



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

10.1.2023 г.

X СОА22-ВК08-15415-[1]/1...

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-ВК08-15415/20.10.2022г. 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/терени – публична 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/терени – публична общинска собственост**, върху които да се разположат **преместваеми обекти – павилиони по индустриални и типови проекти** по одобрени схеми на главния архитект на СО, с цел осъществяване на търговска дейност.

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

1. Схема № 4: Терен № 3 – 12 кв. м. и терен № 4- 12 кв. м., част от поземлен имот, с идентификатор **68134.1385.2299**, целия с площ от **1924 кв.м**, попадащ в УПИ II „За озеленяване с режим на тгo“, находящ се в кв. 10б, местност „Надежда“ 3, категоризиран в „жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ – Жк.

В представено становище на Главния архитект на район „Надежда“ е уточнено, че преместваемите обекти по схема 4 **няма да бъдат разположени върху зелени площи, а ще бъдат поставени на границата с УПИ II и ще попаднат в улична регулация (гротоар).**

2. Схема № 50 Терен №1 - 12 кв.м., част от поземлен имот с идентификатор **68134.1386.700**, целия с площ от 293 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 нереализирана улична регулация – бул. „Ломско шосе“ между о.т.80а – о.т.79, по действащ регулационен план на местност ж.к. „Надежда“ 1а и 1б, одобрен с решение № 408 по протокол №43/18.07.2013 г., допълнено с решение №637 по протокол №52/21.11.2013 г. на СОС.

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

За поземления имот по т.1 - с АПОС № 3027/13.03.2017 г., вписан в Служба по вписванията, том LXXI, акт № 125.

За поземления имот по т.2 – с АПОС № 3242/30.10.2018 г., вписан в Служба по вписванията, акт № 37

Предложението в доклада и проекта за решение е свързано с отдаването под наем на **части от горепосочените поземлени имоти с идентификатори 68134.1385.2299 и 68134.1386.700**, 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 № 4 от Главния архитект на Столична община, както следва:

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

Б) Павилион по типов проект с функционално предназначение на преместваемия 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 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 – 102.00 /сто и два/ лева, без ДДС.“

По б. „Б“ - **специфично конкурсно условие** – за кафе

Начална конкурсна цена – 102.00 /сто и два/ лева, без ДДС.“

II. Обособена част за поставяне на 1 брой преместваемо съоръжение, съгласно одобрена **Схема № 50** от Главния архитект на Столична община.

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

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 пакетирани стоки.

Начална конкурсна цена – 96.00 /деветдесет и шест/ лева, без ДДС.“

По преписката са представени: АПОС № 3027/13.03.2017 г., АПОС № 3242/30.10.2018 г. кадастрални скици № 15-757244-12.07.2021 г. и № 15-612867/08.06.2021 г. , становища на главния архитект на район „Надежда“, схеми № 4 и № 50, 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 е съобразен 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, рекламите, 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 следния текст: *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.*

Във връзка с разпоредбата на чл. 32, ал. 4 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси, предлагаме в критериите за подбор и методиката за оценка задължително да се посочат мерките за защита на кандидатите в неравностойно положение, а именно безработни лица с трайни увреждания.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: 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 и чл.21, ал.1, т.8 ЗМСМА са **правилни, съотносими 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.

10.1.2023 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов
Заместник-кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

10.1.2023 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: Максимилиан 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**

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/- 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 №4 за поставяне на 2 броя преместваеми обекти район „Надежда“ ж.к. Надежда -3 част, имот с идентификатор 68134.1385.2299, АОС 3027/13,03 2017г. както следва:

1.1. Терен № 3 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – за пакетирани захарни изделия

Начална конкурсна месечна наемна цена -8,50 лв. на кв.м. – 102,00 /сто и два /лв., без ДДС

1.2. Терен №4 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – за кафе.

Начална конкурсна месечна наемна цена -8,50 лв. на кв.м. – 102,00 /сто и два /лв., без ДДС

2.Схема №50 за поставяне на 1 брой преместваем обект район „Надежда“ ж.к. Надежда -1 част, имот с идентификатор 68134.1386.700, АОС 3242/30.10. 2018г. както следва:

2.1. Терен № 1 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – за пакетирани стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена -8,00 лв. на кв.м. – 96,00 /деветдесет и шест /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 Г-Н ГЕОРГИЕВ ,

Общинският терен за разполагане на временни обекти по одобрена схема № 4 от Гл. архитект на Столична община, попадат в поземлен имот идентификатор

68134.1385.2299 целият с площ 1924 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- 3 “ одобрен с решение №343 по Протокол №83 от 11.06.2015г. на Столичен общински съвет, преместваемите обекти попадат в УПИ II „за озеленяване с режим на тгo“ кв.10б.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2299 е съставен акт за публична общинска собственост №3027/13.03.2017г. на СО – район „Надежда“ вписан в Службата по вписванията 29.05.2017г., вх.рег. №31834, акт №125, том LXXI, дело №22736 им.п. 477992.

Общинският терен за разполагане на временни обекти по одобрена схема № 50 от Гл. архитект на Столична община, попадат в поземлен имот идентификатор 68134.1386.700 с административен адрес район „Надежда“, бул. Ломско шосе №79 по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“ одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК, в нереализирана улична регулация – бул. Ломско шосе между о.т.80а –о.т.79, по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда 1а и 1б“, одобрен с решение № 408 по протокол №43/18.07.2013г. , допълнено с решение №637 по Протокол №52/21.112013г. на СОС.

В поземлен имот идентификатор 68134.1386.700, сгради с идентификатор 68134.1386.700.1 и 68134.1386.700.2 не са предмет на конкурсната процедура, обект с идентификатор 68134.1386.700.5 представлява паянтова постройка с непотвърден /нетраен/ градоустройствен статут.

За частта от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.700, попадаща в улична регулация е съставен акт за публична общинска собственост № 3242/30.10.2018 г. на СО район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията 14.12.2018г., вх.рег. №85423, акт №37, том ССП, дело № 62978 им.п. 593466.

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“



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 №4 за поставяне на 2 броя преместваеми обекти район „Надежда“ ж.к. Надежда -3 част, имот с идентификатор 68134.1385.2299, АОС 3027/13,03 2017г. както следва:

1.1. Терен № 3 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – за пакетирани захарни изделия

Начална конкурсна месечна наемна цена -8,50 лв. на кв.м. – 102,00 /сто и два /лв., без ДДС

1.2. Терен №4 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – за кафе.

Начална конкурсна месечна наемна цена -8,50 лв. на кв.м. – 102,00 /сто и два /лв., без ДДС

2.Схема №50 за поставяне на 1 брой преместваем обект район „Надежда“ ж.к. Надежда -1 част, имот с идентификатор 68134.1386.700, АОС 3242/30.10. 2018г. както следва:

2.1. Терен № 1 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по индивидуален проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – за пакетирани стоки.

Начална конкурсна месечна наемна цена -8,00 лв. на кв.м. – 96,00 /деветдесет и шест /лв., без ДДС

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

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
