



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-ВК08-1276/2021 година от Иван Божилов – Кмет на Район “Илинден” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост, върху която е предвидено разполагането на преместваем обект за търговска дейност по типов проект по одобрена схема на главния архитект на СО.

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** по отношение законосъобразността на внесения в общината проект за решение по доклад на Иван Божилов – Кмет на Район “Илинден”.

Докладът съдържа предложение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел **отдаване под наем за срок от 5 години на част от имот – публична общинска собственост, върху която е предвидено разполагането на преместваем обект – павилион с модулна конструкция**, състоящ се от шест броя преместваеми **елементи** в група по **типов проект**, с цел осъществяване на търговска дейност.

Предложният в доклада **преместваем обект** е с площ от **170 кв.м.**, от които 150 кв.м. покрита и 20 кв.м. открита площ. Същият е **част от незастроен поземлен имот**, отреден „за озеленяване“, с площ от **1 953 кв.м** и идентификатор **68134.1203.918**, находящ се в местност „ж.к. Разсадника - Бежанци“, парцел III от кв. 35, Район „Илинден“.

Общината се легитимира за собственик на незастроения поземлен имот с АПОС № 15/14.07.2020 г. на Район „Илинден“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 65704, том CLXV, акт № 46, имотна партия № 699947.

По преписката са представени: АПОС, кадастрална скица, експертна пазарна наемна оценка, **„Подробна схема на обект № 19“**, становище от главния архитект на Район „Илинден“ и заповед на главния архитект на СО.

Преместваемият обект е предвиден по **одобрена „Подробна схема на обект № 19“** на главния архитект на СО, съобразно протокол № ЕС-Д-37/17.05.2018 г. и заповед РА50-933/07.12.2020 г. Същата е съгласувана от кмета и главния архитект на Район „Илинден“, както и от ЧЕЗ Разпределение България” АД, „Софийска вода“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД, Трета районна служба „ПБЗН“ — София, „Овергаз мрежи“ АД, „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД, „Улично осветление София“ ЕАД и Столична регионална здравна инспекция.

Експертната наемна оценка е изготвена на месечна база от сертифициран оценител – инж. Васил Добрев, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на валидност на оценката, определен от оценителя, е до **20.05.2022 година**. Същият не противоречи на максималния възможен срок от 6 месеца, указан в чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Съгласно изискванията на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, в доклада и проекта за решение са посочени **специфичното конкурсно условие и началната конкурсна цена** и представляват, както следва:

„Специфично конкурсно условие - с предназначение за търговска дейност.

Начална конкурсна цена – 500 /петстотин/ лева, без ДДС.“

От изложеното става ясно, че предложеното в проекта за решение специфично конкурсно условие **съответства** и на функционалното предназначение на обекта по одобрената схема.

Срокът на договора за наем по предлагания конкурс за обекта е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, както и с **чл. 30, ал. 1** от Наредбата за преместваемите обекти, рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО. Последната норма изрично предвижда, че разрешението за поставяне на преместваеми обекти е **за срок не по-дълъг от 5 години**.

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, чл. 8, ал. 1 и ал. 2, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост, чл. 10, ал. 1, т. 1 и ал. 3 и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративни елементи и за рекламна дейност на територията на СО и чл. 1, т. 2, чл. 4, ал. 3, и чл. 30, ал. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 3 във връзка с чл. 32, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси **са правилни, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба**.

Към останалите правни основания предлагам да се добавят: чл. 56, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 18, ал. 2, т. 2 и чл. 19, ал. 9 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община.

