



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

14.12.2022 г.

X СОА22-ВК08-15319-[1]/14....

Per. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад постъпил в Столична община под № СОА22-ВК08-15319/18.10.2022г. година от Димитър Димов – Кмет на Район “Надежда” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на части от недвижими имоти – частна общинска собственост, върху които да се разположат преместваеми обекти 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.

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** по отношение законосъобразността на внесения в общината проект за решение по доклад на Димитър Димов – Кмет на Район “Надежда”.

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

Докладът съдържа предложение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел **отдаване под наем за срок от 5 години на части от недвижими имоти – частна общинска собственост**, върху които да се разположат **преместваеми обекти – павилиони по индустриални проекти** по одобрени схеми на главния архитект на СО, с цел осъществяване на търговска дейност.

Предложните в доклада **имоти – частна общинска собственост** са следните:

1. Терен № 1 – 30 кв. м. и терен № 3- 20 кв. м., част от поземлен имот, с идентификатор **68134.1383.2004**, целия с площ от **587 кв.м**, попадащ в УПИ IV -2004 „За КОО“, кв. 237, находящ се в местност „Надежда“ 2а и 2б част, категоризиран в „жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ – Жк.

2. Терен №1-24 кв.м., част от поземлен имот с идентификатор **68134.1383.2212**, целия с площ от 3442 кв. м. по кадастрална карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, попадащ в УПИ IX с отреждане на ЖС и подземни гаражи, кв.63, по действащ регулационен план на местност ж.к. „Надежда 2а и 2б“.

Общината се легитимира за собственик на поземлените имоти със следните актове за частна държавна собственост:

За поземления имот по т.1 - с АЧОС № 3513/15.03.2021 г., вписан в Служба по вписванията, том ХСIV, акт № 65.

За поземления имот по т.2 – с АЧОС № 2928/27.10.2016 г., вписан в Служба по вписванията, том 76.

Предложението в доклада и проекта за решение е свързано с отдаването под наем на **части от горепосочените поземлени имоти с идентификатори 68134.1383.2004 и 68134.1383.2212**, върху които е предвидено разполагане на **преместваеми обекти** по индивидуални проекти по одобрени схеми на главния архитект на СО, като същите представляват, както следва:

I. Обособена част за поставяне на преместваеми съоръжения, съгласно одобрена Схема № 52 от Главния архитект на Столична община, както следва:

А) Павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемия обект за пакетирани захарни изделия.

Б) Павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемия обект за плодове и зеленчуци.

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:

По б. „А“ - **специфично конкурсно условие** – за пакетирани захарни изделия.

Начална конкурсна цена – 180 /сто и осемдесет/ лева, без ДДС.“

По б. „Б“ - **специфично конкурсно условие** - за плодове и зеленчуци.

Начална конкурсна цена – 120 /сто и двадесет/ лева, без ДДС.“

II. Обособена част за поставяне на 1 брой преместваемо съоръжение, съгласно одобрена Схема № 54 от Главния архитект на Столична община.

A) Павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемият обект за кафе.

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 е посочено **специфичното конкурсно условие и началната конкурсна цена** и представляват, както следва:

По б. „А“ - **Специфично конкурсно условие** – за кафе.

Начална конкурсна цена – 156 /сто петдесет и шест/ лева, без ДДС.“

По преписката са представени: АЧОС № 3513/15.03.2021 г, АЧОС № 2928/27.10.2016 г кадастрални скици № 15-757244-12.07.2021 г. и № 15-612867/08.06.2021 г. , становища на главния архитект на район „Надежда“, схеми №52 и № 54, одобрени от главния архитект на Столична община, експертни оценки – 2 (два) броя.

По преписката са представени експертни оценки са изготвени 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 оценките, определен от оценителя, е до **15.05.2023 година**. Същият **следва да се съобрази** с максималния възможен срок от 6 месеца, указан в чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на договора за наем по предлагания конкурс за обекта е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона 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**.

На основание чл. 6 и чл. 7 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община предлагаме към решението да се **добави пункт IV**, със следния текст:

IV. При изработване на проектите за преместваемите обекти и мобилните съоръжения да се спазват актуалните разпоредби на НПОРИМДЕРДТСО по отношение на размера, вида и мобилността на съоръженията.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: 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 са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към останалите правни основания предлагам да се добави: чл. 56, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

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

14.12.2022 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов

Заместник-кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

13.12.2022 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 юристконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Изготвил, чрез АИССО: младши експерт в ДОПК: Максимилиян Радев



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/- 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 №52 за поставяне на 2 броя преместваеми обекти район „Надежда“ ж.к. „Надежда“, м. „Надежда 2а и 2б“ имот с идентификатор 68134.1383.2004. както следва:

1.1. Терен №1 – 30 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – пакетирани захарни изделия.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 180,00 /сто и осемдесет/лв. без ДДС.

1.2. Терен №3 – 20 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемият обект специфично конкурсно условие – за плодове и зеленчуци.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 120,00/сто и двадесет/ лв. без ДДС.

2. Схема №54 за поставяне на 1 брой преместваем обект район „Надежда“ ж.к. Надежда -2 част, имот с идентификатор 68134.1383.2212. както следва:

2.1. Терен №1-24 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – за кафе.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 156,00/сто петдесет и шес/ 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.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

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

Схема №52 :Общинските терени за разполагане на преместваеми обекти попадат в УПИ IV- 2004 „за коо“ от кв.237, по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“ одобрен с решение№ 409 по протокол №43 от 18.07.2013 г. на Столичен общински съвет. В имота съществува сграда с идентификатор 68134.1383.2004.1, с площ 31 кв.м., с установен траен градоустройствен статут- частна собственост. Сгради с идентификатори 68134.1383.2004.3, 68134.1383.2004.4 – не съществуват на място. За поземленият имот с идентификатор 68134.1383.2004, в УПИ - IV- 2004 „за коо“ от кв.237 , м. „ж.к. Надежда 2а и 2б“ е съставен акт за частна общинска собственост № 3513/15.03.2021г. на СО – район „Надежда“ , вписан в службата по вписвания на 02.06.2021г. ,вх. Рег. № 36467, акт №65, том XCIV, дело№28139, им.п. 731919.

Схема № 54: Общинските терени за разполагане на 1 брой преместваем обект по одобрени схеми от гл. архитект на Столична община попадат в поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2212, целия с площ 3 442 кв.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.63, местност „ж.к. Надежда 2а и 2б“ одобрен с решение №409 по протокол №43/18.07.2013г. на СОС, преместваемите обекти попадат в УПИ IX- за жс и подземни гаражи.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2212 е съставен акт за частна общинска собственост № 2982/27.10.2016г. на СО – район „Надежда“ вписан в службата по Вписвания на 18.11.2016 г. ,вх.рег. №71127, акт №76, том CLXVIII дело №52650, им.п.448922.

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.



Въстановим подпис

X Димитър Димов

КМЕТ НА СО РАЙОН "НАДЕЖДА"

Подписано от: DIMITAR ALEXANDROV DIMOV

СЪГЛАСУВАЛ:



Въстановим подпис

X Ива Панайотова-Гетова

НАЧАЛНИК ОТДЕЛ "ПНО"

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



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/ 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 №52 и схема №54 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 №52 за поставяне на 2 броя преместваеми обекти район „Надежда“ ж.к. „Надежда“, м. „Надежда 2а и 2б“ имот с идентификатор 68134.1383.2004. както следва:

1.1. Терен №1 – 30 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – пакетирани захарни изделия.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 180,00 /сто и осемдесет/лв. без ДДС .

1.2. Терен №3 – 20 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемият обект специфично конкурсно условие – за плодове и зеленчуци.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 120,00/сто и двадесет/ лв. без ДДС.

2. Схема №54 за поставяне на 1 брой преместваем обект район „Надежда“ ж.к. Надежда -2 част, имот с идентификатор 68134.1383.2212. както следва:

2.1. Терен №1-24 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект с функционално предназначение на преместваемият обект и специфично конкурсно условие – за кафе.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 156,00/сто петдесет и шес/ 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.сът 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 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:

X

/ Георги Георгиев/

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

Ива Панайотова-Гетова

Изготвил :Гл. експерт „РКТД“ Л. Захариева