



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

27.4.2023 г.

X COA23-BK08-2958-[1]/27.0...

Per. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

С Т 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 № COA23-BK08-2958/21.02.2023 г. година от Ангел Стефанов – Кмет на Район “Овча купел” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, за поставяне на преместваем обект-павилион по индивидуален проект, съгласно Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на територията 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 № COA16-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 Ангел Стефанов – Кмет на Район “Овча купел”.

Докладът съдържа предложение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел **отдаване под наем за срок от 5 години на част от имот – частна**

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

общинска собственост, върху който да се разположи **преместваем обект – павилион по индивидуален проект** по одобрена схема на главния архитект на СО, за търговски нужди.

Предложният в доклада имот – частна общинска собственост, върху който да се постави преместваемия обект е следния:

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.4338.184, с площ – 1990 кв.м., съгласно КККР, одобрени със Заповед №РД-18-51/15.07.2010 г. на АГКК. За имота е отреден УПИ XI-184, находящ се в гр. София, район „Овча купел“, УПИ XI-184, кв.42, м. „Овча купел-актуализация“.

Общината се легитимира за собственик на поземления имот със следния акт за частна общинска собственост: АЧОС № 3650/04.08.2015 г., вписан в Служба по вписванията с вх. №50108.

Предложението в доклада и проекта за решение е свързано с отдаването под наем на **част** от горепосочения **поземлен имоти с идентификатор 68134.4338.184**, върху който е предвидено разполагане **на преместваем обект** по индивидуален проект, както и разполагане на маси и столове за консумация на открито по одобрена схема на главния архитект на СО, представляваща, както следва:

I. Схема за разполагане на преместваем обект и маси и столове за консумация на открито.

A) Павилион за търговски нужди и обществено хранене по индивидуален проект- 1бр., с размери 3.30/6.05 м. – заемана площ – 19,97 кв.м.;

Б) маси и столове за консумация на открито- 6бр. (по 1.5кв.м.) – заемана площ – 9кв.м.

В раздел I от проекта на решение, след следва да се добави адреса на поземления имот – гр. София, район „Овча купел“, ул. „Любляна“ №18-18А.

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: **специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена**, както следва: **специфично конкурсно условие – за търговски нужди и обществено хранене, начална конкурсна цена – 349.65 лв. /триста четиридесет и девет и 0,65/ лева, без ДДС.**

По преписката са представени: АЧОС № 3650/04.08.2015 г, комбинирана скица и схема, кадастрална скица № 15-143548-08.02.2023 г., експертна пазарна оценка.

По преписката е представена експертна оценка изготвени на месечна база от сертифициран оценител – инж. Любомир Георгиев, от дружество „Н.Д.ЕКСПЕРТ“ ООД с което Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценката е изготвена към 16.02.2023 г. Срокът на валидност на оценките, определен от оценителя, е до **16.08.2023 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.**

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, чл.56, ал.1,т.2 ЗУТ 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, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.**

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.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

27.4.2023 г.

X Дончо Барбалов

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

26.4.2023 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

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



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 срок от 5/пет/ години за поставяне на преместваем обект-павилион за търговски нужди и обществено хранене по индивидуален проект и маси и столове за консумация на открито в ПИ с идентификатор 68134.4338.184, за срок то 5/пет/ години, съгласно Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на територията на СО.*

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: Заповед №РА50-1014/16.12.2022г. на главния архитект на Столична община, чл. 14 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал.5 от Наредбата за общинската собственост, 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 и чл.44, ал1., т.1 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с издадена Заповед №РА50-1014/16.12.2022г. на главния архитект на Столична община е одобрена обща и подробна схема за поставяне на преместваем обект-павилион за търговски нужди и обществено хранене и разполагане на маси и столове за консумация на открито в УПИХІ-184, с идентификатор 68134.4338.184, кв.42, част от АОС3650/04.08.2015г.

Преместваемият обект по индивидуален проект е с размери 3,30м./6,05м., обща заемана площ 19,97 кв.м. и маси и столове за консумация на открито-6 бр. по 1,50 кв.м. с общо заемана площ от 9,00 кв.м.

Имотът, в който се предвижда разполагането на обекта, представлява общинска частна собственост и съгласно ОУП на СО попада в устройствена зона “Жилищна зона с

преобладаващо високоетажно жилищно застрояване” /Жг/, съгласно т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Павилионът е за търговски нужди и обществено хранене и представлява преместваем обект по смисъла на ч53, ал.1, т.2 от ЗУТ във връзка с &5, т.80 от ДР на ЗУТ.

Изготвената схема представляваща обща и подробна по смисъла на чл.18, ал.2 от Наредбата за преместваемите обекти за рекламните, информационни и монументални-декоративни елементи

Начална конкурсна наемна цена 349.65 лв./триста четиридесет и девет лева и шестдесет и пет стотинки/ месечен наем без вкл. ДДС, съгласно експертна оценка от “Н.Д.Експерт” ООД, от месец септември 2022г., изготвена от независим експерт-оценител-инж. Л. Георгиев, сертификат №100102228/11.02.2015г.от КНОБ за оценка на недвижими имоти на основание чл.28, ал.2 от наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

-специфично конкурсно условие - за търговски нужди и обществено хранене .

-месечна наемна цена 349.65 лв./триста четиридесет и девет лева и шестдесет и пет стотинки/без ДДС, на основание чл.28, ал.2 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.



Въстановим подпис

X

Ангел Стефанов

Ангел Стефанов

кмет на СО район "Овча купел"

Подписано от: ANGEL GEORGIEV STEFANOV



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2023 година

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от имот /терен/ - частна общинска собственост за разполагане на преместваем обект по обща и подробна схема на Главен архитект на Столична община

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, чл.56, ал.1, т.2 от ЗУТ, чл. 30, ал. 1 от Наредба за преместваеми обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община и чл.21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Р Е Ш И

I. Дава съгласие да бъде проведена процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за срок от 5/пет/ години за поставяне на преместваем обект-павилион за търговски нужди и обществено хранене по индивидуален проект и маси и столове за консумация на открито в ПИ с идентификатор 68134.4338.184, за срок от 5/пет/ години по обща и подробна схема съгласно Заповед №РА50-1014/16.12.2022 г. на Главен архитект на Столична община, както следва:

1. Преместваем обект - павилион за търговски нужди и обществено хранене и разполагане на маси и столове за консумация на открито в УПИХІ-184, с идентификатор 68134.4338.184, кв.42, част от АОС3650/04.08.2015г.

Преместваемият обект по индивидуален проект е с размери 3,30м./6,05м., обща заемана площ 19,97 кв.м. и маси и столове за консумация на открито - 6 бр. по 1,50 кв.м. с общо заемана площ от 9,00 кв.м.

Начална наемна месечна конкурсна цена: 349.65 лв./триста четиридесет и девет лева и шестдесет и пет стотинки/ без ДДС.

-специфично конкурсно условие - за търговски нужди и обществено хранене.

Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна месечна наемна цена е определена от инж. Любомир Георгиев- сертифициран оценител на недвижими имоти-сертификат №100102228/11.02.2015г. от КНОБ.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде Заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от имот/терен/ частна общинска собственост за разполагане на преместваем обект и маси и столове за консумация на открито, съгласно одобрена схема от Главен 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 Столичния общински съвет, проведено на _____ 2023 година, Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:
/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/**

СЪГЛАСУВАЛ:



Възстановим подпис

X Зорница Кондакова

Зорница Кондакова