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

X

д-р Дончо Барбалов
Зам.-Кмет на Столична община

X

арх. Здравко Здравков
Гл. архитект на Столична община

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Старши юрисконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Изготвил, чрез АИССО: специалист в ДОПК: Виктория Костадинова



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Биянини извори“ № 10 вх. Б • тел.: 02 4 397 360 • факс: 02 4 397 361 • www.ilinden.bg • e-mail: info@ilinden.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д о к л а д
от Иван Божилов кмет на Район „Илинден“

Относно: *Искане за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от терен - публична общинска собственост, за разполагане на преместваем обект/नावилион*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

На основание чл.8, ал.1, от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.30, ал.1 и ал.4 и чл.31, ал.1 и ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, моля да бъде взето решение за откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на обособена част от имот публична общинска собственост – терен, представляващ част от незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.1203.918 от КККР, УПИ III от квартал 35, м. „ж.к. Разсадника - Бежанци“, на територията на Район „Илинден“, съгласно одобрена „Подробна схема на обект № 19“, с обща площ от 170.0 кв.м., от които покрита площ от 150.0 кв.м. и открита площ от 20,0 кв.м., за поставяне на преместваем обект по индивидуален проект, по реда на чл. 24 от НПОРИМДЕРД на СО, за срок от 5 /пет/ години.

Съгласно становище № РИЛ21-ВК91-32/14.01.2021г. на Гл.-архитект на Район „Илинден“, АОС публична № 15/14.07.2020г. издаден от отдел „Управление на Общинската собственост и Жилищния фонд“ на Район „Илинден“, теренът който ще се отдава под наем е

част от поземлен имот, публична общинска собственост, с идентификатор: 68134.1203.918, УПИ III за озеленяване от кв. 35, по КККР одобрен със Заповед № РД-18-49/16.09.2015г. на ИД на АГКК, и попада в устройствена категория: „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“.

За територията на СО – район „Илинден“ от 12.09.2018г. има одобрена „Обща схема за поставяне на преместваеми обекти върху имоти общинска собственост“. Съгласно същата, със заповед № РА50-933/07.12.2020г. е одобрена от Главния архитект на Столична община и „Подробна схема на **обект № 19**“ за поставяне на павилион за търговска дейност с покрита площ – 150.0 кв.м. и открита площ – 20.0 кв.м.. Преместваемият обект ще бъде поставен по индивидуален проект с функция – търговска дейност.

С цел спазване на всички изисквания на НПОРИМДЕРД на СО, „Подробна схема на **обект № 19**“ е съгласувана с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД, „Топлофикация“ ЕАД, Трета районна служба „ПБЗН“ – София, „Овергаз мрежи“ АД, „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД, „Улично осветление - София“ ЕАД и Столична регионална здравна инспекция

Одобрената „Подробна схема на **обект № 19**“ е с посочено пространственото разположение, вид, тип, размер и функция на елементите. Към подробната схема за поставяне е съставена таблица с данни за всеки обект или елемент, определени в Приложение № 3 на чл. 18, ал. 3 от НПОРИМДЕРД на СО.

№ по ред в схемата	Вид на преместваемия обект	Функция на преместваемия обект	Покрита площ Кв.м.	Открита площ Кв.м.
1	2	3	4	6
19	павилион	Търговска дейност	150	20

Заклучението в становището на Главния архитект на Район „Илинден“, е че теренът може да бъде отдаден под наем за поставяне на преместваем обект – павилион за търговска дейност, по смисъла на чл. 56, ал. 1, във връзка с § 5, т. 80 от ЗУТ.

Към настоящият момент няма данни за наличие на реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост и вещни права и други предложения за сделки със същият имот.

Преценката за въздействие и резултат от прилагането на предложеното решение, е че към ползването на терени за разполагане на преместваеми обекти в този им вид има проявен интерес. Павилионите не пречат на нормалния поток от граждани и не възпрепятстват движението на транспортни средства по улиците. Предварителната преценка на финансовите и други ресурси за изпълнението се свеждат до разходи съпътстващи организацията по

осъществяването и провеждане на конкурса, включваща средства за заплащане на експертната оценка и обявяване на страниците на един национален ежедневник.

