



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор 9377xxx, факс 9810653, www.sofia.bg

Х

рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ 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 № СОА21-ВК08-1031-(3)/2021 година от Георги Илиев – кмет на район “Слатина” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имот – частна общинска собственост, с цел разполагане на преместваеми обекти/павилиони

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 № 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 Георги Илиев – Кмет на Район “Слатина”.

Преписката е за отриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10/десет/ години на части от недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.703.1326, попадащ в УПИ I – за „ОСЖ“, кв. № 101 по регулационния план на м. „Гео Милев“ и местност „Гео Милев – Подуене – Редута“, одобрен със заповеди № РД-

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

50-09-118/1990 г., № РД-50-09-145/1993 г. (ЧИЗРП) и № РД-09-50-336/2002 г. за поправка на ОФГ, издадени от главния архитект на Столична община.

За общинския поземлен имот с идентификатор 68134.703.1326, попадащ в УПИ I – за „ОСЖ“, кв. № 101 по регулационния план на м. „Гео Милев“ и местност „Гео Милев – Подуене – Редута“ е съставен акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 1756/16.03.2018 г. на СО – Район „Слатина“, вписан в СВ.

Въз основа на Заповед № РД-09-09-07/21.01.2011 г. на Главния архитект на Столична община е одобрена **Схема № 11** за поставяне на общо **девет преместваеми обекта за търговска дейност**, на основание чл. 56, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 12, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО с целогодишен режим на работа с **обща площ от 150.00 кв. м.**

В проектът за решение преместваемите обекти са описани с предназначение и начална конкурсна цена, както следва:

- позиция № 1 – преместваем обект по индивидуален проект за продажба на алкохол и цигари и пакетирани храни, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 285/двеста осемдесет и пет/ лева, без ДДС.

- позиция № 2 - преместваем обект по индивидуален проект за бърза закуска, с площ от 16.70 кв. м - съществуващ

Начална конкурсна цена – 262/двеста шестдесет и двама/ лева, без ДДС.

- позиция № 3 - преместваем обект по индивидуален проект за занаятчийско ателие, с площ от 16.70 кв. м - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 240.00/двеста четиридесет/ лева, без ДДС.

- позиция № 4 - преместваем обект по индивидуален проект за продажба на сувенири и подаръци, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 251.00/двеста петдесет и един/ лева, без ДДС.

- позиция № 5 - преместваем обект по индивидуален проект за продажба на цветя, с площ от 16.70 кв. м - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 274.00/двеста и седемдесет и четири/ лева, без ДДС.

- позиция № 6 - преместваем обект по индивидуален проект за продажба на книги и канцеларски материали, с площ от 16.70 кв. м - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 228.00/двеста двадесет и осем/ лева, без ДДС.

- позиция № 7 - преместваем обект за кинкалория, с площ от 16.70 кв. м - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 217.00/двеста седемнадесет/ лева, без ДДС.

- позиция № 8 - преместваем обект за плод и зеленчук, с площ от 16.70 кв. м - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 240.00/двеста четиридесет/ лева, без ДДС.

- позиция № 9 - преместваем обект за домашни потреби и битова химия, с площ от 16.70 кв. м - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 251.00/двеста петдесет и един лева, без ДДС.

В проектът за решение е записано предназначението на преместваемите обекти, за което ще бъдат отдавани под наем частите от общинския имот, но не и **специфичните конкурсни условия.**

С цел спазване на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси се налага във всяка от деветте позиции на проекта за решение да се допълни текста: **“със специфично конкурсно условие”**

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

Представените по преписката експертни оценки за обектите са изготвени от „Консулт-2007“ ЕООД, с което общината има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на валидност на оценките е до 27.03.2022 година като стойностите за позиции 1, 2, 4, 5, 6 и 9 са променени. Промяната на цената следва да бъде отразена в проекта за решение.

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**.

Предложеният срок за наемните договори е в рамките на законоустановения от разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, но противоречи на нормата на 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**.

Предвид изложеното и на основание чл. 30, ал. 1 от НПОРИМДЕРДТСО, предлагаме срокът в проекта за решение **да бъде изменен на 5 (пет) години**.

