



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

10.1.2023 г.

X СОА22-ВК08-16751-[1]/10...

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-ВК08-16751/14.11.2022 г. година от Георги Илиев – Кмет на Район “Слатина” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на част от поземлен имот– частна общинска собственост, върху които да се разположат преместваеми обекти съгласно одобрени схема от гл. архитект на Столична община съгласно заповед № РД-09-09-07/27.01.2011 г., 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 Георги Илиев – Кмет на Район “Слатина”.

*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 10 години** на част от поземлен имот – частна общинска собственост, върху които да се разположат девет преместваеми обекти – за търговска дейност за целогодишен режим на работа с обща площ на всички преместваеми обекти – 150 /сто и петдесет/ кв.м.

Предложният в доклада част от терен– частна общинска собственост е следният:

1. Схема № 11: Поземлен имот с ид. 68134.703.1326, съгласно скица № 15-313627/18.05.2018 г., издадена от СГКК- гр. София, попадащ в УПИ I „за обществено жилищно строителство“, с обща площ от 5508 кв. м., кв. 101, местност „Гео Милев“ – Подуене- Редута, съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 29.01.2018 г. от „ГИС – СОФИЯ“ ЕООД. Представено е становище на Главния архитект на район „Слатина“, с което е уточнено, че за преместваемите обекти по схема 11 няма данни за постъпили молби с реституционни претенции. Към становището е приложено и удостоверение.

Одобрената през 2011 година схема предвижда поставяне на павилиони в група, с обща площ 150 кв. м. Действащата разпоредба на НПОРИМДЕРДТСО разрешава поставяне на павилиони самостоятелно или в група, като **в §1, т.3 е установено ограничение за броя на обектите в групата – до 6 броя.** В този смисъл схемата за група от павилиони може да се прилага и по нея да бъде издадено разрешение за поставяне, при условие, че структурата е изградена от 6 модула, за които са одобрени предварително типови проекти. Възможно е функционално обединяване на модулите при условие, че е гарантирана тяхната конструктивна и техническа характеристика, отговаряща на дефиницията на §8, т.80 ЗУТ.

Общината се легитимира за собственик на поземления имот с Акт за Частна общинска собственост № 1756/16.03.2018 г.

Предложението в доклада и проекта за решение е свързано с отдаването под наем на **част** от горепосочения **поземлен имот с идентификатор 68134.703.1326**, върху който е предвидено разполагане **на преместваеми обекти** по одобрена схема на главния архитект на СО, като същите представляват, както следва:

1. Преместваем обект по индивидуален проект, с площ от 16.70 кв. м. – съществуващ – специфично конкурсно условие: за продажба на алкохол, цигари и пакетирани храни;
2. Преместваем обект по индивидуален проект, с площ от 16.70 кв. м. - съществуващ – специфично конкурсно условие: за бърза закуска;
3. Преместваем обект по индивидуален проект, с площ от 16.70 кв. м. - съществуващ – специфично конкурсно условие: за занаятчийско ателие;
4. Преместваем обект по индивидуален проект, с площ от 16.70 кв. м. – съществуващ – специфично конкурсно условие: за продажба на сувенири и подаръци;
5. Преместваем обект по индивидуален проект, с площ от 16.70 кв. м. – съществуващ – специфично конкурсно условие: за продажба на цветя;
6. Преместваем обект по индивидуален проект, с площ от 16.70 кв. м. – съществуващ – специфично конкурсно условие: за продажба на книги и канцеларски материали;
7. Преместваем обект, с площ от 16.70 кв. м. – съществуващ – специфично конкурсно условие: за кинкалерия;

8. Преместваем обект, с площ от 16.70 кв. м. – съществуващ – специфично конкурсно условие: за продажба на плод и зеленчук;

9. Преместваем обект, с площ от 16.70 кв. м. – съществуващ – специфично конкурсно условие: за домашни потреби и битова химия

В становището на главния архитект на район „Слатина“, за позиция т.7, т.8 и т.9 от настоящото становище **не са посочени видовете на проектите**, типов или индивидуален. въз основа на които са поставени преместваемите обекти.

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 посочена **началната конкурсна цена, а именно – 2 167,00 лв. /две хиляди сто шестдесет и седем/ без ДДС.**

По преписката са представени: АЧОС № 1756/16.03.2018 г., Скица на поземлен имот, становище на главния архитект на район „Слатина“, схема № 11, одобрена от главния архитект на Столична община, експертна оценка.