Очакваният ефект от постъпления от наем в периода на ползване е изцяло зависим от крайната предложена от участниците в конкурса наемна цена, но в очакване да надхвърли първоначално предложената месечна наемна цена. В тази връзка считаме, че същата е справедливо определена и не е в ущърб на СО, за която е по-изгодно подобни имоти да бъдат законосъобразно отдавани и в съответствие с проведената процедура да постъпват приходи.

Предложената начална конкурсна цена за имота - **500,00 лв.**, без вкл. ДДС за общата площ от 170.0 кв.м. /закритата площ от 150.0 кв.м. по 3,00 лв/кв.м. = 450,00 лв. и открит терен от 20.0 кв.м. по 2,50 лв./кв.м. = 50,00 лв./ е на основание чл.30, ал.4 от НУРПТК и чл.6 и чл.7 от НЦСНИСО, представляваща пазарна цена определена от лицензиран експерт-оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег.№ 100101316 от 14.12.2009г. за оценка на недвижими имоти и на Рамков договор № СО19-ДГ56-508/09.05.2019г. със Столична община.

Във връзка с изложеното в доклада **НЕ ВЪЗРАЗЯВАМ** и

ПРЕДЛАГАМ:

да бъде взето решение на СОС за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на 170,0 кв.м., част от терен с идентификатор: 68134.1203.918 – публична общинска собственост, на територията на СО-Район „Илинден” за поставяне на преместваем обект/павилион, по индивидуален проект по реда на чл. 24 от НПОРИМДЕРД на СО, съгласно условията на „Подобна схема на **обект № 19**“, а именно:

№ по ред в схемата	Вид на преместваемия обект	Функция на преместваемия обект	Покрита площ Кв.м.	Наем Лв.	Открита площ Кв.м.	Наем Лв.
1	2	3	4	5	6	7
19	павилион	Търговска дейност	150	450,00	20	50,00

Начална пазарна месечна наемна цена за обща площ от 170.0 кв.м. - **500,00 лв.**, /петстотин лв./ без вкл. ДДС

Функция на преместваемия обект – търговска дейност

Срок на договора - 5 години

Моля, предвид необходимостта от стартиране и провеждане на конкурсна процедура, настоящата преписка да бъде докладвана на заседание на Столичен общински съвет за вземане на решение.

ИВАН БОЖИЛОВ

Кмет на Район „Илинден“

X

Кмет на Район "Илинден"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.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 – публична общинска собственост, с идентификатор 68134.1203.918 по КККР на гр. София.сщ

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 и ал.2, чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.13 от Наредбата за общинската собственост и чл.1, т.2, чл.4, ал.3, и чл.30, ал.1 и ал.4, чл.31, ал.3 във връзка с чл.32, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Да бъде открита процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на част от терен - публична общинска собственост, за разполагане на преместваем обект – павилион по **одобрена „Подробна схема на обект № 19“**, за срок от 5 /пет/ години, както следва:

1.1. Част от терен с площ от 170,00 /сто и седемдесет/ кв.м., с идентификатор 68134.1203.918 по КККР на гр. София, представляващ част от незастроен поземлен имот, м. „ж.к. Разсадника - Бежанци“, кв. 35, УПИ III съгласно ЗРП, на територията на СО – район „Илинден“.

Специфично конкурсno условие за терена: разполагане на преместваем обект – **павилион** с покрита площ - 150,0 кв.м. и открита площ – 20.0 кв.м.

Функция на преместваемия обект – **търговска дейност**

Начална конкурсна месечна наемна цена – **500,00 лв.** /без ДДС/.

2. Кметът на Столична община да издаде заповед и възложи на кмета на Район „Илинден“, да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договор за наем със спечелилият конкурса участник.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2021г., Протокол № _____, точка от дневния ред по доклад №/.....2021г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
общински съвет: _____

Елен Герджиков

Съгласувал:

Поля Пенчева-Каломенска– главен юрисконсулт отдел „ПНОЧР“:

Съгласуваният оригинал е видим в приложените документи