



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377260, www.sofia.bg

10.5.2023 г.

X СОА22-ВК08-15568-[1]/10....

рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

С Т 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 № СОА22-ВК08-15568/2022 година от инж. Димитър Димов – Кмет на Район “Надежда” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години на реални части от поземлени имоти – публична и частна общинска собственост, с цел разполагане на шест преместваеми обекта по одобрена схема от 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 № 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 инж. Димитър Димов – Кмет на Район “Надежда”.

Преписката е свързана с доклад за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на шест реални части**, с различна площ и местонахождение, попадащи върху **три общински поземлени имота**, с цел разполагане върху тези имоти на шест преместваеми обекта по типов проект и одобрена схема от главния архитект на СО.

За поставянето на преместваемите обекти е одобрена схема № 10, 11 и 12 от главния архитект на Столична община, която преди това е съгласувана от кмета и главния архитект на района.

Одобрените по схемата преместваеми обекти е предвидено да се разположат върху предварително обособени по площ реални части (наречени в доклада “терени”), попадащи в общинските имоти, както следва:

- **терен № 1**, с площ 12 кв. м, попадащ в **поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2196**, съставляващ урегулиран поземлен имот IV, отреден за “жилищно строителство” от квартал № 277 в местност “Надежда-IV част”, находящ се на ъгъла на улица “Ген. Никола Жеков” и улица “Търговска” (АЧОС № 3111/24.10.2017 година на СО – район “Надежда”, вписан в СВ);

- **терен № 5**, с площ 12 кв. м, **терен № 6**, с площ 12 кв. м и **терен № 14**, с площ 24 кв. м, попадащи в **поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2069**, който имот е част от урегулиран поземлен имот I, отреден за “училище” от квартал № 278 в местност “Надежда-IV част”, находящ се на ъгъла на улица “Ген. Никола Жеков” и улица “Търговска” (АПОС № 2796/09.06.2016 година на СО – район “Надежда”, вписан в СВ) и

- **терен № 8**, с площ 6 кв. м, **терен № 9**, с площ 6 кв. м, попадащи в **поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2070**, съставляващ урегулиран поземлен имот IV, отреден за “трафопост” от квартал № 278 в местност “Надежда-IV част”, находящ се на улица “Търговска” (АПОС № 2795/09.06.2016 година на СО – район “Надежда”, вписан в СВ).

Видно от горното описание, три от терените по схемата са разположени в урегулиран поземлен имот I, отреден за “училище” от квартал № 278 в местност “Надежда-IV част”, а други два от тях в урегулиран поземлен имот IV, отреден за “трафопост” от същия квартал и местност. Така описаните имоти са публична общинска собственост, което налага срокът на предвидените за поставяне преместваеми обекти да бъде съобразен с евентуалната необходимост от реализиране на предвидените в имотите мероприятия, съгласно действащия регулационен план.

Планът за регулация на местност “Надежда-IV част” е одобрен с решение № 342 по протокол № 83/11.06.2015 година на Столичен общински съвет.

По ОУП на СО, отделните имоти, предмет на предложението, попадат, както следва:
- урегулиран поземлен имот IV, отреден за “жилищно строителство” от квартал № 277 в **жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване (Жк)**;

- урегулиран поземлен имот I, отреден за “училище” от квартал № 278 в **зона за обществено обслужващи дейности (Оо)** и

- урегулиран поземлен имот IV, отреден за “трафопост” от квартал № 278 в **зона за обществено обслужващи дейности (Оо)**.

Докладът е придружен от **експертна пазарна наемна цена** за отдаваните под наем части (терени) от общинските имоти, като за всяка от тях е определена обща цена и такава на квадратен метър, съобразно площта по схемата.

Оценката е изготвена от инж. Васил Добрев Добрев, с когото общината има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценката е в срок на валидност след актуализация до 20.10.2023 година.

За поставянето на преместваемите обекти на всяка от отдаваните под наем части от общинските имоти е посочено конкретно **специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена**, с което е спазено изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

По отношение на предложените от кмета на района конкурсни условия за функциониране на преместваемите обекти се налага да предложим определено ограничение на продаваните в тях стоки, което да бъде съобразено с непосредствената им близост до действащо учебно заведение, а именно: 102 ОУ “Панайот Волов”. Според нас е необходимо

от асортимента на продаваните стоки **изрично да се изключат** алкохолните напитки и цигарените изделия.

Предложеният срок за наемните договори е в рамките на законоустановения от разпоредбите на чл. 14, ал. 3 и ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1 и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, както и 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 преместваем обект е **за срок не по-дълъг от 5 години**.

Единствено в случая е необходимо да се вземе под внимание факта, че е предложено да се отдадат под наем части от общински имоти, два от които по действащия регулационен план са отредени, съответно за “училище” и за “трафопост”.

В тези хипотези е възможно да се наложи извършването или довършването на дейности, които да са свързани с изпълнение на предвидените по план мероприятия за имотите. Именно в тези случаи и по тази причина, наемният срок следва да се съобрази с разпоредбата на чл. 55 от Закона за устройство на територията, която допуска използването на тези имоти да продължи само до реализирането на подробния устройствен план (в интерес на общината този срок следва да се тълкува до предприемане на действия за реализиране на плана).

В тази връзка, предлагам без да се променя волята на вносителя на доклада да бъде изменен и прецизиран диспозитива на проекта за решение по отношение на срока на отдаваните под наем части от общински имоти и конкурсните условия, в следния смисъл:

- *“I. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от **5 години** на част, представляваща **терен № 1** от имот – частна общинска собственост, както и за срок **до предприемане на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 години** на части, представляващи **терен № 5, терен № 6, терен № 8, терен № 9 и терен № 14** от имоти – публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти по типов проект и одобрена схема от главния архитект на Столична община, както следва:”*

- В конкурсните условия за всеки от терените да се добави текста: “*без продажбата на алкохолни напитки и цигарени изделия*”.

Останалото съдържание на проекта за решение остава непроменено.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; 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 и провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагаме да се допълнят: чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 55 от Закона за устройство на територията, чл. 14а и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда и провеждане на търгове и конкурси, както и чл. 30 ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО.

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

Приложение: Извадка от експертната пазарна оценка, в частта на която е отразен актуализирания срок на валидност.



2373_COA22-ВК08-1
5568-акт. пазарна с

9.5.2023 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов -
Зам.-Кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

9.5.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

арх. Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юриконсулт в ДОС: Станислав Койчев



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 №10, 11 и 12 за поставяне на 6 броя преместваеми обекти район „Надежда“ ж.к. Надежда -4 част, както следва:

1.1. Терен № 1 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – за храни и напитки.

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

1.2. Терен №5 – 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

1.3. Терен №6 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – за нехранителни стоки.

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

1.4. Терен №8 – 6 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – за пакетирани изделия.

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

1.5. Терен №9 – 6 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – за услуги.

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

1.6. Терен №14 – 24 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – за тестени изделия.

Начална конкурсна месечна наемна цена -8,00 лв. на кв.м. – 192,00 /сто и два /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 ,

Общински терени за разполагане на временни преместваеми обекти по одобрени схеми №10,11 и 12 от Гл. архитект на Столична община, попадат в следните имоти:

- Поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2196, по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда4“, одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК, УПИ IV- за жс, кв.277 по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда 4 ч.“ одобрен с решение № 342 по протокол №83 от 11.06.2015г. на СОС, ъгъла на ул. „Търговска“ и ул. „Ген. Никола Жеков“ до бл.44 ж.к. Надежда -4 час е съставен акт частна общинска собственост №3111/24.10.2017г. на СО – район „Надежда“, вписан в служба по вписванията на 29.11.2017г. с вх.рег. № 80577, акт № 191, том CLXXXV,дело №58164, им.п.519829.

- Поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2096, по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда4“, одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК, част от УПИ - за училище, кв.278 по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда 4 ч.“ одобрен с решение № 342 по протокол №83 от 11.06.2015г. на СОС, от към ул. „Ген. Никола Жеков“ е съставен акт публична общинска собственост № 2796/09.06.2016г. на СО – район „Надежда“, вписан в служба по вписванията на 28.06.2016г. с вх.рег. № 38535, акт № 143, том LXXXIX, им.п.425314.

- Поземлен имот с идентификатор 68134.1384.2070, по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда 4“, одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК, УПИ IV- за тп, кв.278 по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда 4 ч.“ одобрен с решение № 342 по протокол №83 от 11.06.2015г. на СОС, от към ул. „Търговска“ за имота по предходен план има съставен акт публична общинска собственост № 2795/09.06.2016г. на СО – район „Надежда“, вписан в служба по вписванията на 28.06.2016г. с вх.рег. № 38534, акт № 147, том XL, им.п.425524.

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.

X

КМЕТ СО РАЙОН "НАДЕЖДА"

Съгласувал:



Изтекъл сертификат

X

Ива Панайотова-Гетова

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 №10, 11 и 12 за поставяне на 6 броя преместваеми обекти район „Надежда“ ж.к. Надежда -4 част, както следва:

1.1. Терен № 1 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – за храни и напитки.

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

1.2. Терен №5 – 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

1.3. Терен №6 – 12 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – за нехранителни стоки.

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

1.4. Терен №8 – 6 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – за пакетирани изделия.

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

1.5. Терен №9 – 6 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – за услуги.

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

1.6. Терен №14 – 24 кв.м. за поставяне на павилион по типов проект със специфично конкурсно условие на преместваемият обект – за тестени изделия.

Начална конкурсна месечна наемна цена -8,00 лв. на кв.м. – 192,00 /сто и два /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:

 Изтекъл сертификат

X Ива Панайотова-Гетова

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