



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

4.1.2023 г.

X СОА22-ВК08-3808-[3]/04.0...

ИЗХ.№

Подписано от: Nataliya Rumenova Georgieva

С Т А Н О В И Щ Е

О Т

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА22-ВК08-3808/2022 година на Кмета на Район „Овча купел“-господин Ангел Стефанов, за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години, на два броя павилиони, монтирани в поземлен имот с идентификатор 68134.4334.356, УПИ-I, кв.111, частна общинска собственост, в междублоковото пространство - между бл.510 и бл.511, ж.к. „Овча купел 1“, Район „Овча купел“, за търговска дейност.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), изразявам становище относно законосъобразността на внесените в Столична община в машинночетим формат доклад и проект за решение от Кмета на Район “Овча купел”:

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години, на два броя павилиони за охрана, кафе и санитарен възел, всеки от тях по 17 кв. м, монтирани в имот, частна общинска собственост - поземлен имот с идентификатор 68134.4334.356

Електронен документ подписан с квалифициран електронен подпис. Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/ АИССОС.

по действащата кадастрална карта и кадастрални регистри, междублоково пространство - между бл.510 и бл.511, ж.к. „Овча купел 1“, който имот по действащия регулационен план съставлява УПИ-I, кв.111.

Павилионите са поставени въз основа на издадено от главния архитект на район „Овча купел“ Разрешение за поставяне №4/01.08.2019 година (валидно към настоящия момент, видно от доклада и от становището на гл. архитект на район „Овча купел“, приложено към преписката) и виза от гл. архитект на Столична община от 17.10.2007 година.

Съгласно становище на главния архитект на Столична община, мотивирано в писма рег.№ САГ19-ДР00-737/1/07.06.2019 година и рег.№ САГ19-ДР00-737/5/02.12.2019 година, с издадената виза е указано месторазположението на преместваемите обекти техните размери и функции, поради което същата има характеристика на схема на обектите.

Поземлен имот с идентификатор 68134.4334.356 с площ 15 386 кв.м , попадащ в УПИ-I-ОЖС, ОЗ, кв.111 по действащия регулационен план на местност „ж.к. Овча купел 1 част“ е актуван с АОС №4546/06.06.2022година, вписан в Службата по вписвания, по надлежния ред.

Докладът е придружен с пазарна месечна наемна цена (начална конкурсна цена), обща за двата обекта, в размер на 524.44 лв. /петстотин двадесет и четири лева и четиридесет и четири стотинки/ на месец, без включен ДДС, изготвена от инж. Л. Георгиев, сертифициран оценител на „Н.Д.ЕКСПЕРТ“ ООД, което дружество е сключило рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Пазарната оценка е със срок на валидност – до **23.03.2023 година**.

В съответствие на изискванията на разпоредбата 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 и специфично конкурсно условие за обекта - за извършване на търговска дейност и поддържане на междублоковото пространство.

Предложеният в доклада и проекта за решение срок, за който да бъде отдаден обекта под наем- 5 (пет) години е съобразен с нормите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост .

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл.8, ал. 1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.1, т.1, във връзка с чл.4, ал.3 и чл.30, ал.1 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Електронен документ подписан с квалифициран електронен подпис. Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/ АИССОС.

Предлагам към правните основания да се добави чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

Предлагам също така, в проекта за решение в т.1, след „...под наем..“, да се премахне текста: „...част от...“.

Предвид изложеното считаме, че предложеният проект за решение към доклада е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

4.1.2023 г.

X Дончо Барбалов

Зам.-кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО:

Главен юриконсулт в ДОС: Димитринка Цветкова



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"
София - 1618, бул. "Цар Борис III" № 136 В
централа 955 - 44 - 62; тел. 855 - 61 - 61; факс 955 - 95 - 68



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

**ДОКЛАД
ОТ
АНГЕЛ СТЕФАНОВ
КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"**

ОТНОСНО: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на два броя павилиони, всеки от тях с площ 17,00 кв.м., с предназначение – кафе със санитарен възел и охрана, монтирани на основание Разрешение за поставяне №4/01.08.2019г. върху поземлен имот частна общинска собственост с идентификатор 68134.4334.356, съгласно КККР, находящ се в местност "ж.к. Овча купел 1", УПИ-I, кв.111, между бл.510 и бл.511, актуван с акт за частна общинска собственост №4546/06.06.2022г., вписан в службата по вписвания.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Съществуващите паркове на територията на района се намират в старата част на кв."Овча купел" и в кв. "Горна баня", като единствените места за кратки разходки и рекреация в жилищния комплекс „Овча купел“ остават междублоковите пространства. Като такива, междублоковите пространства са силно привлекателни места не само за деца и възрастни хора, но за всички възрастови групи.

Една от големите обособени площи е оформена през 2007 г. между блок 510 и блок 511 в ж.к. "Овча купел 1". В същата са засадени дръвчета, изградени са алеи, монтирани са пейки, стрийт фитнес и поддържани тревни площи. Има разположени и 2 броя павилиони за извършване на търговска дейност.

Въпреки последователната грижа на районната администрация, за мястото не е излишно и ежедневно наблюдение, допълнителна поддръжка и дребни облагородителни мероприятия като зацветяване. Това може да се постигне при възлагане на съответните ангажименти на наемателя на двата павилиона и контрол от страна на район “Овча купел”.

В годините след обособяването на междублоковото пространство и поставените 2 броя преместваеми обекти, същите са били отдавани под наем, съгласно Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси на Столична община. Последният договор беше сключен със срок от 24.04.2020г. до 24.04.2025г. след проведен публично оповестен конкурс с начална конкурсна цена 420,00 лв. /четиристотин и двадесет лева/ без включен ДДС и предсрочно прекратен с едномесечно предизвестие, считано от 01.11.2021г.

Като причини за прекратяването са посочени приложените мерки свързани с КОВИД ситуацията, въпреки облекченията, предприети с Решения на Столичен общински съвет за подпомагане на бизнеса и невъзможността конкретните търговски обекти да генерират достатъчно приходи за да се самоиздържат.

Обект на настоящия публично оповестен конкурс са:

Два броя павилиони, всеки от тях с площ 17,00 кв.м., с предназначение – кафе със санитарен възел и охрана, монтирани на основание Разрешение за поставяне №4/01.08.2019г. върху поземлен имот частна общинска собственост с идентификатор 68134.4334.356, съгласно КККР, находящ се в местност “ж.к. Овча купел 1”, УПИ-I, кв.111, между бл.510 и бл.511, актуван с акт за частна общинска собственост №4546/06.06.2022г., вписан в службата по вписвания.

Съгласно удостоверение издадено от отдел “УОСЖФ и ТД”, за общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗДСУ /отм/, ЗОСОИ, чл.18 от ЗППЦДОМ/отм./, няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица. Имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Приложено е становище от Главния архитект на район “Овча купел” относно състоянието на павилионите, поставени съгласно одобрена схема по реда на НПОРИМДЕРДТСО. Обектите са едноетажни, с размери 2,70/6,30. Конструкцията им е метална и стени от трислойни, PVC-сандвич панели.

Разрешение за поставяне №4/01.08.2019г. е със срок 5 години и е валидно към днешна дата.

За горепосочения обект е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител, сключил рамков договор със Столична община. Оценката възлиза

на 524.44.00 лв. /петстотин двадесет и четири лева и четиридесет и четири стотинки/ на месец, без включен ДДС. Оценката е от месец септември 2022г.

При сключване на договор за наем, дружеството наемател ще се задължи да поддържа тревните площи, съоръженията на обособената детска площадка, чистотата на цялото междублоково пространство и да извърши подходящо за територията зацветяване.

Моля на основание чл.8, ал. 1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, ал.3 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.1, т.1, във връзка с чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, предлагам на вниманието на СОС проект за решение което прилагам.

Приложения :

1. Проект за решение на Столичен общински съвет.
2. АОС№4546/06.06.2022г.
3. Скица на на поземлен имот №15-826806-08.11.2018г., издадена от АГКК.
4. Разрешение за поставяне №4/01.08.2019г.
5. Удостоверение от отдел “УОСЖФ и ТД”
6. Становище от главния архитект на район “Овча купел”
7. Доклад за пазарна оценка.
8. Копие на предсрочно прекратен договор.
9. Разрешение за строеж №271/27.09.2007г.
10. Виза на гл. архитект на Столична община 17.10.2007г.



Възстановим подпис

X Ангел Стефанов

Ангел Стефанов

Кмет на район "Овча купел"

Подписано от: ANGEL GEORGIEV STEFANOV



Проект!

Решение №.....
На Столичния общински съвет
От.....2022г.

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от имот-частна общинска собственост на територията на СО-район Овча купел

На основание чл.8, ал. 1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.1, т.1, във връзка с чл.4, ал.3 и чл.30, ал.1 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от имот:

1.1. Два броя павилиони, всеки от тях с площ 17,00 кв.м., с предназначение – кафе със санитарен възел и охрана, монтирани на основание Разрешение за поставяне №4/01.08.2019г. върху поземлен имот частна общинска собственост с идентификатор 68134.4334.356, съгласно КККР, находящ се в местност “ж.к. Овча купел 1”, УПИ-I, кв.111, между бл.510 и бл.511,

актуван с акт за частна общинска собственост №4546/06.06.2022г., вписан в службата по вписвания.

Начална конкурсна месечна наемна цена: 524.44 лв. /петстотин двадесет и четири лева и четиридесет и четири стотинки/ на месец, без включен ДДС, определена от лицензиран оценител.

Срок за отдаване под наем- 5/пет/ години.

Специфично конкурсно условие: Двата обекта /павилиони/ ще бъдат използвани за извършване на търговска дейност и поддържане на междублоковото пространство.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде Заповед за откриване на процедурата по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот частна общинска собственост, описан в т.1 по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на.....заседание на Столичния общински съвет, проведено на2022г., Протокол №....., точка..... от дневния ред, по доклад №.....2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:
/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

 Възстановим подпис

 X Зорница Кондакова