



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-5385-[3]

Регистриран на 14.07.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор 9377260, факс 9810653, www.sofia.bg

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-ВК08-5385(2)/2021 година от Георги Илиев – Кмет на Район "Слатина" за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс за отдаване под наем на три реални части от урегулиран поземлен имот I**, отреден "**училище**" от квартал № 1 по плана на местност "Гео Милев", който имот е **публична общинска собственост**, находящ се на територията на Район "Слатина", върху които части от имота е предвидено разполагането на **преместваеми обекти** за търговска дейност по типов проект и одобрена схема от главния архитект на общината

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 Георги Илиев – Кмет на Район "Слатина".

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел отдаване под наем за срок от 10 години на **три реални части от урегулиран поземлен имот I**, отреден "**училище**", целият с площ 12 695 кв. м от квартал № 1 по плана на местност "Гео Милев", който имот е **публична общинска собственост**, находящ се на територията на Район "Слатина", върху които части от имота е предвидено разполагането на **преместваеми обекти** за търговска дейност по типов проект и одобрена схема от главния архитект на общината.

Общината се легитимира за собственик на урегулиран поземлен имот I, отреден "**училище**" с АПОС № 1745/09.03.2018 година, вписан в СВ.

Планът за регулация по отношение на описания имот е одобрен със заповед № РД50-09-118/11.04.1990 година на главния архитект на СО.

За поставянето на преместваемите обекти е одобрена схема от главния архитект на СО, приложена към преписката.

По кадастралната карта и кадастралните регистри, имотът представлява поземлен имот с идентификатор 68134.703.1272 с площ 12 647 кв. м.

По ОУП на СО, урегулиран поземлен имот I, отреден "училище" попада в "Зона за обслужващи дейности" /Оо/, със съответни устройствени показатели.

Докладът е придружен от **експертни пазарни наемни оценки** на месечна база за всяка част от общинския имот, върху която е предвиден за поставяне съответния преместваем обект.

Оценките са с различна стойност, според вида на обекта, като същите са изготвени от "ЛС Консулт" ООД, с което Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Предложените в проекта за решение **начални конкурсни цени** са определени на база експертните пазарни оценки, които са със срок на валидност до 08.10.2021 година.

Посочените **специфични конкурсни условия** за всяка от отдаваните под наем части от имота, върху които се предлага поставянето на преместваемите обекти, съответстват на функционалното предназначение на тези обекти по одобрената схема.

Доколкото за обект № 2 е записано конкурсно условие "за продажба на дребни пакетирани хранителни стоки" и обектът е предвиден за поставяне в близост до училищната сграда, препоръчваме на общинския съвет да обсъди целесъобразността на това условие в контекста на необходимата грижа за здравето на децата.

С посочването на **начални месечни конкурсни цени**, както и **специфични конкурсни условия** за всяка от отдаваните под наем части от имота, принципно е спазено изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Срокът на предлаганите с доклада наемни договори е **10 години**. Така посочения срок е в съответствие с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, но противоречи на нормата на чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО, където е записано, че разрешението за поставяне на преместваеми обекти не може да се издаде за повече от **5 години**.

В този смисъл, считаме, че срокът на наемните договори е необходимо да бъде променен в проекта за решение от 10 години на 5 години.

С оглед изложеното, предлагаме следната промяна в проекта за решение:

В т. 1 на ред втори, думата "десет" се заличава и вместо нея се записва текста " 5 (пет) 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. 4, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост; чл. 13 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 2 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагаме да се допълнят: чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, както и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО.

Целесъобразността на предложения с доклада и проекта за решение конкурс следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и предложеното от нас изменение на проекта за решение и правните основания.

ОБЩИНА

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалтов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/

Съгласували:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Директор на ДОС: Мария Прамагарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Старши юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Специалист в ДОПК: Виктория Костадинова

Изготвил:

Главен юриконсулт в ДОС: Станислав Койчев

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
ОБЩНСКИ 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 - публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти в съответствие с одобрена схема на Главния архитект на Столична община за срок до 10 (десет) години, намиращи се на територията на СО - район „Слатина“

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 19 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и ал.4, чл. 14 ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост, чл. 30 , ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На територията на СО-Район „Слатина“ се намира поземлен имот с идентификатор 68134.703.1272, за който има съставен АПОС №1745/09.03.2018 г., отразен в кадастрална карта и кадастрални регистри /КККР/ на гр. София, Столична община - район „Слатина”, одобрена със Заповед № РД-18-138/24.07.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, попадащ в УПИ I- за училище, кв. 1, по плана на м. „Гео Милев”, одобрен със заповед № РД - 50-09-118/11.04.1990г. на Главния архитект на гр.София, находящ се на ъгъла на бул. „Ситняково“ и ул.“Гео Милев“, за разполагане на преместваеми обекти по одобрена схема от Главния архитект на Столична община .

