



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

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-ВК08-3997/2021 година от Георги Илиев – Кмет на район “Слатина” за **провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имот (терен) – частна общинска собственост** за разполагане на преместваеми обекти в съответствие с одобрена схема на Главния архитект на Столична община за срок до 10 (десет) години, за извършване на търговска дейност, намиращи се на територията на район „Слатина“

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 до десет години на части от имот (терен) – частна общинска собственост за поставяне на преместваеми търговски обекти, съобразно одобрена от Главния архитект на Столична община **Схема № 3** по позиции, както следва:

1. Част от общински поземлен имот – частна общинска собственост /АЧОС№1799/27.05.2019г./, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.705.290, част от УПИ I, отреден за „жилищно строителство“ кв. № 211а, местност „Слатина – Христо

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

Смирненски“, с площ от 5621 кв. м, находящ се в СО-Район “Слатина“ ж. к. „Христо Смирненски“, на ъгъла на ул. „Слатинска“ и ул. „Иван Щерев“, за поставяне на **преместваем обект № 1 по Схема № 3, с площ от 12 /дванадесет/ кв. м, със специфично конкурсно условие: за продажба на вестници.**

Начална конкурсна месена наемна цена по проект за решение – 184,00 лева, без ДДС, а след актуализация на експертните оценки – 186,00 лева, без ДДС.

2. Част от общински поземлен имот – частна общинска собственост /АЧОС № 1799/27.05.2019г./, попадаща в ПИ с идентификатор 68134.705.290, част от УПИ I, отреден за „жилищно строителство“ в кв. № 211а, местност „Слатина – Христо Смирненски“, с площ от 5621 кв. м, находящ се в СО – Район “Слатина“ ж. к. „Христо Смирненски“, на ъгъла на ул.„Слатинска“ и ул.„Иван Щерев“, за поставяне на **преместваем обект № 2 по Схема № 3, с площ от 12 /дванадесет/ кв. м, със специфично конкурсно условие: за продажба на цветя.**

Начална конкурсна месечна наемна цена по проект за решение – 110,00 лева без ДДС, а след актуализация на експертните оценки – 112,00 лева, без ДДС.

3. Част от общински поземлен имот – частна общинска собственост /АЧОС № 1799/27.05.2019г./, попадаща в ПИ с идентификатор 68134.705.290, част от УПИ I, отреден за „жилищно строителство“ в кв.№ 211а, местност „Слатина – Христо Смирненски“ с площ от 5621 кв. м, находящ се в СО – Район “Слатина“ ж. к. „Христо Смирненски“, на ъгъла на ул. „Слатинска“ и ул. „Иван Щерев“, за поставяне на **преместваем обект № 3 по Схема № 3, с площ от 12 /дванадесет/ кв. м, със специфично конкурсно условие: за продажба на закуски и пакетирани стоки.**

Начална конкурсна месечна наемна цена по проект за решение – 101,00 лева без ДДС, а след актуализация на експертните оценки – 103,00 лева, без ДДС.

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 бил до 12.09.2021 година, а след актуализация и промяна на стойностите до 27.03.2022 година. Това налага изменение на проекта за решение в частите, свързани с началните конкурсни цени.

В проекта за решение е предложено отдаването под наем на описаните части от имота по план-схемата да се извърши за **срок до 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.**

В връзка с наложилата се промяна на срока и началните конкурсни цени, предлагаме следните изменения на проекта за решение, както следва:

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

- в края на т. 1, началната конкурсна цена от 184,00 лева, без ДДС да се **измени на 186,00 лева, без ДДС.**

- в края на т. 2, началната конкурсна цена от 110,00 лева, без ДДС да се измени на **112,00 лева, без ДДС** и

- в края на т. 3, началната конкурсна цена от 101,00 лева, без ДДС да се измени на **103,00 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, чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост са съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагаме да се допълнят следните основания: 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,

От правните основания да се заличи чл. 13 от Наредбата за общинската собственост, доколкото посочената норма е свързана с управлението на 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 изменения на проекта за решение и правните основания.



Doklad-shema3-sig
ned.pdf



projekt na rebenie
схема № 3 готово.p



Приложения -
част 1.pdf



Доклад на
оценителя.pdf



Приложения -
част 2.pdf



Актуални
оценки.pdf

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

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

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 ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО К Л А Д
От ГЕОРГИ ИЛИЕВ –
КМЕТ НА РАЙОН „СЛАТИНА”**

ОТНОСНО: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имот (терен) - частна общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти в съответствие с одобрена схема на Главния архитект на Столична община за срок до 10 (десет) години, за извършване на търговска дейност, намиращи се на територията на СО - район „Слатина“

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На територията на СО-Район „Слатина“ се намира общински поземлен имот-частна общинска собственост с идентификатор 68134.705.290, попадащ в УПИ -I за“ Жилищно строителство“, кв.211 а по регулационния план на м.“Слатина –Христо Смирненски“, с площ от 5621 кв.м. с АЧОС-1799/27.05.2019г. за разполагане на преместваеми обекти по одобрена от Главния архитект на Столична община схема.

С цел ефективно управление на общинската собственост е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на части от имота за разполагане на преместваеми обекти по одобрена от Главния архитект на Столична община Схема № 3 , като бъде открита

процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем за срок до 10 години по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет.

Общинската собственост е източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на част от общинските дейности. При имотите, които се отдават под наем, целта е максимизиране на финансовите резултати, увеличаване на генерираните от тях приходи в бюджета. Отдаването под наем на терени за поставяне на преместваеми обекти има голям потенциал за увеличаване приходите в бюджета. Приходите от наемите ще се получават за продължителен период от време, а за бъдещите наемателите ще се създаде известна сигурност с оглед инвестициите които ще направят в обектите и работните места, които ще осигурят. Не на последно място следва да се изтъкне подкрепата, която общината ще окаже на малкия бизнес с оглед продължителността на наемното правоотношение.

За частите от имота, предмет на конкурса, не се откриха налични данни за постъпили молби с реституционни претенции, за същия няма вещни тежести или други ограничени вещни права, нито висящи съдебни спорове.

За определяне на пазарната месечна наемна цена на частите от общинския имот, които ще се отдават под наем, са изготвени оценки от лицензиран експерт – „Консулт-2007” ЕООД, сключил рамков договор № СОА19-ДГ-56-593/31.05.2019 г. със Столична община, както следва:

1. Част от общински поземлен имот – частна общинска собственост /АЧОС №1799/27.05.2019г./, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.705.290 част от УПИ I „За жилищно строителство“ кв.211а, местност „Слатина – Христо Смирненски“ с площ от 5621 кв. м., находящ се в СО-Район“Слатина“ ж. к. „Христо Смирненски” на ъгъла на ул. „Слатинска” и ул. „Иван Щерев” за поставяне на преместваем *обект №1* по Схема № 3 с площ от 12 /дванадесет/ кв. м. със специфично конкурсно условие: за продажба на вестници,

Начална конкурсна месечна наемна цена – 184 /сто осемдесет и четири/ лева без ДДС.

2. Част от общински поземлен имот – частна общинска собственост /АЧОС № 1799/27.05.2019г./, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.705.290 част от УПИ I „За жилищно строителство“ кв.211а, местност „Слатина – Христо Смирненски“ с площ от 5621 кв.м., находящ се в СО – Район“Слатина“ ж. к. „Христо Смирненски” на ъгъла на ул.„Слатинска” и ул.„Иван Щерев” за поставяне на преместваем *обект № 2*

по Схема № 3 с площ от 12 /дванадесет/ кв. м. със специфично конкурсno условие: за продажба на цветя,

Начална конкурсna месечна наемна цена – 110 /сто и десет/ лева без ДДС.

3. Част от общински поземлен имот – частна общинска собственост/ АЧОС № 1799/27.05.2019г./, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.705.290 , част от УПИ I „За жилищно строителство“ кв. 211а , местност „Слатина – Христо Смирненски“ с площ от 5621 кв. м. находящ се в СО – Район“Слатина“ ж. к. „Христо Смирненски” на ъгъла на ул. „Слатинска” и ул. „Иван Щерев” за поставяне на преместваем **обект № 3** по Схема № 3 с площ от 12 /дванадесет/ кв. м със специфично конкурсno условие: за продажба на закуски и пакетирани стоки,

Начална конкурсna месечна наемна цена – 101 /сто и един/ лева без ДДС.

Предлагам СОС да приеме решение, с което да даде съгласие да бъде проведен публично оповестен конкурс. Със заповед на Кмета на Столична община да бъде открита процедурата, а той да възложи на кмета на район „Слатина“ провеждането му. В конкурсната документация да бъде предвидена клауза, съгласно която се забранява промяна на предназначението и преустройството на обектите. Неспазването на тази клауза да бъде основание за незабавно прекратяване на договора.

Във връзка с изложеното, предлагам на Столичен общински съвет да приеме решение в съответствие с приложен проект.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Акт за частна общинска собственост № 1799/27.05.2019г.
2. Становище на Главния архитект на Район“Слатина“
3. Справка за реституционни претенции
4. Одобрена схема № 3 на Главния архитект на Столична община
5. Скица от АГКК за ПИ с идентификатор 68134.705.290
6. Оценки от лицензиран оценител

С уважение,

ГЕОРГИ ИЛИЕВ

КМЕТ НА РАЙОН „СЛАТИНА“



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

РЕШЕНИЕ № _____ ПРОЕКТ!

на Столичния общински съвет

от _____ 2021 година

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал.1, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

- I. Дава съгласие да бъде проведен публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до десет години на части от имот (терен) – частна общинска собственост за поставяне на преместваеми търговски обекти съобразно одобрена от Главния архитект на Столична община *Схема № 3* по позиции, както следва:
1. Част от общински поземлен имот – частна общинска собственост /АЧОС№1799/27.05.2019г./, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.705.290 част от УПИ I „За жилищно строителство“ кв.211а, местност „Слатина – Христо Смирненски“ с площ от 5621 кв. м., находящ се в СО-Район“Слатина“ ж. к. „Христо Смирненски”, на ъгъла на ул. „Слатинска” и ул. „Иван Щерев”, за поставяне на преместваем обект № 1 по Схема № 3, с площ от 12 /дванадесет/ кв. м, със специфично конкурсно условие: за продажба на вестници,
Начална конкурсна месена наемна цена – 184 /сто осемдесет и четири/ лева без ДДС.
 2. Част от общински поземлен имот – частна общинска собственост /АЧОС № 1799/27.05.2019г./, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.705.290 част от УПИ I „За жилищно строителство“ кв.211а, местност „Слатина – Христо Смирненски“ с площ от 5621 кв. м., находящ се в СО – Район“Слатина“ ж. к. „Христо Смирненски”, на ъгъла на ул.„Слатинска” и ул.„Иван Щерев”, за поставяне на преместваем обект № 2 по Схема № 3, с площ от 12 /дванадесет/ кв. м, със специфично конкурсно

условие: за продажба на цветя,

Начална конкурсна месечна наемна цена – 110 /сто и десет/ лева без ДДС.

3. Част от общински поземлен имот – частна общинска собственост/ АЧОС № 1799/27.05.2019г./, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.705.290 част от УПИ I „За жилищно строителство“ кв.211а, местност „Слатина – Христо Смирненски“ с площ от 5621 кв. м., находящ се в СО – Район“Слатина“ ж. к. „Христо Смирненски”, на ъгъла на ул. „Слатинска” и ул. „Иван Щерев”, за поставяне на преместваем обект № 3 по Схема № 3, с площ от 12 /дванадесет/ кв. м, със специфично конкурсно условие: за продажба на закуски и пакетирани стоки,

Начална конкурсна месечна наемна цена – 101 /сто и един/ лева без ДДС.

- II.** Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждането на конкурса, като упълномощи Кмета на район ”Слатина” да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и 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 _____ 202__ г., Протокол № _____ от _____ 202__ г., по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ

НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

съгласувал:

Десислава Милева

началник на отдел ПНО в район “СЛАТИНА”: