия, в съответствие със схемите, одобрени от Главния архитект на София на територията на район „Красна поляна“:

1.Терен с №54.1, с площ от 54.00 кв.м.,находящ се в гр.София, ж.к.Западен парк, УПИ,кв.18, АОС 1036/2016 г., по индивидуален проект, със специфично конкурсно условие на обекта – за кафе – аперитив, с начална наемна цена 490, лв. на месец.

2.Терен с №54.2 с площ от 20.00 кв.м., находящ се в гр.София, ж.к.Западен парк, кв.20 ,АОС659/2003 г., по индивидуален проект, със специфично конкурсно условие на обекта – за видеотека, с начална наемна цена 210,00 лв.на месец.

II. Кметът на Столична община да упълномощи кмета на район „Красна поляна“ да проведе конкурса и въз основа на резултатите от конкурса да сключи договор за наем.

III. В договорите за наем със спечелилите конкурса да бъде предвидена клауза, съгласно която се забранява промяната на предназначението и преустройството на обектите. Неспазването на тази клауза да бъде основание за незабавно прекратяване на договора.

Приложение:

- 1.Акт за общинска собственост;
- 2.Становище от Главния архитект на район “Красна поляна”;
- 3.Справка за реституционни претенции;
- 4.Оценка от лицензиран оценител;
- 5.Одобрена локална схема на Гл.архитект на гр.София.
- 6.Проекто – решение.

С УВАЖЕНИЕ

ИВАН ЧАКЪРОВ

КМЕТ НА СО-РАЙОН”КРАСНА ПОЛЯНА”



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

За отдаване под наем, след провеждане на публично оповестен конкурс за чл.14, ал.7 от ЗОС във връзка с чл.13, ал.1 от Наредбата за общинска собственост, чл.30, ал.1 и 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 частна общинска собственост, при специфични конкурсни условия, които не могат да бъдат променяни в съответствие със схемите, одобрени от Главния архитект на София на територията на район „Красна поляна”, група терени с №54

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

I. Дава съгласие да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на части от недвижим имот, частна общинска собственост за срок от 5/пет/ години на:

1.Терен с №54.1, с площ от 54.00 кв.м.,находящ се в гр.София, ж.к.Западен парк, УПИ,кв.18, АОС 1036/2016 г., по индивидуален проект, със специфично конкурсно условие на обекта – за кафе – аперитив, с начална наемна цена 490, лв. на месец.

2.Терен с №54.2 с площ от 20.00 кв.м., находящ се в гр.София, ж.к.Западен парк, кв.20 ,АОС659/2003 г., по индивидуален проект, със специфично конкурсно условие на обекта – за видеотека, с начална наемна цена 210,00 лв.на месец.

II. Кметът на Столична община да упълномощи кмета на район “Красна поляна” да проведе конкурс за отдаване под наем на части от недвижими имоти - частна общинска

собственост, находящи се на територията на район "Красна поляна" и въз основа на резултатите да сключи договори за наем.

III. В договорите за наем със спечелилите конкурса да бъде предвидена клауза, съгласно която се забранява промяната на предназначението и преустройство на обектите. Неспазването на тази клауза да бъде основание за незабавно прекратяване на договора.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред по доклад № _____ / _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
Общински съвет:
/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/**

Гл. юрисконсулт,....

район „Красна поляна”

/Теменуга Василева/