



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377313, www.sofia.bg

28.4.2023 г.

X COA23-BK08-4893-[1]/28.0...

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение, постъпили в Столична община под № COA23-BK08-4893 от Трайчо Трайков – Кмет на Район „Средец“ за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на **недвижим имот - публична общинска собственост**, находящ се в гр. София, Столична община – район „Средец“, парк „Княз Борисова градина“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-PD09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), **изразявам становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от Трайчо Трайков – Кмет на Район „Средец“.

Предложението в доклада е свързано с откриването на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс** за отдаване под наем за срок от **5 /пет/ години** на **недвижим имот** - публична общинска собственост, представляващ обект „Трите дансинга“, с идентификатор 68134.109.41 и площ от 3 188 кв.м., заедно със съществуващи постройки,

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

представляващи заварени сгради, с идентификатори: 68134.109.41.1, с площ – 24 кв.м. и 68134.109.41.2, с площ – 23 кв.м.

Поземленият имот и сградите са актувани с АПОС № 1020/21.08.2019г. на Столична община - район „Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 61221, Акт № 98, том СЛ от 20.08.2019г., дело № 46802/2019 г. Представени са скици на поземления имот и на сградите.

По преписката са представени документи съгласно изискването на чл.30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждането на търгове и конкурси.

Представена е експертна пазарна оценка изготвена на месечна база от сертифициран оценител – Роза Маринова, към дружеството „Консулт-2007“ ЕООД, с което Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценката е изготвена на **22.02.2023** г. Срокът на валидност на оценката е определен от оценителя до **22.08.2023** г. Същият е определен съгласно чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на договора за наем по предлагания конкурс за помещението е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

В представения проект за решение е посочено **специфично конкурсно условие** - „за организиране на масови мероприятия на открито“. Във връзка със специфичното конкурсно условие, вносителят посочва й следното: Обектът е със сезонен характер на работа, с целогодишен режим на ползване. Предвижда се възможност същия да се предоставя безвъзмездно за нуждите на Столична община при провеждане на мероприятия от летния културен календар на столицата. При извършване на дейностите няма да се засяга парковата среда.

Началната конкурсна месечна наемна цена е определена общо в размер на 5 871,00 /пет хиляди осемстотин седемдесет и един/ лева без ДДС, разпределена както следва:

А) поземлен имот (терен), с площ 3 188 кв. м., представляващ обект „Трите дансинга“ – 5 578 /пет хиляди петстотин седемдесет и осем/ лева без ДДС;

Б) съществуваща постройка, представляваща заварена сграда, със застроена площ – 24 кв.м. – 150,00 /сто и петдесет/ лева без ДДС.

В) съществуваща постройка, представляваща заварена сграда, със застроена площ – 23 кв.м. – 143,00 /сто четиридесет и три/ лева без ДДС.

Вносителят предвижда й следното: Поради сезонния характер на работата за организиране на масови мероприятия на открито (само за периода 1 април- 31 септември на съответната година), но с целогодишен режим на ползване на имота и прилежащите обекти, по време на неактивните месеци (месеците през които имота и прилежащите обекти не работят), а именно: от 1 януари до 31 март и от 1 октомври до 31 декември на съответната година, ще се дължи месечен наем от 10 % от месечната наемна цена определена на базата на началната конкурсна месечна наемна стойност.

Правните основания, посочени в проекта за решение са: чл. 8, ал.1, чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл.13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 2, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредба за условията и реда за

провеждане на търгове и конкурси и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. Горесцитираните основания **са правилни и относими** с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

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

28.4.2023 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - ...

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Старши юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Изготвил, чрез АИССО: юриконсулт /ДОПК/ - Максимилиян Радев



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „СРЕДЕЦ“

гр. София – 1000 , ул. "Леги" № 6, тел. 948 43 17, факс 986 18 37,
www.sredec-sofia.org

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. СОФИЯ, УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33

ДОКЛАД
ОТ ТРАЙЧО ТРАЙКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“

ОТНОСНО: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот – публична общинска собственост, актуван с АПОС № 1020/21.08.2019г. на Столична община – район „Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 61221, Акт № 98, том СЛ от 20.08.2019г., дело № 46802/2019 г., находящ се в гр. София, Столична община – район „Средец“, парк „Княз Борисова градина“, с идентификатор 68134.109.41 и площ 3 188 кв. м, представляващ обект „Трите дансинга“, заедно със съществуващи постройки, представляващи заварени сгради съответно с идентификатор 68134.109.41.1 и площ 24 кв. м и идентификатор 68134.109.41.2 с площ 23 кв.м.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагам, на основание чл. 14 ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, да откриете процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на недвижим имот – публична общинска собственост, актуван с АПОС № 1020/21.08.2019 г. на Столична община – район „Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 61221, Акт № 98, том СЛ от 20.08.2019г., дело № 46802/2019 г., находящ се в гр. София, Столична община – район „Средец“, парк „Княз Борисова градина“, с идентификатор 68134.109.41 и площ 3 188 кв. м, представляващ обект „Трите дансинга“, заедно със съществуващи постройки, представляващи заварени сгради, както следва:

- Сграда бивш билетен център с идентификатор 68134.109.41.1 и застроена площ 24 кв. м,
- Сграда на един етаж със санитарни възли с идентификатор 68134.109.41.2 и застроена площ 23 кв. м,

чрез провеждане на публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС, както следва:

- Терен-публична общинска собственост, актуван с АПОС №1020/21.08.2019 г. на Столична община - район „Средец“, находящ се в гр. София, Столична община - район „Средец“, парк „Княз Борисова градина“, с идентификатор 68134.109.41, с площ 3 188 кв. м, представляващ обект „Трите дансинга“ с предназначение - за организиране на масови мероприятия на открито, **със сезонен характер на работа, с целогодишен режим на ползване**
- заедно със съществуващи постройки, представляващи заварени сгради с идентификатори 68134.109.41.1 и застроена площ 24 кв. м и 68134.109.41.2 и застроена площ 23 кв. м

Срокът за отдаване под наем на обекти - публична общинска собственост, посочен в ЗОС е **до 10 /десет/ години**. В конкретният случай, обаче, приложение намират и следните разпоредби:

- разпоредбата на чл. 55 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, която очертава срока и предметния обхват на дейностите (функционалното предназначение и конкурсните условия), за които могат да се отдават под наем поземлените имоти до реализирането на подробния устройствен план за тях. В този смисъл, чл. 55 от ЗУТ определя следното: „До реализирането на подробния устройствен план поземлените имоти могат да се използват за временни открити паркинги, пазари за сергийна търговия, открити обекти за спортни дейности и площадки за игра, преместваеми обекти по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ и други подобни открити обекти въз основа на разрешение за строеж, съответно разрешение за поставяне, при условия и по ред, определени с наредба на общинския съвет“.

Предвид обстоятелството, че за територията на парк „Княз Борисова Градина“ има текуща процедура за изработване на ПУП и към момента такъв не е одобрен, съществуващите сгради се приемат за заварени сгради и няма пречки същите да бъдат предмет на настоящия конкурс.

Предвид горното, предлагаме описаният имот, актуван с АПОС № 1020/ 21.08.2019г. на Столична община - район „Средец“ да бъде отдаден под наем за срок - „до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече **от 5**

/пет/ години`

Уточнение относно статута на съществуващите постройки:

Съществуващите постройки с идентификатори 68134.109.41.1 и 68134.109.41.2 представляват заварени сгради. Същите вероятно са били построени законно заедно с атракциона „Трите дансинга“ с предназначение билетна каса и тоалтени. В последствие са функционирали и като търговски обект с предназначение кафе – бар.

Специфични конкурсни условия:

1. Предназначение на имота – за организиране на масови мероприятия на открито, със сезонен характер на работа, с целогодишен режим на ползване
2. Имотът да се предоставя безвъзмездно за нуждите на Столична община при провеждане на мероприятия от летния културен календар на столицата.
3. При спазване на определените по Общия устройствен план /ОУП/ предназначение, основни функции и ограничения /Приложение към чл. 3, ал. 2 от ОУП/, дейностите ще бъдат извършвани без да се засяга парковата среда.
4. Поради **сезонния характер на работа** за организиране на масови мероприятия на открито – само за периода 1 Април – 31 Септември на съответната година, но с **целогодишен режим на ползване** на имота и обектите, по време на неактивните периоди от 1 Януари до 31 Март и 1 Октомври – 31 Декември на съответната година ще се дължи месечен наем от **10 %** от постигната месечна наемна цена определена на базата на началната конкурсна месечна наемна стойност.

