



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

11.7.2022 г.

X СОА21-ВК08-15563-[1]/1...

Рег. №

Подписано от:

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

С Т 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 № СОА21-ВК08-15563/2021 година от Георги Илиев – Кмет на Район “Слатина” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на обособени части от имот – публична общинска собственост, върху която е предвидено разполагането на преместваеми обекти по одобрена план-схема за парк „Гео Милев“.

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 Георги Илиев – Кмет на Район “Слатина”.

Докладът съдържа предложение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел **отдаване под наем за срок от 5 години на обособени части от имот – публична общинска собственост, върху който е предвидено разполагането на преместваеми обекти одобрена план-схема за парк „Гео Милев“**.

Предложният в доклада **поземлен имот** - „Обществен селищен парк, градина“ е с идентификатор **68134.702.2051** и с площ от **82 621 кв.м**, попадащ в УПИ II „за Мемориален

*Електронен документ подписан с квалифициран електронен подпис.
Становището се изпраща към председателя на СОС, чрез АИССО към АИССОС.*

комплекс“, кв. 26, находящ се в местност „Части от местност „Подуене“ и „Гео Милев“, район „Слатина“, категоризиран в устройствена зона „Зп“ – Зона на градски паркове и градини.

Общината се легитимира за собственик на застроения поземлен имот с АПОС № 1755/16.03.2018 година, на Район „Слатина“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 24356, том LVI, акт № 74.

План - схемите за разполагане на преместваеми обекти в паркове и градини се приемат по реда за приемане на подробния устройствен план за тези озеленени площи. В този смисъл, представените към доклада план - схеми на парк „Гео Милев“ за разполагане на преместваемите обекти е одобрена, на основание чл. 62, ал. 9 от Закона за устройство на територията с **решение № 574 по Протокол №75 от 21.10.2010 година на общинския съвет.**

С приемането на план-схемата от общинския съвет е спазено изискването на закона за разполагането на преместваемите обекти в озеленената площ.

Предложението в доклада и проекта за решение е свързано с отдаването под наем на **обособени части** от горепосочения **поземлен имот с идентификатор 68134.702.2051**, върху които е предвидено разполагането на **преместваеми обекти /атракционни съоръжения/**, като същите представляват, както следва:

1. Зона № 1 – за атракционни съоръжения, в която попадат:

1.1. Позиция № 1 – с площ от 38 кв.м. - от лявата страна на алеята в парк „Гео Милев“ – продължение на ул. „Чар“

1.2. Позиция № 1 – с площ от 52 кв.м. - от дясната страна на алеята в парк „Гео Милев“ – продължение на ул. „Чар“.

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 **специфичните конкурсни условия и началната конкурсна цена** и представляват, както следва:

1.1.,**Специфично конкурсно условие** – за търговска дейност.

Начална конкурсна цена – 203 /двеста и три/ лева, без ДДС.“

1.2.,**Специфично конкурсно условие** - за търговска дейност.

Начална конкурсна цена – 277 /двеста седемдесет и седем/ лева, без ДДС.“

2. Зона № 2 – сезонен търговски обект със зона за маси за консумация на открито, в която попадат: закрыта търговска част от 6 кв.м. и открит търговска част от 30 кв.м.

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 – за търговска дейност.

Начална конкурсна цена – 575 /петстотин седемдесет и пет/ лева, без ДДС.“

По преписката са представени: АПОС, скица на поземлен имот № 15-313622/15.05.2018 г., становище № РСЛ 19-ВК66-110-[16]/08.04.2019 г. на главен архитект на район „Слатина“, ведно с приложенията към него, анализ на финансовото състояние № РСЛ 19-ВК66-566/10.08.2021 г. изготвен от отдел „ФСД“ при район „Слатина“, анализи на правното състояние № РСЛ 19-ВК66-110-[17]/14.02.2020 г., експертна оценка и план – схема за поставяне на преместваеми обекти на

територията на парк „Гео Милев“, одобрена с Решение № 574 по Протокол № 75/21.10.2010 г., СОС.

Експертната оценка е изготвена на месечна база от сертифициран оценител – „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на валидност на оценките, определен от оценителя, е до **17.12.2022 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.

Срокът на договора за наем по предлагания конкурс за помещението е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и 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, чл. 14, ал. 2 във връзка с ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост, чл. 4, ал. 3, и чл. 31, ал. 3 и чл. 32 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративни елементи и за рекламна дейност на територията на СО **са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба**.

Към останалите правни основания предлагам да се добавят: **чл. 14, ал. 2** от Закона за общинската собственост **чл. 56, ал. 1, т. 2** от ЗУТ и **чл. 1, т. 2** от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

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.



Изтекъл сертификат

8.7.2022 г.

X

Дончо Барбалов

Дончо Барбалов

Заместник-кмет на Столична община

Подписано от: Dontcho Petrov Barbalov

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

арх. Здравко Здравков

Гл. архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

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 „СЛАТИНА“

1574 гр. София, бул. „Шипченски проход“ № 67 тел.: (02)870 55 32; факс: (02)870 11 73;
<http://so-slatina.org>; e-mail: info@so-slatina.org

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

ОТ ГЕОРГИ ИЛИЕВ - КМЕТ НА СО – РАЙОН ”СЛАТИНА“

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, на основание чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 7 във вр. с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост, чл. 4, ал. 3, чл. 31, ал. 3 и чл. 32 от Наредбата за условията и ред за провеждане на търгове и конкурси, и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен Конкурс за „Отдаване под наем на обособена част от поземлен имот – публична общинска собственост, за разполагане атракционни съоръжения/сезонен преместваем търговски обект/, находящи се на територията на парк „Гео Милев“, район „Слатина“, за поставяне на преместваеми обекти, съгласно одобрена план - схема за парк „Гео Милев“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

С Решение № 574 по Протокол № 75/21.10.2010 г., Столичния общински съвет е одобрил план-схема за поставяне на преместваеми обекти - атракционни съоръжения и сезонен търговски обект на територията на парк „Гео Милев“, преместваемите търговски обекти съгласно схемата са търговски обекти с целогодишен режим на работа. Парк „Гео Милев“, представлява публична общинска собственост, съгласно АОС № 1755/16.03.2018 г. на СО район „Слатина“.

Разполагането на преместваеми обекти върху части от имоти публична общинска собственост може да се извърши след проведен публично оповестен конкурс за отдаването им под наем, въз основа на решение на Столичен общински съвет, съгласно чл. 14, ал. 7, във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост и Заповед на Кмета на Столична община, чл. 30, ал. 1 Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Срокът за отдаване под наем на свободни имоти или части от имоти – публична общинска собственост, посочени в Закона за общинска собственост е до десет години. Предлагаме частите от имот – парк „Гео Милев“, върху който е предвидено разполагане на преместваеми обекти да бъдат отдадени под наем за срок от пет години.

Преместваемите търговски обекти – атракционни съоръжения, ще бъдат целогодишно разположени върху терените определени в план – схемата, и ще се ползват целогодишно.

Доклада и проект на решението се издава в 2 (два) оригинални екземпляра – един за класиране в район „Слатина“ и един за адресата заедно с приложенията. На адресата се изпраща и чрез ЕОС в машинночетим формат, подписан с е-подпис, заедно с приложенията.

Съгласно чл. 14, ал. 8 от Закона за общинска собственост, Столичния общински съвет следва да определи началната конкурсна месечна наемна цена на частта от общинския имот, при която ще започне конкурса за отдаване под наем, за поставяне на атракционни съоразения и сезонен търговски обект със зона за маси за консумация на открито, намиращи се на територията на парк „Гео Милев“, район „Слатина“:

- за зона № 1 - зона за атракционни съоразения:
 - позиция 1 /от лявата страна на алея в парк „Гео Милев“ - продължение на ул. „Чар“/ с площ от 38/тридесет и осем/ кв.м.;

Начална конкурсна цена – 203.00/двеста и три/ лева, без ДДС.

- за позиция 1/от дясната страна на алея в парк „Гео Милев“ - продължение на ул. „Чар“/ с площ 52/петдесет и два/кв.м.;

Начална конкурсна цена – 277.00/двеста седемдесет и седем/ лева, без ДДС.

- зона № 2 – сезонен търговски обект със зона за маси за консумация на открито – 6/шест/ кв.м. закрыта търговска част и 30/тридесет/ кв.м. открита площ,

Начална конкурсна цена – 575.00/петстотин седемдесет и пет/ лева, без ДДС.

определени съгласно одобрена схема, след възлагане от район „Слатина“, за които е изготвена оценка от лицензиран експерт - „Софинвест“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община. Оценката е със срок на валидност до 22.12.2021 г.

Договорът с предишния наемател за разполагане атракционни съоразения, намиращи се поземлен имот с идентификатор 68134.702.2051, попадащ в УПИ II за „Мемориален комплекс“, кв. 26, м. „Части от местност „Подуене“ и „Гео Милев““, гр. София е изтекъл, като тези общински имот към настоящия момент не се използват от Столична община или от юридическо лице на издръжка на общинския бюджет. Поради това и с оглед възможностите за управление на общинския имот, считаме за необходимо и целесъобразно отдаването под наем на част от посочения общински нежилищен имот - публична общинска собственост, за разполагане на атракционните съоразения. В тази връзка и с оглед на това да не се допуска запустяване на имота и използването му не по предназначение, възниква и необходимост от провеждането на конкурс и отдаването му под наем по реда на Закона за общинската собственост.

С Акт за публична общинска собственост № 1755/ 16.03.2018 г. е актуван недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.702.2051, попадащ в УПИ II за „Мемориален комплекс“, кв. 26, м. „Части от местност „Подуене“ и „Гео Милев““, гр. София, с площ от 82 621/осемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и един/ кв.м.

В становище на Главния архитект на СО район „Слатина“ с № РСЛ19-ВК66-110-[16] от 05.02.2020 г., се посочва, че съгласно одобрения и влязъл в сила план за ПУП/ПРЗ/ - имот с идентификатор 68134.702.2051/Акт за публична общинска собственост № 1755/ 16.03.2018 г./, попада в УПИ II „за Мемориален комплекс“, кв. 26, м. „Части от местност „Подуене“ и „Гео Милев““ по плана на гр. София, одобрен със Заповед № 50-09-63/24.02.1984 г. и Заповед № РД-50-09-118/11.04.1990 г. на Гл. архитект на гр. София.

Имотът в УПИ II „за Мемориален комплекс“, кв. 26, м. „Части от местност „Подуене“ и „Гео Милев““ попада в устройствена зона „Зп“ – **Зона за градски паркове и градини** с устройствени показатели: Плътност на застрояване /Пл. застр./ - 1%; Коефициент на интензивност /К инт./ - 0.06; Озеленена площ – 85% (вкл. декор. водни площи), съгласно т. 32 от приложение чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на

Доклада и проект на решението се издава в 2 (два) оригинални екземпляра – един за класиране в район „Слатина“ и един за адресата заедно с приложенията. На адресата се изпраща и чрез СЕОС в машинночитим формат, подписан с е-подпис, заедно с приложенията.

Столична община/ЗУЗСО/, обн. ДВ, бр. 106 от 27.12.2006 г., в сила от 28.01.2007 г., последно изменение ДВ бр. 31/10.04.2018 г. и ОУП приет с Решение № 697 от Протокол 51/19.11.2009 г. и с Решение № 960 от 16.12.2009 г. на МС. В тази зона се допуска застрояване със сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха.

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 част от имот - публична общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Слатина“, парк „Гео Милев“, намиращи се поземлен имот с идентификатор 68134.702.2051, попадащ в УПИ II за „Мемориален комплекс“, кв. 26, м. „Част от местност „Подуене“ и „Гео Милев“, представляващ част от имот – публична общинска собственост, за разполагане на атракционни съоръжения, разположени в парк „Гео Милев“, по одобрена схема.

С оглед изложеното и на основание чл. 14, ал. 7, във вр. с ал. 2 от Закона за общинска собственост, чл. 13 от Наредбата за общинска собственост, чл. 4, ал. 3, чл. 31, ал. 3 и чл. 32 от Наредбата за условията и ред за провеждане на търгове и конкурси, и чл. 1, ал. 2, чл. 30, ал. 1 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, предлагам Столичен общински съвет да приеме предложението проект за решение.

Приложение:

1. Акт за публична общинска собственост № 1755/ 16.03.2018 г. - копие;
2. Скица на поземлен имот № 15-313622/15.05.2018 г.;
3. Становище № РСЛ 19-ВК66-110-[16]/08.04.2019 г. на главен архитект на район „Слатина“, ведно с приложенията към него;
4. Анализ на финансовото състояние № РСЛ 19-ВК66-566/10.08.2021 г. изготвен от отдел „ФСД“ при район „Слатина“ - оригинал;
5. Анализи на правното състояние № РСЛ 19-ВК66-110-[17]/14.02.2020 г. - оригинал;
6. Експертна оценка, валидна до 22.12.2021 г.- оригинал;
7. Проект на Решение на СОС - на хартия и машинночетим формат;
8. План – схема за поставяне на преместваеми обекти на територията на парк „Гео Милев“, одобрена с Решение № 574 по Протокол № 75/21.10.2010 г. , СОС

С уважение,

ГЕОРГИ ИЛИЕВ
КМЕТ НА СО РАЙОН „СЛАТИНА“



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 конкурс за отдаване под наем на части от имот публична общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти, съгласно одобрен план – схема за парк „Гео Милев“

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост, чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1 вр. с чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да бъде проведен публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на части от недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ парк „Гео Милев“, за който е съставен Акт за публична общинска собственост № 1755/16.03.2018 г., в съответствие с одобрената с Решение № 574 по Протокол № 75/21.10.2010 г. на Столичния общински съвет план – схема за поставяне на търговски обекти /атракционни съоръжения/, както следва:

- Зона № 1 - зона за атракционни съоръжения с целогодишен режим на работа:
 - позиция 1 /от лявата страна на алея/ в парк „Гео Милев“- продължение на ул. „Чар“/ с площ от 38 /тридесет и осем/ кв. м., със специфично конкурсно условие - за търговска дейност; с начална конкурсна месечна наемна цена за площ - 203.00 /двеста и три/ лв. без ДДС.
 - позиция 1 /от дясната страна на алея/ в парк „Гео Милев“- продължение на ул. „Чар“/ с площ от 52 /петдесет и два/ кв. м.; със специфично конкурсно условие - за търговска дейност; с начална конкурсна месечна наемна цена - 277.00 /двеста седемдесет и седем/ лв. без ДДС.

• Зона № 2 – сезонен търговски обект със зона за маси за консумация на открито – 6 /шест/ кв.м. закрыта търговска част и 30/тридесет/ кв. м. открит площ, със специфично конкурснo условие - за търговска дейност; с начална конкурснa месечна наемна цена - 575.00 /петстотин седемдесет и пет/ лв. без ДДС.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждане на конкурса, като оправомощи кмета на район „Слатина“ да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договори за наем със спечелилите конкурса участници, на основание чл. 31, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

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:**

Георги Георгиев

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

Десислава Пупилова