По преписката е представена експертна оценка изготвена на месечна база от сертифициран оценител – инж. Огнян Маринов, в качеството на сертифициран оценител към дружеството „Консулт 2007“ ЕООД, с което 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 **04.05.2023 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 предлагания наемен договор е 10 години. **Този срок не съответства на разпоредбата на чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО, където е записано, че разрешението за поставяне на преместваеми обекти не може да се издаде за повече 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, броя, вида и мобилността на съоръженията.*

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл.21 ал.1, ал.1,т.8 от ЗМСМА, чл.8, ал.1 и чл.14, ал.1, 2 и 3 от Закон за общинската собственост, чл.19 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1, т.1 , чл.4, ал.3 чл.31 ал.3, вр. чл.32, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл.30, ал.1 от Наредбата за преместваемите обект, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на СО. **Считаме че чл.19 от Наредбата за общинската собственост не е относим към настоящото решение и следва да отпадне. Останалите правни основания са правилни и относими.**

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 юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева
Изготвил, чрез АИССО: юриконсулт в ДОПК: Максимилиян Радев



ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ ГЕОРГИ ИЛИЕВ
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „СЛАТИНА“

Относно: *Искане за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терен – частна общинска собственост, за разполагане на преместваеми обекти/павилиони*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В изпълнение на Решение № 57, т. 2, прието по Протокол № 9 от 20.02.2020 г. на Столичния общински съвет, приложено внасям доклад с проект за приемане на решение за обявяване на конкурс за отдаване под наем на част от терен – частна общинска собственост, за поставяне на преместваеми обекти по одобрена схема № 11, със Заповед № РД-09-09-07/21.01.2011 г. на Главния архитект на Столична община, на общо девет съществуващи преместваеми обекти за търговска дейност, на основание чл. 56, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 12, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО за целогодишен режим на работа с обща площ на всички преместваеми обекти 150 /сто и петдесет/ кв.м., за срок от 10/десет/ години.

С Акт за частна общинска собственост № 1756/16.03.2018 г. е актуван недвижим имот, находящ се в гр. София, район „Слатина“, УПИ I – за „ОЖС“, кв. 101, по регулационния план на м. „Гео Милев“ и местност „Гео Милев - Подуене – Редута“, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.703.1326.

За гореописания общински имот е одобрена схема № 11, за поставяне на общо девет преместваеми обекти за търговска дейност, както следва:

- Заведение за бързо обслужване
- Магазини:
 - алкохол и цигари и пакетирани храни;
 - сувенири, подаръци и канцеларски материали;
 - продажба на цветя;
 - фермерски стоки;

- Услуги:
 - автоматична пощенска станция;
 - каса за заплащане на услуги;
 - занаятчийско ателие.

Върху поземлен имот с идентификатор 68134.703.1326, следва за бъдат изградени за експлоатация девет обект, а именно:

- Заведение за бързо обслужване
- Магазини:
 - алкохол и цигари и пакетирани храни;
 - сувенири, подаръци и канцеларски материали;
 - продажба на цветя;
 - фермерски стоки;
- Услуги:
 - автоматична пощенска станция;
 - каса за заплащане на услуги;
 - занаятчийско ателие.

С Начална конкурсна цена – 2 167.00/Две хиляди сто и шестдесет и седем/ лева, без ДДС.

За определяне на начална конкурсна месечна наемна цена за право на ползване на 9/девет/ броя терени с обща площ 150.00/сто и петдесет/ кв.м. за експлоатация на преместваеми обекти от Схема № 11 е изготвена оценка от лицензиран експерт - „Консулт - 2007“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община. Срокът на валидност на пазарната оценка е до. Оценката е със срок на валидност до 04.05.2023г.

В съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост, предлагам терените да бъдат предоставени под наем за срок от десет години.

За имота във времето не са подавани молби за реституционни претенции от бивши собственици, за същия няма вещни тежести или други ограничени вещни права, или съдебни спорове.

В тази връзка и с оглед на това, да не се допуска запустяване на общинската собственост, както и същата да бъде използвана по предназначение, моля да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на гореописаният имот – частна общинска собственост.

С оглед на гореизложеното и на основание разпоредбите на ЗОС, Наредбата за общинската собственост на СОС и Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, приета от СОС, моля да вземете решение за провеждане на конкурс за отдаване под наем на части от имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Слатина“, попадащи в УПИ I – за „ОЖС“, кв. 101, по регулационния план на м. „Гео Милев“ и местност „Гео Милев - Подуене – Редута“, попадащи в поземлен имот с идентификатор 68134.703.1326 – за изграждане на 9/девет/ броя преместваеми обекти, одобрени със Схема № 11.

Моля, на основание чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 1, т. 1, чл. 30 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС да приеме решение, с което да възложи на кмета на Столична община издаването на заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терен - частна общинска собственост, за поставяне на преместваеми обекти по одобрена схема за обектите № 11, със Заповед № РД-09-09-07/21.01.2011 г. на Главния архитект на Столична община, за поставяне на общо девет съществуващи преместваеми обекти за търговска дейност на основание чл. 56, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 12, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО за целогодишен режим на работа с обща площ на всички преместваеми обекти 150/сто и петдесет/ кв.м. за срок от 10/десет/ години.

Документът се изготвя в 2/два/ оригинални екземпляра, един за получателя и един за архива на отдел „УОСЖФ, РКГД“, поради наличие на оригинали на документи в приложението. Изпраща се чрез СЕОС и на хартиен носител.

В тази връзка и на основание чл. 31, ал.3, във връзка с ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, моля да възложите на кмета на СО район „Слатина“, на чиято територия се намира имотът, да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурс и да сключи договори със спечелилите конкурс участници.

Приложения:

1. АЧОС № 1756/16.03.2018 г. – 1/един/ брой копие;
2. Удостоверение за липса на реституционни претенции № РСЛ20-ВК66-436-[1] от 04.08.2020 г. – оригинал;
3. Становище № РСЛ20-ВК66-436-[3]/27.11.2020 г. на Главен архитект на район „Слатина“;
4. Скица на поземлен имот № 15-313627-18.05.2018 г. с идентификатор 68134.703.1326, одобрен със Заповед РД-18-138/24.07.2017 г. на изпълнителен директор на АГКК.
5. Схема № 11– копие.
6. Експертна оценка, валидна до 04.05.2023 г. за определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност за право за ползване на 9/броя/ терени с обща площ 150 кв.м. за експлоатация на преместваеми обекти за търговска дейност от схема № 11, намиращ се в ПИ с идентификатор 68134. 703.1326 по КККР, а по регулационен план – гр. София, м. „Гео Милев“ и местност „Гео Милев - Подуене – Редута“, част от УПИ I – за „ОЖС“, кв. 101.
7. Проект на Решение на СОС на хартиен и магнитен носител

С уважение,

 Невалиден подпис

X

ГЕОРГИ ИЛИЕВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "СЛАТИНА"
Подписано от: Georgi Plamenov Iliev

Документът се изготвя в 2/два/ оригинални екземпляра, един за получателя и един за архива на отдел „УОСЖФ, РКТД“, поради наличие на оригинали на документи в приложението. Изпраща се чрез СЕОС и на хартиен носител.



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 _____ 2022 година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обособена част от терен в имот - частна общинска собственост на територията на СО - район „Слатина“.

НА ОСНОВАНИЕ: чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с Решение № 57/20.02.2020г. на СОС, чл.8, ал.1, чл.14, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.19, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.1, чл.4, ал.3 и чл.31, ал.3, във връзка с чл.32, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл.30, ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на СО и доклад №, на Кмета на СО район „Слатина“.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да бъде проведен публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10/десет/ години, части от недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.703.1326, попадащ в УПИ I – за „ОЖС“, кв. 101, по регулационния план на м. „Гео Милев“ и местност „Гео Милев - Подуене – Редута“, актуван с акт за частна общинска собственост № 1756/16.03.2018 г. на СО район „Слатина“, със Заповед № РД-09-09-07/21.01.2011 г. на Главния архитект на Столична община, е одобрена Схема № 11 за поставяне на общо девет преместваеми обекти за търговска дейност на основание чл. 56, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 12, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО с целогодишен режим на работа с обща площ от 150.00 кв.м., както следва:

- Заведение за бързо обслужване
- Магазини:
 - алкохол и цигари и пакетирани храни;
 - сувенири, подаръци и канцеларски материали;
 - продажба на цветя;
 - фермерски стоки;
- Услуги:

- автоматична пощенска станция;
- каса за заплащане на услуги;
- занаятчийско ателие.

Начална конкурсна цена – 2 167.00/Две хиляди сто и шейсет и седем/ лева, без ДДС.

II. Възлага на основание чл. 32, във вр. чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси – Конкурсната документация за обектите по т. I да бъде изготвена от съответната районна администрация.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за обектите в т. I и утвърди конкурсната документация по т. II.

IV. Кмета на Столична община да възложи на Кмета на район „Слатина“ да проведе публично оповестен конкурс и въз основа на резултата да сключи договори за отдаване под наем за срок от 10/десет/ години

V. В договора за наем със спечелилите конкурса да бъде предвидена клауза съгласно която се забравява промяната на предназначението и преустройство на обектите. Неспазването на тази клауза да бъде основание за незабавно прекратяване на договора.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2022 г., Протокол № _____ от _____ 2022 г., по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

X

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС