



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-7117-[2]

Регистриран на 13.07.2021

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

ДЕСИСЛАВА БИЛЕВА – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад постъпил в Столична община под № СОА21-ВК08-7117(1)/2021 година от Иван Божилов – Кмет на Район "Илинден" за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 години на части от имоти – публична общинска собственост, представляващи урегулиран поземлен имот I-Западен парк, отреден за "парк, спорт и атракции" и урегулиран поземлен имот II, отреден за "озеленяване" в квартал № 1, местност "Западен парк-представителна част" в Район "Илинден" за поставяне на 9 броя преместваеми обекти по план-схема, одобрена от общинския съвет и главния архитект на СО, за ползване на 2 сгради за обществени тоалетни и открит паркинг

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 Иван Божилов – Кмет на Район "Илинден".

Предложението в доклада е за отриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост, представляващи урегулиран поземлен имот I-Западен парк, отреден за "парк, спорт и атракции" и урегулиран поземлен имот II, отреден за "озеленяване" в квартал № 1, местност "Западен парк-представителна част" в Район "Илинден" за поставяне на 9 броя преместваеми обекти по план-схема, одобрена от общинския съвет и главния архитект на СО, за ползване на 2 сгради за обществени тоалетни и открит паркинг.

Имотите попадат в територията на местност "Западен парк-представителна част", за която е одобрен подробен устройствен план, включващ изменение на план за регулация, план за застрояване, план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и план-схема за разполагане на преместваеми обекти. Обсъжданите планове и план-схеми са одобрени с решение № 721/20.12.2010 година по протокол № 80 на Столичния общински съвет. Посочените планове и план-схеми са одобрени и от главния архитект на общината през август 2010 година.

От правна и териториалноустройствена гледна точка, общинските имоти представляват:

1. **Урегулиран поземлен имот I-Западен парк**, отреден за **“парк, спорт и атракции”** с площ **487 334 кв. м** по АОС в квартал № 1, местност **“Западен парк-представителна част”**, а по КККР **поземлен имот с идентификатор 68134.1200.368** с площ **487 273 кв. м** с начин на трайно ползване за **“обществен селищен парк, градина”**.

За имота, съобразно изискванията на чл. 61, ал. 4 от ЗУТ и чл. 59, ал. 1 от ЗОС е съставен е съставен АПОС № 16/04.11.2020 година на СО – Район **“Илинден”**, вписан в Службата по вписванията.

По ОУП на СО, имотът попадат в **“Зона за градски паркове и градини” /Зп/**, като ограничени площи от него попадат в **“Зона за спорт и атракции, предимно в околградски район” /Са2/** и **“Терени за бази на зелена система” /Тбз/**.

2. **Урегулиран поземлен имот II**, отреден за **“озеленяване”** с площ **9 909 кв. м** по АОС в квартал № 1, местност **“Западен парк-представителна част”**, а по КККР **поземлен имот с идентификатор 68134.1200.367** с площ **9 943 кв. м** с начин на трайно ползване за **“обществен селищен парк, градина”**.

За имота, съобразно изискванията на чл. 61, ал. 4 от ЗУТ и чл. 59, ал. 1 от ЗОС е съставен е съставен АПОС № 6/11.06.2018 година на СО – Район **“Илинден”**, вписан в Службата по вписванията.

В доклада изрично е отбелязано, че извън обхвата на предложението остават тези преместваеми обекти, които са предвидени за поставяне на мястото на сградите, придобити от **“Пазари-юг” ЕАД**, чрез вливане в него на **“Озеленяване” ЕАД**, съгласно решение № 575/11.09.2014 година по протокол № 67 на Столичен общински съвет.

Съгласно разпоредбата на чл. 62, ал. 9 от Закона за устройство на територията, подробните устройствени планове за парковете и градините се приемат с **решение на общинския съвет**, независимо от техния териториален обхват като задължителен елемент от тези планове представляват план-схемите за разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения.

В този смисъл, посоченото изискване на закона е спазено, тъй като представената към доклада план-схема на местност **“Западен парк – представителна част”** за разполагане на преместваемите обекти е одобрена с решение на общинския съвет.

В проекта за решение е предложено отдаването под наем на съответните части от парка по план-схемата, сградите за тоалетни и открития паркинг да се извърши за срок **“от 5 години”**.

Предложеният срок на договорите за наем е в съответствие с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО.

Докладът е придружен с **12 експертни пазарни наемни оценки**, включващи частите от имотите, върху които са предвидени преместваемите обекти, тоалетните и открия паркинг.

Оценките са изготвени от сертифициран оценител инж. Галина Георгиева Николова, с която общината има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО като същите са със срок на валидност до 22.07.2021 година.

Експертните оценки са послужили като база за предложените в проекта за решение **начални месечни конкурсни наемни цени**.

В представения проект за решение са посочени изрично **специфични конкурсни условия** за отдаване под наем на съответните части от общинските имоти, с цел поставянето на преместваемите обекти върху тях, ползването на сградите и паркинга. Конкурсните условия са съобразени с предназначението на обектите по одобрената от общинския съвет план-схема.

Посочването на **специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена** за всички отдавани под наем части от описаните общински имоти е в съответствие с изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

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. 62, ал. 7, т. 3 и т. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост, чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО, както и чл. 1, т. 2, чл. 30, ал. 1 и 4 и чл. 31, ал. 1, 2 и 3 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 допълни: чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и предложеното от нас допълнение на правните основания.

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/



ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Десислава Билева/

12.07.2017

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/

Съгласували:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Старши юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Специалист в ДОПК: Виктория Костадинова

Изготвил: Станислав Койчев – главен юриконсулт в ДОС

Съгласен е /арх. Здравко Здравков/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Билянини 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: *Откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на обособени части в имот – публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти по одобрена план схема на територията на „Западен парк – представителна част“.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

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 обособени части от имот публична общинска собственост – терени за разполагане на преместваеми обекти по одобрена план схема на територията на „Западен парк – представителна част“, за срок от 5/пет/ години.

С Решение № 721 по Протокол № 80 от 20.12.2010 г. на Столичен общински съвет е одобрен Проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на кв.1, УПИ I и План за застрояване на кв.1, УПИ I с идентификатор 68134.1200.368 и кв.2, УПИ I, с идентификатор 68134.1200.367, м.„Западен парк“ - представителна част, включително и план-схема за разполагане на преместваеми обекти по чл. 56 от ЗУТ.

За УПИ I, кв.1 е съставен АПОС № 16/05.10.2020г., а за кв.2, УПИ I е съставен АПОС № 6/11,06,2018г., съставени от СО - Район „Илинден“.

Съгласно одобрената план-схема за преместваеми обекти, процедурирана по реда, определен с чл. 62, ал.9 от ЗУТ, броят на обектите подлежащи на конкурс е 37 /тридесет и седем/, разпределени в зони и номер обект, съгласно писмо на НАГ-София, изх.№ Към АХ-07-00-53-/1/ от 09.10.2014г. с определени покрити и открити площи издадено от главен архитект на СО, както следва:

- I. Зона свободен отдих
- II. Зона атракции
- III. Зона обслужване
- IV. Зона спорт

Обект на настоящият доклад и решение са:

- I. Зона свободен отдых
- III. Зона обслужване

Отдаването под наем следва да се извърши след провеждане на публично оповестен конкурс на основание чл.14, ал.2 и ал.7 от Закона за общинска собственост, чл.1, т.2, чл.4, ал.3,чл.30, ал.1 и ал.4 и чл.31, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА.

Съгласно чл.13, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, с решение на СОС, след публичен търг или публично оповестен конкурс, могат да се отдават под наем свободни имоти или части от тях /терени/ за срок до десет години.

Съобразно чл.30,ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, разрешение за поставяне на преместваеми обекти се издава за срока на договора със собственика на имота или за срока на даденото съгласие от собственика на имота, но за не повече от пет години.

В тази връзка, с цел синхронизиране и спазване на действащата нормативна уредба, *конкретизираме срока за отдаване под наем, който следва да бъде 5/пет/ години.*

В контекст със същото, районната администрация счита, че обектите предвидени за поставяне както и дейността им определена със съответната схема, имат нужда от по-сериозни инвестиции свързани с изграждане и узаконяване на обекта, време за узаконяване на външните връзки с комуникационните дружества, пускане в експлоатация, стопанисване и др. и предлага с Решението на СОС да се определят клаузи с които:

- срока на договора да започне да тече от датата на издаване на „Разрешение за поставяне“ издадено от компетентен орган, но не по-късно от три месеца от сключване на договора за наем,
- както и първата наемна сума да се дължи от датата на издаване на „Удостоверение за въвеждане в експлоатация“, но не по-късно от шест месеца от сключване на договора за наем.

Към настоящият момент, видно от АПОС № 16/05.10.2020г. на СО Район „Илинден“ и резултата от доклада на инж. Галина Николова - експерт-оценител, с рамков договор № СОА19-Д556-685/18.06.2019г. със СО, в УПИ I, кв.1, *има функциониращи сгради, попадащи под предвидените за разполагане преместваеми обекти.*

С решение № 575/11.09.2014г. на СОС, „Пазари Юг“ ЕАД в качеството си на приемащо дружество на „Озеленяване“ ЕАД, е стопанин и ползвател на сградите с идентификатори №№: 68134.1200.368.1; 68134.1200.368.2; 68134.1200.368.3; 68134.1200.368.4; 68134.1200.368.5; 68134.1200.368.7; 68134.1200.368.10; 68134.1200.368.11; 68134.1200.368.12.

Попадащите върху тях преместваеми обекти, **няма да бъдат обект на настоящото предложение за конкурсна процедура** поради не съвпадение на зададената квадратура по план-схемата или вида дейност, а именно:

- I. Зона свободен отдых
- Обект № 3 /поз. № 1.12 от легендата/ - сладкарница

III. Зона обслужване - няма

Други

- Обект № 36 /поз. № 2.13 от легендата/ - административна сграда
- Обект № 37 /поз. № 2.14 от легендата/ - кафе-сладкарница

Оценките на преместваемите обекти, които не са предмет на настоящият конкурс са позиционирани в папка „Оценки на ПО извадени от конкурса“.

В конкурсната програма ще бъдат включени и следните условия:

- Всеки участник в конкурса може да участва за 1 или няколко обекта, без ограничение
- Всеки участник в конкурса да представи офертен проект за обекта/обектите, за който/които кандидатства:
 - павилион с покрита и открита площ - общо до 36 кв.м.

Във връзка с горе изложеното настоящото предложение за конкурсна процедура включва отдаването под наем на **12 /дванадесет обекта/**, обособени в 2 /две/ отделни зони и предвидени за поставяне съгласно одобрената план-схема, /видна на страницата на НАГ в раздел „Преместваеми обекти“, описани в писмо на НАГ - София № Към АХ-07-00-53-/1/ от 09.10.2014г. издадено от главен архитект на Столична община и определена конкурсна наемна цена от инж. Галина Николова - експерт-оценител, както следва:

I. ЗОНА „СВОБОДЕН ОТДИХ“ – включва 9 обекта, представляващи:

Обект № 1 (№ 1.10 от легендата) – ЛЕТЕН ТЕАТЪР

Теренът за обект № 1 – „Летен театър“ с покрита площ (обслужващи площи) 360 кв.м. и открита площ – места за зрители и сцена – 880 кв.м. се намира в южната част на „Западен парк – представителна част“, в центъра на каре, обградено от всички страни с четири алеи и представлява поляна с рядка горска растителност. В близост е предвидено разполагането на обществена тоалетна в съответствие одобрената план-схема.

- Специфично конкурсно условие – За летен театър с покрита площ 360 кв.м. и открита площ – места за зрители и сцена – 880 кв.м.
- Определена начална конкурсна месечна наемна цена в размер на: **858.00** (осемстотин петдесет и осем) лв./мес. /без вкл. ДДС/.

Обект № 2 (№ 1.11 от легендата) – КАФЕ

Теренът за обект № 2 – „Кафе“ с покрита площ 195 кв.м. се намира в централната част на „Западен парк – представителна част“. Теренът е в непосредствена близост до централната алея и представлява затревено пространство с дървета. Около нея има изградена обслужваща алея с асфалт.

- Специфично конкурсно условие – За кафе с площ 195 кв.м..
- Определена начална конкурсна месечна наемна цена в размер на: **637.00** (шестотин тридесет и седем) лв./мес. /без вкл. ДДС/.

Обект № 3 (№ 1.12 от легендата) – СЛАДКАРНИЦА - не е обект на този конкурс

Теренът за обект № 3 – „Сладкарница“ с покрита площ 100 кв.м. и открита площ 140 кв.м. (навеси) се намира в североизточната част на „Западен парк – представителна част“ в близост до централният вход. Теренът е до обслужваща асфалтова алея, излизаща на бул. „Сливница“. **На място има съществуваща сграда с идентификатор 68134.1200.368.10 - административна сграда.**

Обект № 4 (№ 1.13 от легендата) – РЕСТОРАНТ

Теренът за обект № 4 – „Ресторант“ с покрита площ 422 кв.м. и открита площ 500 кв.м. се намира в южната част на „Западен парк – представителна част“ в близост до ж.п. линията София-Перник. На терена има съществуваща асфалтова настилка, обградена от

горска растителност. Достъпът е през обслужваща алея, разклонение на централната алея.

- Специфично конкурсно условие – За ресторант с покрита площ 422 кв.м. и открита площ 500 кв.м.
- Определена начална конкурсна месечна наемна цена в размер на: **1233.00** (хиляда двеста тридесет и три) лв./мес. /без вкл. ДДС/.

Обект № 5 (към № 1.14 от легендата) – ПАВИЛИОН до 36 кв.м.

Теренът за обект № 5 - за павилион с покрита и открита площ - общо до 36 кв.м. се намира в западната част на парка. Има горска растителност и достъп от изградена обслужваща към същият алея. До него е предвидено поставянето на обект № 6.

- Специфично конкурсно условие – За павилион - търговска дейност – продажба на билети, преса, дребни пакетирани хранителни и нехранителни стоки, цветя и съгласно т. 2 от условията за участие може да включват и асортимент стоки, предназначени за мобилни търговски съоръжения (сладолед, царевича, хот-дог, печени тикви, кестени др. сезонни стоки).
- Определена начална конкурсна месечна наемна цена в размер на: **133.00** (сто тридесет и три) лв./мес. /без вкл. ДДС/.

Обект № 6 (към № 1.14 от легендата) – ПАВИЛИОН до 36 кв.м.

Теренът за обект № 6 - за павилион с покрита и открита площ - общо до 36 кв.м. се намира в западната част на парка. Има горска растителност и достъп от изградена обслужваща към същият алея. До него е предвидено поставянето на обект № 5.

- Специфично конкурсно условие – За павилион - търговска дейност – продажба на билети, преса, дребни пакетирани хранителни и нехранителни стоки, цветя и съгласно т. 2 от условията за участие може да включват и асортимент стоки, предназначени за мобилни търговски съоръжения (сладолед, царевича, хот-дог, печени тикви, кестени др. сезонни стоки).
- Определена начална конкурсна месечна наемна цена в размер на: **133.00** (сто тридесет и три) лв./мес. /без вкл. ДДС/.

Обект № 7 (към № 1.14 от легендата) – ПАВИЛИОН до 36 кв.м.

Теренът за обект № 7 - за павилион с покрита и открита площ - общо до 36 кв.м. се намира в източната част на парка в близост до ж.п. линията София-Перник и локалното платно на бул. „Сливница“. Теренът е поляна с отделно растящи дървета и предвиден достъп от изградена алея. До него е предвидено поставянето на обект № 8.

- Специфично конкурсно условие – За павилион – търговска дейност - продажба на билети, преса, дребни пакетирани хранителни и нехранителни стоки, цветя и съгласно т. 2 от условията за участие може да включват и асортимент стоки, предназначени за мобилни търговски съоръжения (сладолед, царевича, хот-дог, печени тикви, кестени др. сезонни стоки).
- Определена начална конкурсна месечна наемна цена в размер на: **133.00** (сто тридесет и три) лв./мес. /без вкл. ДДС/.

Обект № 8 (към № 1.14 от легендата) – ПАВИЛИОН до 36 кв.м.

Теренът за обект № 8 - за павилион с покрита и открита площ - общо до 36 кв.м. се намира в източната част на парка в близост до ж.п. линията София-Перник и локалното платно на бул. „Сливница“. Теренът е поляна с отделно растящи дървета и предвиден достъп от изградена алея. До него е предвидено поставянето на обект № 7.

- Специфично конкурсно условие – За павилион – търговска дейност - продажба на билети, преса, дребни пакетирани хранителни и нехранителни стоки, цветя
- и съгласно т. 2 от условията за участие може да включват и асортимент стоки, предназначени за мобилни търговски съоръжения (сладолед, царевича, хот-дог, печени тикви, кестени др. сезонни стоки).

- Определена начална конкурсна месечна наемна цена в размер на: **133.00** (сто тридесет и три) лв./мес. /без вкл. ДДС/.

Обект № 9 (към № 1.14 от легендата) – ПАВИЛИОН до 36 кв.м.

Теренът за обект № 9 - за павилион с покрита и открита площ - общо до 36 кв.м. се намира в северната част на парка в близост до локално платно на бул. „Сливница“. Теренът е поляна с отделно растящи дървета и предвиден достъп от изградена алея.

- Специфично конкурсно условие – За павилион – търговска дейност - продажба на билети, преса, дребни пакетирани хранителни и нехранителни стоки, цветя и съгласно т. 2 от условията за участие може да включват и асортимент стоки, предназначени за мобилни търговски съоръжения (сладолед, царевича, хот-дог, печени тикви, кестени др. сезонни стоки).
- Определена начална конкурсна месечна наемна цена в размер на: **133.00** (сто тридесет и три) лв./мес. /без вкл. ДДС/.

Обект № 10 (№ 1.15 от легендата) – ОТКРИТ БАР

Теренът за обект № 10 – „Открит бар“ с открита площ (навеси) 90 кв.м. се намира в северната част на „Западен парк – представителна част“ в близост до всички атракционни, спортна зона и централна алея в съответствие одобрената план-схема. Теренът е между две обслужващи алеи и представлява поляна с рядка горска растителност.

- Специфично конкурсно условие – За открит бар с площ 90 кв.м. (навеси).
- Определена начална конкурсна месечна наемна цена в размер на: **209.00** (двеста и девет) лв./мес. без вкл. ДДС

III. ЗОНА ОБСЛУЖВАНЕ включва 3 обекта, представляващи:

Обект № 26 (№ 1.22 от легендата) – ОБЩЕСТВЕНА ТОАЛЕТНА

Теренът за обект № 26 – обществена тоалетна с покрита площ – 32 кв.м. се намира в югозападната част на парка и е достъпна от изградената обслужваща алея, в близост до бъдещият летен театър.

- Специфично конкурсно условие – За обществена тоалетна
- Определена начална конкурсна месечна наемна цена в размер на: **126.00** (сто двадесет и шест) лв./мес. /без вкл. ДДС/.

Обект № 27 (№ 1.22 от легендата) – ОБЩЕСТВЕНА ТОАЛЕТНА

Теренът за обект № 27 – обществена тоалетна с покрита площ – 32 кв.м. се намира в източната част на парка, точно до локално платно на бул. „Сливница“. Достъпна от изградената обслужваща алея в близост до бъдещият открит бар и павилион.

- Специфично конкурсно условие – За обществена тоалетна
- Определена начална конкурсна месечна наемна цена в размер на: **126.00** (сто двадесет и шест) лв./мес. /без вкл. ДДС/.

Обект № 28 – ОТКРИТ ПАРКИНГ

Теренът за обект № 28 – открит паркинг с обща площ 7000 кв.м. - за 240 паркоместа, се намира в западната част на „Западен парк – представителна част“. На Запад граничи с р. „Суходолска“. На място съществува асфалтова площадка, придвижване и достъп до която се осъществява от бул. „Сливница“ посредством пътна връзка с бариера на входа.

- Специфично конкурсно условие – За открит паркинг
- Определена начална конкурсна месечна наемна цена в размер на: **2513.00** (две хиляди петстотин и тринадесет) лв./мес. /без вкл. ДДС/.

V. ДРУГИ

Обект № 36 (№ 2.13 от легендата) – АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА - не е обект на този конкурс. Не е посочен и в писмото на НАГ-София, изх.№ Към АХ-07-00-53-/1/ от 09.10.2014г.

Теренът за обект № 36 – „Административна сграда“ с покрита площ 418 кв.м. се намира в северната част на „Западен парк – представителна част“, в близост до централния вход.. Теренът за предвиденият преместваем обект – административна сграда в по-голямата си част е зает от сграда сглобяема конструкция, която е имала същото предназначение, но в момента е изоставена. В съседство има подобна паянтова постройка и асфалтов паркинг, като прилежащите градинки са в гъста растителност. До терена се стига по асфалтова алея.

Обект № 37 (№ 2.14 от легендата) – КАФЕ - СЛАДКАРНИЦА - не е обект на този конкурс. Не е посочен и в писмото на НАГ-София, изх.№ Към АХ-07-00-53-/1/ от 01.08.2014г.

Теренът за обект № 37 – „Кафе-сладкарница“ с покрита площ 292 кв.м. и открита площ 100 кв.м. се намира в северната част на „Западен парк – представителна част“, в близост до един от вход/изходите на парка и различни атракционни. Теренът се намира до широка асфалтирана алея и в момента има съществуваща масивна сграда с идентификатор 68134.1200.368.4, която се ползва като автосервиз.

Обосновка за изготвяне на настоящият доклад и предложение за вземане на решение от СОС са:

- Реализиране на съществуващата план-схема за разполагане на преместваеми обекти и съоръжения;
- Парк „Западен парк“ е обновен и подходящ за реализация на дейностите по одобрената схема, има подходящо вътрешно разпределение;
- Възстановяване популярността на парка от средата на миналият век;
- Повишаване посещаемостта на граждани и гости на столицата;
- Промяна облика и визията, стопанисване и съхранение;
- Законосъобразно уреждане на финансови и правни отношения;
- Постъпления от наем в периода на ползване.

Оценка на необходимите финансови и др. ресурси:

- Предварителна преценка на финансовите и други ресурси за изпълнението се свеждат до разходи за заплащане на експертните оценки и/или актуализация на същите, както и съпътстващи разходи по организация и обявяване на конкурс.

Оценка за въздействието от прилагане на предлаганото решение:

- Нашата оценка за въздействие се основава на това че, с Решение № 721 по Протокол № 80 от 20.12.2010 г. на Столичен общински съвет е одобрен Проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на кв.1, УПИ I и План за застрояване на кв.1, УПИ I и кв.2, УПИ I, м. „Западен парк“ - представителна част, включително и план-схема за разполагане на преместваеми обекти, който до настоящ момент не е реализиран.

Съгласно приложените експертни оценки, общата начална конкурсна месечна наемна цена за всички описани по-горе обекти възлиза на около 6000.00 /шест хиляди/ лева/месечно. В тази връзка считаме, че същата е справедливо определена от инж. Галина Николова, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност № 100101671/30.07.2010г.на КНОБ и рамков договор със СО № СОА19-Д556-685 от 18.06.2019г. и не е в ущърб на приходите по бюджета на СО. Очакваният ефект с провеждането на конкурс е предложените от участници наемни цени да надхвърлят началната конкурсна месечна наемна цена.

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

ПРЕДЛАГАМ:

На основание чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ и чл. 62, ал.7, т.3 и 5 от Закона за устройство на територията /, чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост, 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.30, ал.1, ал.4 и чл.31 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, да бъде взето решение от СОС, за откриване на процедура по провеждането на конкурс за отдаване под наем на горе описаните обекти в части от имот – публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти по одобрена план схема на територията на „Западен парк – представителна част “ за срок от 5/пет/ 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

Иван Божилов
Кмет на район "Илинден"

Съгласуван с:

Галя Минчева – Заместник-кмет на Район „Илинден”, дата:.....подпис:.....

Изготвил:

Соня Венкова – Началник на отдел „РКТД”, дата: подпис:.....



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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от 20.....година

За откриването на процедура за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5/пет/ години на части от имот – публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти по одобрена план схема на територията на „Западен парк- представителна част“.

На основание 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 62, ал.7, т.3 и 5 от Закона за устройство на територията, чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост, 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.30, ал.1, ал.4 и чл.31 ал.1 и ал.2 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за откриване на процедура по провеждането на конкурс за отдаване под наем **за срок от 5/пет/ години** на части от имот – публична общинска собственост за разполагане на 12 бр. преместваеми обекти по одобрена план схема на територията на „Западен парк – представителна част“, представляващи:

1.1. ЗОНА „СВОБОДЕН ОТДИХ“, включваща следните обекти:

Обект № 1 (№ 1.10 от легендата) – ЛЕТЕН ТЕАТЪР

- покрита площ (обслужващи площи) – общо 360 кв.м;
- открита площ – места за зрители и сцена – общо 880 кв.м.

Специфично конкурсно условие – За „Летен театър“

Начална конкурсна месечна наемна цена -858.00 (осемстотин петдесет и осем) лв.

Обект № 2 (№ 1.11 от легендата) – КАФЕ

- покрита площ - 195 кв.м.

Специфично конкурсно условие – За „Кафе“

Начална конкурсна месечна наемна цена – 637.00 (шестотин тридесет и седем) лв.

Обект № 4 (№ 1.13 от легендата) – РЕСТОРАНТ

- покрита площ – 422 кв.м.

- открита площ – 500 кв.м.

Специфично конкурсно условие – За „Ресторант“

Начална конкурсна месечна наемна цена – 1233.00 (хиляда двеста тридесет и три) лв.

Обект № 5 (към № 1.14 от легендата) – ПАВИЛИОН до 36 кв.м.

- покрита и открита площ – до 36 кв.м.

Специфично конкурсно условие – За „Павилион“ - търговска дейност

Предназначение – продажба на билети, преса, дребни пакетирани хранителни и нехранителни стоки, цветя. Може да включват и асортимент стоки, предназначени за мобилни търговски съоръжения (сладолед, царевича, хот-дог, печени тикви, кестени др. сезонни стоки).

Начална конкурсна месечна наемна цена – 133.00 (сто тридесет и три) лв.

Обект № 6 (към № 1.14 от легендата) – ПАВИЛИОН до 36 кв.м.

- покрита и открита площ – до 36 кв.м.

Специфично конкурсно условие – За „Павилион“ - търговска дейност

Предназначение – продажба на билети, преса, дребни пакетирани хранителни и нехранителни стоки, цветя. Може да включват и асортимент стоки, предназначени за мобилни търговски съоръжения (сладолед, царевича, хот-дог, печени тикви, кестени др. сезонни стоки).

Начална конкурсна месечна наемна цена – 133.00 (сто тридесет и три) лв.

Обект № 7 (към № 1.14 от легендата) – ПАВИЛИОН до 36 кв.м.

- покрита и открита площ – до 36 кв.м.

Специфично конкурсно условие – За „Павилион“ - търговска дейност

Предназначение – продажба на билети, преса, дребни пакетирани хранителни и нехранителни стоки, цветя. Може да включват и асортимент стоки, предназначени за мобилни търговски съоръжения (сладолед, царевича, хот-дог, печени тикви, кестени др. сезонни стоки).

Начална конкурсна месечна наемна цена – 133.00 (сто тридесет и три) лв.

Обект № 8 (към № 1.14 от легендата) – ПАВИЛИОН до 36 кв.м.

- покрита и открита площ – до 36 кв.м.

Специфично конкурсно условие – За „Павилион“ - търговска дейност

Предназначение – продажба на билети, преса, дребни пакетирани хранителни и нехранителни стоки, цветя. Може да включват и асортимент стоки, предназначени за мобилни търговски съоръжения (сладолед, царевича, хот-дог, печени тикви, кестени др. сезонни стоки).

Начална конкурсна месечна наемна цена – 133.00 (сто тридесет и три) лв.

Обект № 9 (към № 1.14 от легендата) – ПАВИЛИОН до 36 кв.м.

- покрита и открита площ – до 36 кв.м.

Специфично конкурсно условие – За „Павилион“ - търговска дейност

Предназначение – продажба на билети, преса, дребни пакетирани хранителни и нехранителни стоки, цветя. Може да включват и асортимент стоки, предназначени за мобилни търговски съоръжения (сладолед, царевича, хот-дог, печени тикви, кестени др. сезонни стоки).

Начална конкурсна месечна наемна цена – 133.00 (сто тридесет и три) лв.

Обект № 10 (№ 1.15 от легендата) – ОТКРИТ БАР с открита площ (навеси) – 90 кв.м.

Специфично конкурсно условие – За „Открит бар“

Начална конкурсна месечна наемна цена – 209.00 (двеста и девет) лв.

1.2. ЗОНА „ОБСЛУЖВАНЕ“, включваща следните обекти:

Обект № 26 (№ 1.22 от легендата) – ОБЩЕСТВЕНА ТОАЛЕТНА

- покрита площ – 32 кв.м.

Специфично конкурсно условие – За „Обществена тоалетна“

Начална конкурсна месечна наемна цена – 126.00 (сто двадесет и шест) лв.

Обект № 27 (№ 1.22 от легендата) – ОБЩЕСТВЕНА ТОАЛЕТНА

- покрита площ – 32 кв.м.

Специфично конкурсно условие – За „Обществена тоалетна“

Начална конкурсна месечна наемна цена – 126.00 (сто двадесет и шест) лв.

Обект № 28 – ОТКРИТ ПАРКИНГ

- обща площ – 7000 кв.м. за 240 паркоместа

Специфично конкурсно условие – За „Открит паркинг“

Начална конкурсна месечна наемна цена – 2513.00 (две хиляди петстотин и тринадесет) лв.

2. В конкурсната програма да се включат и следните условия:

➤ Всеки участник в конкурса може да участва за 1 или няколко обекта, без ограничение

➤ Всеки участник в конкурса да представи офертен проект за обекта/обектите, за който/които кандидатства:

- павилион с покрита и открита площ - общо до 36 кв.м.

3. Срока на договора да започне да тече от датата на издаване на „Разрешение за поставяне“, издадено от компетентен орган, но не по-късно от три месеца от сключване на договора за наем.

Първата наемна сума да се дължи от датата на издаване на „Удостоверение за въвеждане в експлоатация“, но не по-късно от шест месеца от сключване на договора за наем.

4. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата по провеждане на конкурса.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на20.....г., Протокол №....., точка..... от дневния ред, по доклад №..... и е подпечатано с официален печат на Столичния общински съвет

Председател на Столичния
общински съвет: _____

Елен Герджиков

Съгласувано с:

Анна Ценова – Гл. експерт отдел „ПНО и ЧР“ дата:..... подпис:.....