



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46+100, факс 847 18 71
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info

СО Район ПОДУЯНЕ
Сухата река
ул. Плакалница №51
тел. 8146114 или 8146137
№: РПД20-ВК08-124
от 29.01.2020 13:15:12



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ

ЕВА МИТОВА – КМЕТ НА РАЙОН "ПОДУЯНЕ" – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: *Обявяване на конкурс за отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост, находящи се на територията на район „Подуяне” – СО, за извършване на търговска дейност*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Във връзка с изтичането на договори за отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост на територията на район „Подуяне”-СО за извършване на търговска дейност, а именно: 5 /пет/ броя помещения и 2 /два/ броя терени, за които има одобрени съгласно чл.56, ал.(1) и ал.(2) от ЗУТ схеми от Гл. архитект на гр. София за разполагане на преместваеми съоръжения,

ПРЕДЛАГАМ,

на основание чл.14, ал.(7) и ал.(8) от Закона за общинската собственост, чл.13 от Наредбата за общинската собственост и във връзка с чл.30, ал.(1) и ал.(4) от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на територията на СО, да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост за срок от 5 /пет/ години, за следните обекти:

ОБЕКТ № 1 - 95 СОУ "проф. Иван Шишманов" – жк "Х.Димитър", АпОС № 0401

Помещение – 15,56 кв.м.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: обектът ще бъде използван за стоматологичен кабинет.

Начална конкурсна наемна цена: 187.19 лв. /Сто осемдесет и седем лв. и деветнадесет ст./ без ДДС на месец.

ОБЕКТ № 2 - 42 ОУ "Хаджи Димитър" – жк "Х.Димитър", АпОС № 0402

Помещение - 20,88 кв.м.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: обектът ще бъде използван за книжарница.

Начална конкурсна наемна цена: 187,50 лв. /Сто осемдесет и седем лв. и петдесет ст./ без ДДС на месец

ОБЕКТ № 3 - ул. "Плакалница" № 51, жк "Суха река", А_пОС № 0400

Помещение в полуподземен етаж – 42,85 кв.м.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: обектът ще бъде използван за книжарница.

Начална конкурсна наемна цена: 260.10 лв. /Двеста и шестдесет лв. и десет ст./ без ДДС на месец

ОБЕКТ № 4 - ул. "Плакалница" № 51, жк "Суха река", А_пОС № 0400

Помещение в полуподземен етаж – 55,92 кв.м.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: обектът ще бъде използван за кафе-клуб.

Начална конкурсна наемна цена: 436.10 лв. /Четиристотин тридесет и шест лв. и десет ст./ без ДДС на месец

ОБЕКТ № 5 - ул. "Плакалница" № 51, жк "Суха река", А_пОС № 0400

Площ на първия етаж – 1,00 кв.м.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: обектът ще бъде използван за разполагане на кафе-автомат.

Начална конкурсна наемна цена: 210,00 лв. /Двеста и десет лв./ без ДДС на месец

ОБЕКТ № 6 - бул. "Владимир Вазов" и ул. "Бесарабия", А_пОС № 0399

Терен - подмостово пространство – 1390,00 кв.м.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: обектът ще бъде използван за охраняем паркинг.

Начална конкурсна наемна цена: 1594,00 лв. /Хиляда петстотин деветдесет и четири лв./ без ДДС на месец

ОБЕКТ № 7 - жк „Суха река“, ул. „Александър Екзарх“, пред бл.225, Районна схема: павилионна група 40

Терен, представляващ част от тротоар – 6,48 кв.м.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: разполагане преместваем обект по утвърден от Гл. архитект на гр.София типов павилион на фирма „Статус 1“ АД, представляващ Павилион № 40-02, предназначен за разпространение на печатни произведения и продажба на пакетирани захарни изделия, алкохол, безалкохолни напитки и цигари.

Начална конкурсна наемна цена: 384,00 лв. /Триста осемдесет и четири лв./ без ДДС на месец

Забележки:

1.Месечният наем е определен в съответствие с чл.30 ал.(4) от Наредбата и реда за провеждане на търгове и конкурси и по реда на чл.12 и чл.23 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

2.Върху наемната цена се начислява ДДС.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1.Копия от вписани А_пОС, скици и одобрени съгласно чл.56, ал.(1) и ал.(2) от ЗУТ схеми от Гл. архитект на гр. София за разполагане на преместваеми съоръжения върху него.

Забележка: Копие на вписания в Агенцията по вписванията А_пОС № 3245/2020г. ще Ви бъде предоставен незабавно след неговото вписване.

2. Копия от експертните оценки за определяне на пазарната стойност на наема от лицензиран оценител.

3. Проектно решение на СОС.

Съгласувал гл. юрисконсулт на район „Подуяне“:

/Станислава Стоянова/

КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“:

ЕВА МИТОВА

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 ОБЯВЯВАНЕ НА КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТИ ОТ ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, НАХОДЯЩИ СЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ” – СО, ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ

на основание чл.14, ал.7 и ал.8 от Закона за общинската собственост, чл.13 от Наредбата за общинската собственост, одобрени съгласно чл.56, ал.1 и ал.2 от ЗУТ схеми от Гл. архитект на гр. София за разполагане на преместваеми съоръжения и във връзка с чл.30, ал.1 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на територията на Столична община и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Да се проведе конкурс за отдаване под наем за срок от пет години на части от имоти публична общинска собственост, находящи се на територията на район „Подуяне” – СО за извършване на търговска дейност, както следва:

ОБЕКТ № 1 - 95 СОУ “проф. Иван Шишманов” – жк “Х.Димитър”, А_пОС № 0401
Помещение – 15,56 кв.м.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: обектът ще бъде използван за стоматологичен кабинет.

Начална конкурсна наемна цена: 187.19 лв. /Сто осемдесет и седем лв. и деветнадесет ст./ без ДДС на месец.

ОБЕКТ № 2 - 42 ОУ “Хаджи Димитър” – жк “Х.Димитър”, А_пОС № 0402
Помещение - 20,88 кв.м.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: обектът ще бъде използван за книжарница.

Начална конкурсна наемна цена: 187,50 лв. /Сто осемдесет и седем лв. и петдесет ст./ без ДДС на месец

ОБЕКТ № 3 - ул. “Плакалница” № 51, жк “Суха река”, А_пОС № 0400
Помещение в полуподземен етаж – 42,85 кв.м.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: обектът ще бъде използван за книжарница.

Начална конкурсна наемна цена: 260.10 лв. /Двеста и шестдесет лв. и десет ст./ без ДДС на месец

ОБЕКТ № 4 - ул. "Плакалница" № 51, жк "Суха река", АпОС № 0400

Помещение в полуподземен етаж – 55,92 кв.м.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: обектът ще бъде използван за кафе-клуб.

Начална конкурсна наемна цена: 436,10 лв. /Четиристотин тридесет и шест лв. и десет ст./ без ДДС на месец

ОБЕКТ № 5 - ул. "Плакалница" № 51, жк "Суха река", АпОС № 0400

Площ на първия етаж – 1,00 кв.м.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: обектът ще бъде използван за разполагане на кафе-автомат.

Начална конкурсна наемна цена: 210,00 лв. /Двеста и десет лв./ без ДДС на месец

ОБЕКТ № 6 - бул. "Владимир Вазов" и ул. "Бесарабия", АпОС № 0399

Терен - подмостово пространство – 1390,00 кв.м.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: обектът ще бъде използван за охраняем паркинг.

Начална конкурсна наемна цена: 1594,00 лв. /Хиляда петстотин деветдесет и четири лв./ без ДДС на месец

ОБЕКТ № 7 - жк "Суха река", ул. "Александър Екзарх", пред бл.225, Районна схема: павилионна група 40

Терен, представляващ част от тротоар – 6,48 кв.м.

Специфично конкурсно условие за обекта, което не може да бъде променяно: разполагане преместваем обект по утвърден от Гл. архитект на гр.София типов павилион на фирма "Статус 1" АД, представляващ Павилион № 40-02, предназначен за разпространение на печатни произведения и продажба на пакетирани захарни изделия, алкохол, безалкохолни напитки и цигари.

Начална конкурсна наемна цена: 384,00 лв. /Триста осемдесет и четири лв./ без ДДС на месец

II. Наемната цена на посочените обекти да бъде съобразена с чл.30 ал.(4) от Наредбата и реда за провеждане на търгове и конкурси и по реда на чл.12 и чл.23, ал.(1) от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

III. Възлага на Кмета на Столична община да упълномощи кмета на район "Подуяне" да организира и да проведе конкурса и сключи наемните договори.

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

	Председател на Столичния общински съвет:	
		Елен Герджиков

Юрист от Администрацията на СО:		



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-1457-[11]

Регистриран на 28.09.2020

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

доц. д-р ТОДОР ЧОБАНОВ – 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-ВК08-1457/2020 година от г-жа Ева Митова – Кмет на Район "Подуяне" за откриване на процедура за провеждане на конкурси за отдаване под наем на **части от имоти – публична общинска собственост**, находящи се в училища, административната сграда на Район "Подуяне" и други имоти на територията на района

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 г-жа Ева Митова – Кмет на район "Подуяне".

Предложението е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестени конкурси** за отдаване под наем за срок от **5 години** на **части от имоти – публична общинска собственост**, представляващи:

1. Помещение, с площ 15,56 кв. м, находящо се в сградата на 95^{то} СУ "Проф. Иван Шишманов" в ж. к. "Хаджи Димитър".

За училището е съставен АПОС № 0401/16.08.2019 година на СО – Район "Подуяне".

- Специфичното конкурсно условие е за "стоматологичен кабинет", а
- Началната конкурсна цена на месечна база е 187,19 кв. м, без ДДС.

2. Помещение, с площ 20,88 кв. м, находящо се в сградата на 42^{то} ОУ "Хаджи Димитър" в ж. к. "Хаджи Димитър".

За училището е съставен АПОС № 0402/15.08.2019 година на СО – Район “Подуяне”.

- Специфичното конкурсно условие е за “книжарница”, а
- Началната конкурсна цена на месечна база е 187,50 кв. м, без ДДС.

3. Помещение в полуподземен етаж, с площ 42,85 кв. м. находящо се в административната сграда на Район “Подуяне” с идентификатор 68134.613.540.3, находяща се на улица “Плакалница” № 51.

За административната сграда е съставен АПОС № 0400/16.08.2019 година на СО – Район “Подуяне”.

- Специфичното конкурсно условие е за “книжарница”, а
- Началната конкурсна цена на месечна база е 260,10 кв. м, без ДДС.

4. Помещение в полуподземен етаж, с площ 55,92 кв. м. находящо се в административната сграда на Район “Подуяне” с идентификатор 68134.613.540.3, находяща се на улица “Плакалница” № 51.

За административната сграда е съставен АПОС № 0400/16.08.2019 година на СО – Район “Подуяне”.

- Специфичното конкурсно условие е за “кафе-клуб”, а
- Началната конкурсна цена на месечна база е 436,10 кв. м, без ДДС.

5. Реална част, с площ 1 кв. м на първия етаж в административната сграда на Район “Подуяне” с идентификатор 68134.613.540.3, находяща се на улица “Плакалница” № 51.

За административната сграда е съставен АПОС № 0400/16.08.2019 година на СО – Район “Подуяне”.

- Специфичното конкурсно условие е за “кафе-автомат”, а
- Началната конкурсна цена на месечна база е 210,00 кв. м, без ДДС.

6. Реална част, с площ 1 390 кв. м от незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.618.1390, целият площ 5 687 кв. м, представляващ подмостово пространство на булевард “Владимир Вазов”.

За поземления имот е съставен АПОС № 0399/28.08.2019 година на СО – Район “Подуяне”.

- Специфичното конкурсно условие е за “охраняем паркинг”, а
- Началната конкурсна цена на месечна база е 1 594,00 кв. м, без ДДС.

7. Реална част, с площ 6,48 кв. м от тротоар на улица “Александър Екзарх” пред блок № 225 в ж. к. “Суха река” за разполагане на преместваем обект (павилион) 40-02 по одобрена от главния архитект на СО локална схема група 40. Схемата е съгласувана от кмета и главния архитект на Район “Подуяне”.

- Специфичното конкурсно условие е за “разпространение на печатни произведения и продажба на пакетирани захарни изделия, алкохол, безалкохолни напитки и цигари”. С проекта за решение одобрената функция по схемата е допълнена само по отношение разпространението на печатни произведения. Последното е посочено като функция по отношение на преместваем обект (павилион) 40-01, за който кмета на района не е направил отделно предложение. С други думи конкурсното условие обединява функциите и на двата обекта по одобрена от главния архитект на СО локална схема група 40.

Считаме, че така посоченото конкурсното условие за обект № 7 не противоречи на особени разпоредби на закона като цели да задоволи по-пълно обществените потребности.

- Началната конкурсна цена на месечна база е 384.00 кв. м, без ДДС.

По отношение на собствеността за обект № 7, следва да се има предвид, че улиците, площадите, общинските пътища и другите линейни обекти на техническата инфраструктура са предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, поради което са **публична общинска собственост** по смисъла на чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС. За същите не се съставят АОС, съгласно чл. 56, ал. 2 от същия закон.

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

Експертните оценки, които са послужили на кмета на района като база за определяне на началните месечни конкурсни цени са със срок на валидност след актуализация до 01.12.2020 година (писмо рег. № СОА20-ВК08-1457/3/2020 година). Същите са **формирани без да е начислен ДДС** и са изготвени от "ЛС-Консулт" ООД, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на предлаганите наемни договори за 7-те обекта е **5 години**. Този срок е в рамките на законоустановения като същия съответства на разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост. По отношение на обект № 7, срокът е съобразен и с чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО, където е записано, че разрешението за поставяне на преместваеми обекти не може да се издаде за повече от **5 години**.

Към преписката са изискани и представени становища от директорите на двете училища, в които се предлага отдаването под наем на помещенията, съответно за стоматологичен кабинет и книжарница. Двете становища са положителни като същите са отразени в писма, както следва:

- изх. № 509/26.06.2020 година, подписано от директора на 95¹⁰ СУ "Проф. Иван Шишманов" и

- изх. № 583/23.06.2020 година, подписано от директора на 42¹⁰ ОУ "Хаджи Димитър".

Допълнително с писмо рег. № СОА20-ВК08-1457(10)/28.08.2020 година, дирекция "Образование" при Столична община ни уведомява, че **не възразява** по отношение предложението на кмета на района за откриване на процедурите за конкурс на помещенията в двете училища.

Съдържанието на горните становища ни дава основание да считаме, че изискването на чл. 14, ал. 7, изр. 2 от Закона за общинската собственост е спазено.

Правните основания, посочени в доклада и проекта на решението, а именно: чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост; чл. 13 от Наредба за общинската собственост чл. 30, ал.1 и 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, както и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Предлагаме към тях да се допълнят и чл. 1, т. 2, чл. 4, ал. 3 и чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, както и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО.

Посочената по-горе норма на чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, допълваме, с цел нормативно обезпечаване на изпълнението на предложението, записано в пункт III от проекта за решение.

В същото време, предлагаме на ред 2 и 3 от основанията в проекта за решение да се заличи текста: "...одобрени съгласно чл. 56, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ схеми от главния архитект на гр. София за разполагане на преместваеми съоръжения...", тъй като цитираните разпоредби не са свързани с отдаването под наем, чрез конкурс на общински имоти, а имат отношение единствено към процедурата за допустимостта и реда за разрешаване поставянето на преместваеми обекти.

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

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбарова/

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/доц. д-р Тодор Чабанов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/

