



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-4-[3]

Регистриран на 01.04.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

С Т 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-ВК08-4/2021 година от инж. Димитър Димов – Кмет на Район "Надежда" за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 5 години на части от имоти – частна общинска собственост, с цел разполагане на преместваеми обекти по одобрени подробни схеми от главния архитект на СО

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 откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на реални части от поземлени имоти, частна общинска собственост, за поставяне на преместваеми обекти (павилиони), по одобрени схеми №18 и №35, от главния архитект на СО, със Заповеди №№№РД-09-09-07/27.01.2011 година, РД-09-09-40/04.06.2012 година и РД-09-09-07/08.02.2016 година, както следва:

- 3 броя реални части, с площ от 12 кв.м. (терени № 4, 5 и 6) от поземлен имот с идентификатор 68134.1381.2094, попадащ по действащия регулационен план в УПИ II- за жс и магазини, кв.36, ж.к. „Толстой“, местност „Толстой“, район “Надежда”, (АОС№1864 от 09.05.2012г.) за поставяне на павилиони по типов проект, по схема №18, с начална конкурсна месечна наемна цена – 72 (седемдесет и два) лева, без ДДС, с функционално предназначение на преместваемите обекти и специфични конкурсни условия – за продажба на нехранителни стоки, кафе и хранителни стоки и цветя;
- 2 броя реални части, с площ от 47 кв.м. (терени №1 и №2) от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2839, попадащ по действащия регулационен план в УПИ без номер, кв.76, местност ж.к. „Надежда 1 част“, район “Надежда” (АОС№2971 от 29.12.2016г.), за поставяне на павилиони по индивидуален проект, по схема № 35, с начална конкурсна месечна наемна цена – 211, 50 (двеста и единадесет лева и петдесет стотинки) лева, без ДДС, с функционално предназначение на преместваемите обекти и специфични конкурсни условия – за продажба на промишлени стоки;

Докладът е подробно мотивиран, като в него е включен правен и градоустройствен анализ на предложението, което е в съответствие с чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси. В изпълнение на същата разпоредба са посочени и функционалното предназначение на преместваемите обекти, както и специфичните конкурсни условия.

С оглед по-голяма прецизност, предлагаме следните корекции:

- в т.1, ред 2-ри, след „...местност „Толстой...“, да отпадне текста „имот с идентификатор 68134.1381.2094...“ и вместо него да се запише: „...в поземлен имот с идентификатор 68134.1381.2094, попадащ по действащия регулационен план в УПИ II- за жс и магазини, кв.36, актуван с АОС№1864 от 09.05.2012г на район „Надежда“;
- в т.1.1, ред 3-ти, след “условие“, да се добави: „за продажба на нехранителни стоки.“
- в т.1.2, ред 3-ти, след “условие“, да се добави: „за продажба на кафе и хранителни стоки.“
- в т.1.3, ред 3-ти, след “условие“, да се добави: „за продажба на цветя.“
- в т.2.1, ред 3-ти, след “условие“, да се добави: „за продажба на промишлени стоки...“.
- в т.2.2, ред 3-ти, след “условие“, да се добави: „за продажба на промишлени стоки...“.
- в т.2, ред 2-ри, след „...„Надежда 1 част...“, да отпадне текста „имот с идентификатор 68134.1386.2839...“ и вместо него да се запише: „...в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2839, попадащ по действащия регулационен план в УПИ без номер, кв.76, актуван с АОС№2971 от 29.12.2016г. на район „Надежда“.

Докладът е придружен с пазарни наемни цени (начални конкурсни цени), изготвени от сертифициран оценител - инж. Васил Добрев, сключил рамков договор

със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, със срок на валидност- до 01.05.2021 година.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл.14 от Закона за общинската собственост, чл. 1, чл. 4, ал. 3 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда и провеждане на търгове и конкурси и чл. 21, ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба;

Следва като правно основание да се добави чл. 19, ал. 1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, като отпадне чл.13, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за условията и реда и провеждане на търгове и конкурси, тъй като са относими към отдаването на имоти, публична общинска собственост.

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

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/

Съгласували:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Искра Карамфилова

Старши юрисконсулт в ДОПК: Маргарита Стойчева

Изготвил: Димитринка Цветкова

Главен юрисконсулт в ДОС:

26.02.2021г.

22.02.2021г.



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**

Д О К Л А Д

**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 части от 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-09-09-40/04.06.2012г. и № РД-09-09-07/08.02.2016г. на Гл. архитект на Столична община, по позиции както следва:

1.Схема №18 за поставяне на 3 броя преместваеми обекти район „Надежда“ ж.к. „Толстой“, м. „Толстой“ имот с идентификатор 68134.1381.2094. както следва:

1.1. Терен № 4 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – не хранителни.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 72,00 /седемдесет и два/лв. без ДДС .

1.2. Терен № 5 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект специфично конкурсно условие – за кафе и хранителни.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 72,00/седемдесет и два/ лв. без ДДС.

1.3. Терен № 6 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект специфично конкурсно условие – за цветя.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 72,00/седемдесет и два/ лв. без ДДС.

2. Схема №35 за поставяне на 2 броя преместваеми обекти район „Надежда“ ж.к. Надежда -1 част, имот с идентификатор 68134.1386.2839. както следва:

2.1. Терен №1-47 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – за промишлени стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 211,50/двеста и единадесет и 0,50/ лв. без ДДС.

2.2. Терен №2-47 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – за промишлени стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 211,50/двеста и единадесет и 0,50/ лв. без ДДС.

Експертните оценки 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.сътс Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Общинските терени за разполагане на временни обекти по одобрени схеми от Гл. архитект на Столична община предмет на конкурсната процедура както следва са:

Схема №18 :Общинските терени за разполагане на преместваеми обекти попадат в УПИ I- за жс и магазини, от кв.36, по действащ регулационен план на местност „ж.к. Толстой“ одобрен с решение№ 644 по протокол №52 от 21.11.2013 г. на Столичен общински съвет, от към бул. „Рожен“, в поземлен имот с идентификатор 68134.1381.2094 целият имот е с площ 5210 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“ одобрен със заповед № РД -18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителният директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-628/24.01.2015г. на Началника на СГКК – София. За общинският имот с идентификатор 68134.1381.2094, съставляващ УПИ II- за жс и магазини, по предходен регулационен план е съставен акт за частна общинска собственост № 1864/09.05.2012г. на СО район „Надежда“, вписан в службата по вписвания на 15.08.2012г. под № 165, том LXXXI, вх. Рег. 35219, им.п. 229903. Предприета е процедура по изменение на кадастралната карта за нанасяне на новообразуваните имоти по действащ регулационен план. При приключване на процедурата ще бъдат съставени нови актове за общинска собственост.

Схема № 35: Общинските терени за разполагане на 2 броя преместваеми обекти по одобрени схеми от гл. архитект на Столична община попадат в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2839, целия с площ 178кв.м.,по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрен със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК. По действащ регулационен план за кв.76, местност „бул. Ломско шосе“ одобрен с решение №13 по протокол №23/19.03.2001г. на СОС, заповед №РД09-50-809/09.07.2007г. на главния архитект на София и решение №408 по протокол №43 /18.07.2013г. на СОС и решение №637 по протокол №52/21.11.2013 г. на СОС, преместваемите обекти попадат в УПИ без номер.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2839 е съставен акт за частна общинска собственост № 2971/29.12.2016г. на СО – район „Надежда4 вписан в службата по Вписванията на 20.03.2017г. ,вх.рег. № 14446, акт №76, том XXXI, дело № 10154, им.п.467800.

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 недвижим имот /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. Доклади за пазарни оценки от лицензиран експерт – оценител.
6. Проект на решение.

Кмет на район „Надежда”:

/инж. Димитър Димов/

Заповед за заместване № РНД21-РД56-43/09.02.2021г.



ПРОЕКТ

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

РЕШЕНИЕ №

На Столичен общински съвет
от.....2021г.

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 територията на Столична община район „Надежда“.

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 и във връзка с решение 57/20.02.2020г. на СОС.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

I. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от пет години на части от имоти /терени/ частна общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти по схема №18 и схема №35 за поставяне на преместваеми обекти по 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 -09-09-07/08.02.2016г. по позиции както следва:

1.Схема №18 за поставяне на 3 броя преместваеми обекти район „Надежда“ ж.к.Толстой, м. „Толстой“ имот с идентификатор 68134.1381.2094. както следва:

1.1. Терен № 4 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие- не хранителни

Начална конкурсна месечна наемна цена – 72,00 /седемдесет и два/лв. без ДДС .

1.2. Терен № 5 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие– за кафе и хранителни.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 72,00/седемдесет и два/ лв. без ДДС.

1.3. Терен № 6 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие– за цветя.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 72,00/седемдесет и два/ лв. без ДДС.

2. Схема №35 за поставяне на 2 броя преместваеми обекти район „Надежда“ ж.к. Надежда -1 част, имот с идентификатор 68134.1386.2839. както следва:

2.1. Терен №1-47 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие– за промишлени стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 211,50/двеста и единадесет и 0,50/ лв. без ДДС.

2.2. Терен №2-47 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие– за промишлени стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 211,50/двеста и единадесет и 0,50/ лв. без ДДС.

Експертните оценки 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 за разполагане на преместваеми обекти по одобрени схеми от гл. архитект на Столична община, 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 на2021г., 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. Панайотова - Гетова/

Изготвил :Гл. експерт „РКТД“ Л. Захариева