



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

19.9.2022 г.

X COA22-BK08-6417-[1]/19.0...

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 № COA22-BK08-6417/2022 година от Димитър Димов – Кмет на Район “Надежда” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на **реални части от имот – публична общинска собственост, върху които е предвидено разполагането на преместваеми обекти по одобрена подробна Схема № 40 на главния архитект на СО.**

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 № COA16-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 Димитър Димов – Кмет на Район “Надежда”.

Докладът съдържа предложение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел **отдаване под наем за срок от 5 години на реални части от имот – публична общинска собственост, върху които е предвидено разполагането на преместваеми**

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

обекти по одобрена **Схема № 40** на главния архитект на СО, с цел осъществяване на търговска дейност.

Предложният в доклада поземлен имот, върху който е предвидено разполагането на преместваеми обекти е с идентификатор 68134.1382.2031 и с площ от **3 305 кв.м.**, съставляващ УПИ II от кв. 21 - „за младежки дом“, находящ се в местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“, с административен адрес: бул. „Ломско шосе“ № 2, район „Надежда“.

Общината се легитимира за собственик на застроения поземлен имот с АПОС № 2142/04.03.2014 година на Район „Надежда“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 14403, акт № 73.

По преписката са представени: АПОС, скица - извадка, анализ на правното състояние, Становище на главния архитект на район „Надежда“, Схема № 40, одобрена от главния архитект на Столична община, както и експертна пазарна оценка.

Реалните части, върху които е предвидено разполагане на **преместваеми обекти** по одобрена **Схема № 40** на главния архитект на СО, представляват, както следва:

1. Терен № 1 - с площ от 6 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект;
2. Терен № 2 – с площ от 6 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект;
3. Терен № 3 – с площ от 6 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект;

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. Терен № 1: „**Специфично конкурсно условие** – за търговска дейност – търговия с асортимент от хранителни и нехранителни стоки.
Начална конкурсна цена – 54,00 /петдесет и четири/ лева, без ДДС.“
2. Терен № 2: „**Специфично конкурсно условие** – за търговска дейност – търговия с асортимент от хранителни и нехранителни стоки.
Начална конкурсна цена – 54,00 /петдесет и четири/ лева, без ДДС.“
3. Терен № 3: „**Специфично конкурсно условие** – за търговска дейност – търговия с асортимент от хранителни и нехранителни стоки.
Начална конкурсна цена – 54,00 /петдесет и четири/ лева, без ДДС.“

По отношение на същите е налице **несъответствие** между предложеното в проекта за решение и Схема № 40, поради което предлагам да се **измени проекта за решение**, като вместо:

1. Терен № 1: със **специфично конкурсно условие** – за търговска дейност – търговия с асортимент от хранителни и нехранителни стоки, **да бъде „специфично конкурсно условие – за търговска дейност – нехранителни стоки;**
2. Терен № 2: със **специфично конкурсно условие** – за търговска дейност – търговия с асортимент от хранителни и нехранителни стоки, **да бъде „специфично конкурсно условие – за търговска дейност – нехранителни стоки;**
3. Терен № 3: със **специфично конкурсно условие** – за търговска дейност – търговия с асортимент от хранителни и нехранителни стоки, **да бъде „специфично конкурсно условие – за търговска дейност – хранителни пакетирани стоки;**

Експертната наемна оценка е изготвена на месечна база от сертифициран оценител – инж. Васил Добрев, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на валидност на оценката, определен от оценителя, е до **14.04.2023 година**.

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

Срокът на договора за наем по предлагания конкурс за обекта е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, както и с **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. 14, ал. 7, предл. 1 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 2, чл. 4 ал. 3, чл. 30, ал. 1 и чл. 31 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, **са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба**.

Към останалите правни основания предлагам да се добавят: чл. 56, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 18 и чл. 30, ал. 1, **чл. 36г, ал. 5, т. 1** във връзка с § 67 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община и **чл. 32, ал. 4** от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси. Във връзка последните посочени разпоредби (чл. 36г, ал. 5, т. 1 във връзка с § 67 от НПОРИМЕРДТСО и чл. 32, ал. 4 от НУРПТК) **предлагаме в критериите за подбор и в методиката за оценка задължително да се посочат мерките за защита на кандидатите в неравностойно положение, а именно безработни лица с трайни увреждания**.

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.

19.9.2022 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

19.9.2022 г.

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

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



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

ДОКЛАД

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

1.Схема №40 за поставяне на 3 броя преместваеми обекти район „Надежда“ ж.к. Надежда -2 част, имот с идентификатор 68134.1382.2031, АОС 2142/ 04.03.2014г. както следва:

1.1. Терен № 1 – 6 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемия обект – за търговска дейност – търговия с асортимент от хранителни и нехранителни стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена -9,00 лв. на кв.м. – 54,00 /петдесет и четири /лв., без ДДС

1.2. Терен № 2 – 6 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемия обект – за търговска дейност- търговия с асортимент от хранителни и нехранителни стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена -9,00 лв. на кв.м. – 54,00 /петдесет и четири /лв., без ДДС

1.3. Терен № 3 – 6 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемия обект - за търговска дейност- търговия с асортимент от хранителни и нехранителни стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена -9,00 лв. на кв.м. – 54,00 /петдесет и четири /лв., без ДДС

Експертната оценка 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.сът Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ ,

Общинският терен за разполагане на временни обекти по одобрени схеми от Гл. архитект на Столична община, попадат в поземлен имот идентификатор 68134.1382.2031 целият с площ 3 3035 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“ одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК.

По действащ подробен устройствен план на местност „ж.к. Надежда- 2а и 2б “ одобрен с решение №409 по Протокол №43 от 18.07.2013г. на Столичен общински съвет, преместваемите обекти попадат в УПИ I „за младежки дом“ кв.21.

Съгласно преходен ПУП, одобрен с решение №13 по Протокол 23 от 19.03.2001г. на Столичен общински съвет и Решение 654 по Протокол №23 от 23.10.2008г. на Столичен общински съвет, преместваемите обекти попадат в УПИ II „за младежки дом“ ,кв.21, м. „бул. Ломско шосе“, върху която основа е одобрена схема №40 за поставяне на 3 броя преместваеми обекти.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1382.2031 е съставен акт за публична общинска собственост №2142/04.03.2014г. на СО – район „Надежда“ вписан в Службата по вписванията 31.03.2014г., вх.рег. №14403, №73, том XXXIII, им.п. 311168-311170.

На основание чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.13 ал.1, ал.4 и от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1, чл.4 ал.3 чл.30 ал.1 и чл.31 ал.1 ал.2 и ал.3, от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и във връзка с 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 е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на части от недвижим имот/терен/ – публична 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. Доклад за пазарна оценка от лицензиран експерт – оценител.
6. Проект на решение.



Възстановим подпис

X Димитър Димов

КМЕТ СО РАЙОН "НАДЕЖДА"

Подписано от: DIMITAR ALEXANDROV DIMOV

Съгласувал:



Възстановим подпис

X Симона Терзиева

Юрисконсулт в отдел „ПНО“

Изготвил: Л. Захариева- гл. експерт „РКТД“



ПРОЕКТ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШЕНИЕ №

На Столичен общински съвет
от.....2022г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти/терени/ публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти, по схеми одобрени от Главния архитект на Столична община.

На основание чл.14 ал.7 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 т.2, 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/ – публична 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.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

I. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на части от имоти/терени/ публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти по схеми, одобрени от главния архитект на Столична община, както следва:

1.Схема №40 за поставяне на 3 броя преместваеми обекти район „Надежда“ ж.к. Надежда -2 част, имот с идентификатор 68134.1382.2031, АОС 2142/ 04.03.2014г. както следва:

1.1. Терен № 1 – 6 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемия обект – за търговска дейност – търговия с асортимент от хранителни и нехранителни стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена -9,00 лв. на кв.м. – 54,00 /петдесет и четири /лв. без ДДС

1.2. Терен № 2 – 6 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемия обект – за търговска дейност- търговия с асортимент от хранителни и нехранителни стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена -9,00 лв. на кв.м. – 54,00 /петдесет и четири /лв. без ДДС

1.3. Терен № 3 – 6 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемия обект - за търговска дейност- търговия с асортимент от хранителни и нехранителни стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена -9,00 лв. на кв.м. – 54,00 /петдесет и четири /лв. без ДДС

2.Експертните оценки за определяне на пазарната стойност на началните конкурсни месечни наемни цени са определени 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/ публична общинска собственост 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 на2022г., 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:
/ Георги Георгиев/

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

Симона Терзиева

Юрисконсулт в отдел „ ПНО “

Изготвил:

Гл.експерт „РКТД“

/Л.Захариева/