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 № 15 , 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 обезпечават 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 – „ЛС-Консулт” ООД, съгласно сключен договор № РСЛ21 - ЛС14 - 128/ 05.04.2021г. както следва:

1. Част от имот – публична общинска собственост , за който има съставен АПОС №1745/09.03.201 г. с идентификатор 68134.703.1272, попадащ в УПИ I -,„училище“, кв.1, местност „Гео Милев - Подуяне - Редута“, находящ се в СО - Район“Слатина“ на ъгъла на бул. „Ситняково” и ул. „Гео Милев“ за поставяне на преместваем **обект №1** по Схема № 15, с площ от 6 /шест/ кв. м, със специфично конкурсно условие: за продажба на дребни пакетирани нехранителни стоки
Начална конкурсна месечна наемна цена – 84,54 /осемдесет и четири лева и петдесет и четири стотинки/ без ДДС.
2. Част от имот – публична общинска собственост с идентификатор 68134.703.1272, попадащ в УПИ I „за училище“, местност „Гео Милев-Подуяне-Редута“ , находящ се в СО – Район“Слатина“, на ъгъла на бул. „Ситняково” и ул. „Гео Милев”, за поставяне на преместваем **обект № 2** по Схема № 15, с площ от 6 /шест/ кв.м. със специфично конкурсно условие: за продажба на дребни пакетирани хранителни стоки

Начална конкурсна месечна наемна цена – 84,54 /осемдесет и четири лева и петдесет и четири стотинки/ без ДДС.

3. Част от имот – публична общинска собственост с идентификатор 68134.703.1272, попадащ в УПИ I „за училище“, местност „Гео Милев-Подуяне-Редута“, находящ се в СО – Район“Слатина“ на ъгъла на бул. „Ситняково“ и ул. „Гео Милев“, за поставяне на преместваем **обект №3** по Схема № 15, с площ от 6 /шест/ кв.м. със специфично конкурсно условие: за продажба на вестници и списания.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 79,46 /седемдесет и девет лева и четиридесет и шест стотинки/ 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 публична общинска собственост № 1745/ 09.03.2018г.
2. Становище на Главния архитект на Район“Слатина“
3. Удостоверение за реституционни претенции
4. Одобрена схема № 15 на Главния архитект на Столична община
5. Скица от АГКК за ПИ с идентификатор 68134.703.1272
6. Оценки от лицензиран оценител – 3 броя

С уважение,

ГЕОРГИ ИЛИЕВ

КМЕТ НА РАЙОН „СЛАТИНА“

Съгласували: Десислава Милева - началник отдел „ПНО“

Анета Донева –началник отдел“УОС,ЖФ,РКГД“

Изготвил: Нели Петрова - Гл. Експерт „ПНО“



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

за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имот - публична общинска собственост, находящ се на територията на район „Слатина“

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и ал. 4, чл. 14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл. 1, т. 2 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси,

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

- 1 Дава съгласие да бъде проведен публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до десет години на части от имот – публична общинска собственост с идентификатор 68134.703.1272, попадащ в УПИ I „за училище“, местност „Гео Милев – Подуяне - Редута“, (за който има съставен АПОС № 1745/09.03.2018г.), за поставяне на преместваеми търговски обекти съобразно одобрена от Главния архитект на Столична община **Схема № 15** по позиции, както следва:

1.1 Част от имот - публична общинска собственост с идентификатор 68134.703.1272, попадащ в УПИ I „за училище“, местност „Гео Милев-Подуяне-Редута“ (за който има съставен АПОС № 1745/09.03.2018 г.), находящ се в СО- район“Слатина“, на ъгъла на бул. „Ситняково“ и ул. „Гео Милев“, за поставяне на преместваем обект № 1 по Схема № 15, с площ от 6 /шест / кв. м., със специфично конкурсно условие: за продажба на дребни пакетирани нехранителни стоки с

начална конкурсна месечна наемна цена – 84,54 /осемдесет и четири лева и петдесет и четири стотинки/ без ДДС.

1.2 Част от имот – публична общинска собственост с идентификатор 68134.703.1272, попадащ в УПИ I „за училище“, местност „Гео Милев-Подуяне-Редута“, (за който има съставен АПОС № 1745/ 09.03.2018г.), находящ се в СО – район“Слатина“, на ъгъла на бул. „Ситняково” и ул. „Гео Милев”, за поставяне на преместваем обект № 2 по Схема № 15, с площ от 6 /шест/ кв.м. със специфично конкурсно условие: за продажба на дребни пакетирани хранителни стоки с

начална конкурсна месечна наемна цена – 84,54 /осемдесет и четири лева и петдесет и четири стотинки/ без ДДС.

1.3. Част от имот – публична общинска собственост с идентификатор 68134.703.1272, попадащ в УПИ I „за училище“, местност „Гео Милев-Подуяне-Редута“, (за който има съставен АПОС-№ 1745/ 09.03.2018 г.), находящ се в СО – район“Слатина“, на ъгъла на бул. „Ситняково” и ул. „Гео Милев”, за поставяне на преместваем обект № 3 по Схема № 15, с площ от 6 /шест/ кв.м. със специфично конкурсно условие: за продажба на вестници и списания с

начална конкурсна месечна наемна цена – 79,46 /седемдесет и девет лева и четиридесет и шест стотинки/ 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

съгладувал :

ДЕСИСЛАВА МИЛЕВА

началник на отдел ПНО в р