



Столична община

Исходящ №

СОА20-ВК08-9607-[4]

Регистриран на 07.10.2020

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор 9377xxx, 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-ВК08-9607/2020 година от инж. Димитър Димов – кмет на СО район "Надежда" за откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на части от поземлен имот – частна общинска собственост, находящ се на територията на гр. София, СО-район "Надежда", ж. к. „Надежда- 4 ч.“, с идентификатор 68134.1384.2055 за поставяне на преместваеми обекти по схема, одобрена от гл. архитект на Столична община.

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 инж. Димитър Димов – Кмет на Район "Надежда".

Преписката е за отриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на части от поземлен имот – частна общинска собственост, находящ се на територията на гр. София, СО-район "Надежда", ж. к. „Надежда- 4 ч.“, с идентификатор 68134.1384.2055 за поставяне на преместваеми обекти по схема, одобрена от гл. архитект на Столична община.

Предложението обхваща следните обекти:

1.1. преместваем търговски обект – павилион с покрита площ 12 кв. м по типов проект, с функционално предназначение: цветя, предвиден по Схема № 43 за разполагане на преместваеми обекти, който по кадастралната карта и кадастралните регистри попада в поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2055

Предложената начална месечна конкурсна цена за обекта по т. 1.1 е в размер на 54,00 лева, без ДДС

1.2. преместваем търговски обект – павилион с покрита площ 12 кв. м по типов проект, с функционално предназначение: вестници, предвиден по Схема № 43 за разполагане на преместваеми обекти, който по кадастралната карта и кадастралните регистри попада в поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2055

Предложената начална месечна конкурсна цена за обекта по т. 1.2- е в размер на 54,00 лева, без ДДС

За имота е съставен акт за частна общинска собственост № 2125/20.11.2011 г. вписан в службата по вписванията вх. рег.№ 2684, № 2, том VI, дата 28.01.2014 г., им. парт. 303371.

Представените по преписката експертни оценки за обектите са изготвени от инж. Васил Добрев, с когото общината има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Посочената валидност на представената оценка е със срок на валидност 8 (осем) месеца, от 11.07.2020 г. до 11.03.2021 г. Съгласно чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, оценката е със срок на валидност съобразно състоянието и динамиката на пазара, но не повече от 6 месеца. Предвид императивния характер на нормата на чл. 8, ал. 1, срокът на валидност на оценката следва да се приеме до **11.01.2020 г.**

В проекта за решение е предложено отдаването под наем на описаните части от имота по план-схемата да се извърши за **срок от 10 години**. Към преписката допълнително е представено Становище на гл. архитект на СО-район „Надежда“, постъпило с писмо № СОА20-ВК08-9607/20.08.2020 г., с което, на основание чл. 30, ал. 1 от НПОРИМДЕРДТСО, се прави предложение за изменение на предложения срок, който следва да е **5 /пет/ години**

Предложеният нов срок е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, както 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.

В доклада и проекта за решение не са посочени изрично специфични конкурсни условия за всеки от обектите. Вместо това са записани функционалните им предназначения по план-схемата.

Посочените функционални предназначения на обектите може по тълкувателен път да се приемат за **специфични конкурсни условия**, но с оглед спазването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е необходимо да се запишат изрично като такива в проекта за решение.

Предвид изложеното, предлагаме следните изменения и допълнения на проекта за решение:

- в т. 1, на ред 2, думата „десет“ се заличава и на нейно място се добавя „пет“
- в т. 1.1. на ред 2, думите “с функционално предназначение – за цветя” се заличават и на тяхно място се добавя “**със специфично конкурсно условие за търговски обект – за цветя**”;
- в т. 1.2. на ред 2, думите “с функционално предназначение – за вестници” се заличават и на тяхно място се добавя “**със специфично конкурсно условие за търговски обект – за вестници**”;

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 14 от Закона за общинската собственост; чл. 1, чл. 4, ал. 3 чл. 30, ал. 1 и чл. 31 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.

Към тях, предлагаме да се допълнят: чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 19 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 и от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси, 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.

Разпоредбите на чл. 13, ал.1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост да се заличат, тъй като 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 допълнения на проекта за решение и правните основания.

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:



Доиче Барбалов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/

Съгласували:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Старши юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Главен юриконсулт в ДОС: Станислав Койчев

Изготвил:

Мл. експерт на ДОПК: Георги Стоянов



ПРОЕКТ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШЕНИЕ №

На Столичен общински съвет
от.....2020г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти/ терени/ частна общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти, по схеми одобрени от Главния архитект на Столична община.

На основание чл.14 от Закона за общинската собственост, чл.13 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1 , чл.4 ал.3 чл.30 ал.1 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ – частна общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти съгласно одобрени схеми от гл.архитект на Столична община, и чл.21, ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

1. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за десет години на части от имоти/терени/ частна общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти по схеми за поставяне на преместваеми обекти №10,11,12 одобрени от главния архитект на Столична община , съгласно заповеди № РД-09-09-07/27.01.2011 г., № РД-09-09-40/04.06.2012 г. и № РД -0-09-07/08.02.2016г. по позиции както следва:

1.Схема №43 за поставяне на 2 броя преместваеми обекти район „Надежда“ ж.к. Надежда -4 част, м. „Момкова махала“ имот с идентификатор 68134.1384.2055, АОС 2125/2013г. както следва:

1.1. Терен № 1 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение – за цветя.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 4,50 лв. на кв.м. – 54,00 /петдесет и четири /лв.

1.2. Терен № 2 – 12 кв.м.. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение – за вестници.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 4,50 лв. на кв.м. – 54,00 /петдесет и четири /лв.

2. Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег. № 100101316 с рамков договор № СО19-ДГ56-508/09.05.2019г. със Столична община.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имоти/ терени/ частна общинска собственост по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на2020г., Протокол №.....,точкаот 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:

/Елен Герджиков/

Съгласувал:

Н-к отдел „ ПНО“

/И. Пандиотова - Гетова/

Изготвил:

Гл.експерт „РКТД“

/Л.Захариева/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „НАДЕЖДА”

гр. София -1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 02/495-11-40, факс: 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

**ДО ГОСПОДИН ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

**от инж. Димитър Димов – Кмет на район „Надежда”
на основание чл.13, ал.5 от Наредбата за общинската собственост**

Относно: Конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти / терени/-частна общинска собственост, за разполагане на преместваеми обекти на територията на район „Надежда“ съгласно одобрени схеми от гл.архитект на Столична община съгласно заповеди № РД-09-09-07/27.01.2011 г., № РД-09-09-40/04.06.2012 г. и № РД-09-09-07/08.02.2016г. на Гл.архитект на Столична община, по позиции както следва:

1.Схема №43 за поставяне на 2 броя преместваеми обекти район „Надежда“ ж.к. Надежда -4 част, м. „Момкова махала“ имот с идентификатор 68134.1384.2055, АОС 2125/2013г. както следва:

1.1. Терен № 1 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение – за цветя.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 4,50 лв. на кв.м. – 54,00 /петдесет и четири /лв.

1.2. Терен № 2 – 12 кв.м.. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение – за вестници.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 4,50 лв. на кв.м. – 54,00 /петдесет и четири /лв.

Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег. № 100101316 с рамков договор № СО19-ДГ56-508/09.05.2019г.сът Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Общинските терени за разполагане на временни обекти по одобрени схеми от Гл. архитект на Столична община, попадат в поземлен имот идентификатор

68134.1384.2055 по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“ одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК.

По действащ подробен устройствен план на местност „ж.к. Надежда- 4 част“ одобрен с решение №342 по Протокол №83 от 11.06.2015г. на Столичен общински съвет, преместваемите обекти попадат в УПИ IX „за жил. Стр.“ кв.233а.

Съгласно преходен ПУП, одобрен със Заповед №666/12.12.1961г. и заповед № РД-09-50-597/28.12.2001г. на гл.архитект на СО , преместваемите обекти попадат в УПИ III- „за ОЖС и КОО“ ,кв.23, м. „Момкова махала“, върху която основа е одобрена схема №43 за поставяне на 2 броя преместваеми обекти.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2055 целият с площ 10 535 кв.м. е съставен акт за частна общинска собственост № 2125/20.11.2013г. на СО – район „Надежда“ вписан в службата по вписванията на 28.01.2014г.

На основание чл.14 от Закона за общинската собственост, чл.13 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1, чл.4 ал.3 чл.30 ал.1 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на части от недвижими имоти /терени/ – частна общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти съгласно одобрени схеми от гл.архитект на Столична община , находящи се на територията на район „Надежда“ за срок от 5 години по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет.

Приложения:

1. Становище на гл.архитект на район „Надежда”.
2. Анализ на правното състояние.
3. Копие на одобрени схеми от Гл.архитект на Столична община .
4. Копие от кадастралната карта от Служба по геодезия, картография и кадастър.
5. Доклад за пазарна оценка от лицензиран експерт – оценител.
6. Проект на решение.

Кмет на район „Надежда“:

гж. Димитър Димов/

Съгласувал:

Н-к отдел „ ПНО“ :

/И. Пандюрова - Готова/

Изготвил:Л.Захариева- гл.експерт „РКТД“