Във връзка с изложените по-горе съображения, предлагаме следното изменение на проекта за решение:

- в т. I, на ред втори, думите: „10/десет/ години“ да се заменят с думите: **5 /пет/ години**.

- в позиции от 1 до 5 след текста “индивидуален проект” да се добави: **“със специфично конкурсно условие”**, а в позиции 7, 8 и 9 след текста “преместваем обект” да се добави: **“със специфично конкурсно условие”**;

- в позиция 1, началната конкурсна цена да се чете: **286,00 лева, без ДДС**; в позиция № 2, началната конкурсна цена да се чете: **263,00 лева, без ДДС**; в позиция № 4, началната конкурсна цена да се чете: **252,00 лева, без ДДС**; в позиция № 5, началната конкурсна цена да се чете: **275,00 лева, без ДДС**; в позиция № 6, началната конкурсна цена да се чете: **229,00 лева, без ДДС** и в позиция № 9, началната конкурсна цена да се чете: **252,00 лева, без ДДС**.

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 във връзка с 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, чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на СО са правилни и съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Решение № 57/20.02.2020г. на СОС да се заличи тъй като посочването на конкретен административен акт не представлява конкретно материалноправно основание за вземане на решение.

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.

X

Дончо Барбалов
Заместник-кмет на Столична община

X

Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Старши юрисконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Изготвил, чрез АИССО:

Младши експерт на ДОПК: Георги Стоянов



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ГЕОРГИ ИЛИЕВ
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „СЛАТИНА“

Относно: *Искане за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терен – частна общинска собственост, за разполагане на преместваеми обекти/павилиони*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В изпълнение на Решение № 57, т. 2, прието по Протокол № 9 от 20.02.2020 г. на Столичния общински съвет, приложено внасям доклад с проект за приемане на решение за обявяване на конкурс за отдаване под наем на част от терен – частна общинска собственост, за поставяне на преместваеми обекти по одобрена схема № 11, със Заповед № РД-09-09-07/21.01.2011 г. на Главния архитект на Столична община, на общо девет съществуващи преместваеми обекти за търговска дейност, на основание чл. 56, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 12, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО за целогодишен режим на работа с обща площ на всички преместваеми обекти 150 /сто и петдесет/ кв.м., за срок от 10/десет/ години.

С Акт за частна общинска собственост № 1756/16.03.2018 г. е актуван недвижим имот, находящ се в гр. София, район „Слатина“, УПИ I – за „ОСЖ“, кв. 101, по регулационния план на м. „Гео Милев“ и местност „Гео Милев - Подуене – Редута“, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.703.1326.

За гореописания общински имот е одобрена схема № 11, за поставяне на общо девет преместваеми обекти за търговска дейност, както следва:

- позиция № 1 – преместваем обект по индивидуален проект за продажба на алкохол и цигари и пакетирани храни, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;
- позиция № 2 - преместваем обект по индивидуален проект за бърза закуска, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ ;
- позиция № 3 - преместваем обект по индивидуален проект за занаятчийско ателие, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;
- позиция № 4 - преместваем обект по индивидуален проект за продажба на сувенири и подаръци, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;
- позиция № 5 - преместваем обект по индивидуален проект за продажба на цветя, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Документът се изготвя в 2/два/ оригинални екземпляра, един за получателя и един за архива на отдел „УОСЖФ, РКТД“, поради наличие на оригинали на документи в приложението. Изпраща се чрез СЕОС и на хартиен носител.

- позиция № 6 - преместваем обект по индивидуален проект за продажба на книги и канцеларски материали, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;
- позиция № 7 - преместваем обект за кинкалерия, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;
- позиция № 8 - преместваем обект за плод и зеленчук, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;
- позиция № 9 - преместваем обект за домашни потреби и битова химия, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Върху поземлен имот с идентификатор 68134.703.1326, следва за бъде изградени за експлоатация девет обект, а именно:

- **позиция № 1** – преместваем обект по индивидуален проект за продажба на алкохол и цигари и пакетирани храни, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 285/двеста осемдесет и пет/ лева, без ДДС.

- **позиция № 2** - преместваем обект по индивидуален проект за бърза закуска, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ

Начална конкурсна цена – 262/двеста шестдесет и два/ лева, без ДДС.

- **позиция № 3** - преместваем обект по индивидуален проект за занаятчийско ателие, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 240.00/двеста четиридесет/ лева, без ДДС.

- **позиция № 4** - преместваем обект по индивидуален проект за продажба на сувенири и подаръци, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 251.00/двеста петдесет и един/ лева, без ДДС.

- **позиция № 5** - преместваем обект по индивидуален проект за продажба на цветя, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 274.00/двеста и седемдесет и четири/ лева, без ДДС.

- **позиция № 6** - преместваем обект по индивидуален проект за продажба на книги и канцеларски материали, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 228.00/двеста двадесет и осем/ лева, без ДДС.

- **позиция № 7** - преместваем обект за кинкалерия, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 217.00/двеста седемнадесет/ лева, без ДДС.

- **позиция № 8** - преместваем обект за плод и зеленчук, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 240.00/двеста четиридесет/ лева, без ДДС.

- **позиция № 9** - преместваем обект за домашни потреби и битова химия, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 251.00/двеста петдесет и един/ лева, без ДДС.

За определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност за право на ползване на 9-те /деветте/ броя терени с обща площ 150.00/сто и петдесет/ кв.м. за експлоатация на преместваеми обекти от Схема № 11 е изготвена оценка от лицензиран експерт - „Консулт - 2007“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община. Оценката е със срок на валидност до 18.07.2021 г.

В съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост, предлагам терените да бъдат предоставени под наем за срок от десет години.

За имота във времето не са подавани молби за реституционни претенции от бивши собственици, за същия няма вещни тежести или други ограничени вещни права, или съдебни спорове.

В тази връзка и с оглед на това, да не се допуска запустяване на общинската собственост, както и същата да бъде използвана по предназначение, моля да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на гореописаният имот – частна общинска собственост.

С оглед на гореизложеното и на основание разпоредбите на ЗОС, Наредбата за общинската собственост на СОС и Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, приета от СОС, моля да вземете решение за провеждане на конкурс за отдаване под наем на части от имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Слатина“, попадащи в УПИ I – за „ОСЖ“, кв. 101, по регулационния план на м. „Гео Милев“ и местност „Гео Милев - Подуене – Редута“, попадащи в поземлен имот с идентификатор 68134.703.1326 – за изграждане на 9/девет/ броя преместваеми обекти, одобрени със Схема № 11.

Моля, на основание чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 1, т. 1, чл. 30 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС да приеме решение, с което да възложи на кмета на Столична община издаването на заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терен - частна общинска собственост, за поставяне на преместваеми обекти по одобрена схема за обектите № 11, със Заповед № РД-09-09-07/21.01.2011 г. на Главния архитект на Столична община, за поставяне на общо девет съществуващи преместваеми обекти за търговска дейност на основание чл. 56, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 12, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО за целогодишен режим на работа с обща площ на всички преместваеми обекти 150/сто и петдесет/ кв.м. за срок от 10/десет/ години.

В тази връзка и на основание чл. 31, ал.3, във връзка с ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, моля да възложите на кмета на СО район „Слатина“, на чиято територия се намира имотът, да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договори със спечелилите конкурса участници.

Приложения:

1. АЧОС № 1756/16.03.2018 г. – 1/един/ брой копие;
2. Удостоверение за липса на реституционни претенции № РСЛ20-ВК66-436-[1] от 04.08.2020 г. – оригинал;
3. Становище № РСЛ20-ВК66-436-[3]/27.11.2020 г. на Главен архитект на район „Слатина“;
4. Финансов анализ № РСЛ20-ВК66-436-[2]/19.11.2020 г. на началник отдел ФСД;
5. Анализ на правното състояние № РСЛ20-ВК66-436-[4]/19.05.2020 г. – оригинал
6. Скица на поземлен имот № 15-313627-18.052018 г. с идентификатор 68134.703.1326, одобрен със Заповед РД-18-138/24.07.2017 г. на изпълнителен директор на АГКК.
7. Схема № 11– копие.

Документът се изготвя в 2/два/ оригинални екземпляра, един за получателя и един за архива на отдел „УОСЖФ, РКТД“, поради наличие на оригинали на документи в приложението. Изпраща се чрез СЕОС и на хартиен носител.

8. Експертна оценка, валидна до 18.07.2021 г. за определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност за право за ползване на 9/броя/ терени с обща площ 150 кв.м. за експлоатация на преместваеми обекти за търговска дейност от схема № 11, намиращ се в ПИ с идентификатор 68134. 703.1326 по КККР, а по регулационен план – гр. София, м. „Гео Милев“ и местност „Гео Милев - Подуене – Редута“, част от УПИ I – за „ОСЖ“, кв. 101.
9. Проект на Решение на СОС на хартиен и магнитен носител.

С уважение,

КМЕТ НА РАЙОН”СЛАТИНА”
ГЕОРГИ ИЛИЕВ

Документът се изготвя в 2/два/ оригинални екземпляра, един за получателя и един за архива на отдел „УОСЖФ, РКТД“, поради наличие на оригинали на документи в приложението. Изпраща се чрез СЕОС и на хартиен носител.



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 _____ 2021 година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обособена част от терен в имот - частна общинска собственост на територията на СО - район „Слатина“.

НА ОСНОВАНИЕ: чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с Решение № 57/20.02.2020г. на СОС, 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, чл.30, ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на СО и доклад №, на Кмета на СО район „Слатина“.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да бъде проведен публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10/десет/ години, части от недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.703.1360, попадащ в УПИ I – за „ОСЖ“, кв. 101, по регулационния план на м. „Гео Милев“ и местност „Гео Милев - Подуене – Редута“, актуван с акт за частна общинска собственост № 1756/16.03.2018 г. на СО район „Слатина“, със Заповед № РД-09-09-07/21.01.2011 г. на Главния архитект на Столична община, е одобрена Схема № 11 за поставяне на общо девет преместваеми обекти за търговска дейност на основание чл. 56, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 12, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО с целогодишен режим на работа с обща площ от 150.00 кв.м., както следва:

- позиция № 1 – преместваем обект по индивидуален проект за продажба на алкохол и цигари и пакетирани храни, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 285/двеста осемдесет и пет/ лева, без ДДС.

- позиция № 2 - преместваем обект по индивидуален проект за бърза закуска, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ

Начална конкурсна цена – 262/двеста шестдесет и двама/ лева, без ДДС.

- позиция № 3 - преместваем обект по индивидуален проект за занаятчийско ателие, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 240.00/двеста четиридесет/ лева, без ДДС.

- позиция № 4 - преместваем обект по индивидуален проект за продажба на сувенири и подаръци, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 251.00/двеста петдесет и един/ лева, без ДДС.

- позиция № 5 - преместваем обект по индивидуален проект за продажба на цветя, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 274.00/двеста и седемдесет и четири/ лева, без ДДС.

- позиция № 6 - преместваем обект по индивидуален проект за продажба на книги и канцеларски материали, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 228.00/двеста двадесет и осем/ лева, без ДДС.

- позиция № 7 - преместваем обект за кинкалория, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 217.00/двеста седемнадесет/ лева, без ДДС.

- позиция № 8 - преместваем обект за плод и зеленчук, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 240.00/двеста четиридесет/ лева, без ДДС.

- позиция № 9 - преместваем обект за домашни потреби и битова химия, с площ от 16.70 кв.м. - съществуващ;

Начална конкурсна цена – 251.00/двеста петдесет и един-*/+0/ лева, без ДДС.

II. Възлага на основание чл. 32, във вр. чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси – Конкурсната документация за обектите по т. I да бъде изготвена от съответната районна администрация.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за обектите в т. I и утвърди конкурсната документация по т. II.

IV. Кмета на Столична община да възложи на Кмета на район „Слатина“ да проведе публично оповестен конкурс и въз основа на резултата да сключи договори за отдаване под наем за срок от 10/десет/ години

V. В договора за наем със спечелилите конкурса да бъде предвидена клауза съгласно която се забравява 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 _____ 2021 г., Протокол № _____ от _____ 2021 г., по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Елен Герджиков

**Юрист от
Администрацията на
район „Слатина” - СО:**

Десислава Милева