Съгласно договор № РСЦ23-ДГ56-6/17.02.2023г. с лицензиран експерт – оценител е определена начална конкурсна месечна наемна стойност, съгласно изискванията на Българските стандарти за оценяване, в сила от 2020 г. и Наредба за цените на сделки с недвижими имоти на Столична община, приета с Решение № 81 по протокол № 7 от 28.02.2008г.

Във връзка с гореизложеното е изготвен доклад за определяне на начална конкурсна месечна наемна цена от „КОНСУЛТ 2007“ ЕООД, с вх. № РСЦ23-ТД26-44-{1}/22.02.2023 г. на СО- район „Средец“, както следва:

Началната конкурсна месечна наемна стойност за ползване е определена общо в размер на 5 871 лева без ДДС, както следва:

- терен с идентификатор 68134.109.41 и площ от 3 188 кв.м, представляващ обект „Трите дансинга“ – **5 578 лева, върху която сума не се начислява ДДС,**
- съществуваща постройка, представляваща заварена сграда с

идентификатор 68134.109.41.1 и застроена площ 24 кв. м - **150 лева без включен ДДС** (върху тази сума се начислява ДДС),

- съществуваща постройка, представляваща заварена сграда с идентификатор 68134.109.41.2 и застроена площ 23 кв. м - **143 лева без включен ДДС**, (върху тази сума се начислява ДДС),

намиращи се в парк „Борисова градина“, район „Средец“, гр. София

Предлагам да се възложи на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на горепосочените обекти от доклада, по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, в която заповед да се възложи кметът на район „Средец“ да проведе публично оповестения конкурс, да утвърди конкурсната документация и да сключи договора със спечелилия конкурса участник за отдаване под наем за срок - **до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 5 /пет/ години.**

Имотите нямат ограничени вещни права и вещни тежести, както и неплатени наемни вноски.

Предвид изложеното, предлагам Столичен общински съвет да приеме следното решение в съответствие с приложен проект за решение.

Приложение :

1. Правен и финансов анализ;
2. Проект на решение;
3. Скица с № 15-631007-16.07.2020 г. на ПИ с идентификатор 68134.109.41;
4. Скица с № 15-631088-16.07.2020 г. на сграда с идентификатор 68134.109.41.1;
5. Скица с № 15-631092-16.07.2020 г. на сграда с идентификатор 68134.109.41.2;
6. АПОС № 1020/ 21.08.2019 г. на Столична община - район „Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 61221, Акт № 98, том СЛ от 20.08.2019г., дело № 46802/2019 г.;
7. Доклад за определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност от „КОНСУЛТ 2007“ ЕООД, с вх. № РСЦ23-ТД26-44-{1}/22.02.2023 г.

С уважение ,

X

ТРАЙЧО ТРАЙКОВ
КМЕТ НА СО-РАЙОН "СРЕДЕЦ"



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 9377591, факс 9870855, е-mail: info@sofiacouncil.bg,
<http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ

№ /.....

на Столичния общински съвет

ОТНОСНО: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот - публична общинска собственост, актуван с АПОС № 1020/21.08.2019г. на Столична община - район „Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 61221, Акт № 98, том СЛ от 20.08.2019г., дело № 46802/2019 г., находящ се в гр. София, Столична община - район „Средец“, парк „Княз Борисова градина“, с идентификатор 68134.109.41 и площ 3 188 кв. м, представляващ обект „Трите дансинга“, заедно със съществуващи постройки, представляващи заварени сгради съответно с идентификатор 68134.109.41.1 и площ 24 кв. м и идентификатор 68134.109.41.2 с площ 23 кв.м, чрез провеждане на публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС, със сезонен характер на работа, с целогодишен режим на ползване, както следва:

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 8, ал.1, чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл.13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 2, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот - публична общинска собственост, актуван с АПОС № 1020/21.08.2019г. на Столична община - район „Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 61221, Акт № 98, том СЛ от 20.08.2019г., дело № 46802/2019 г., находящ се в гр. София, Столична община - район „Средец“, парк „Княз Борисова градина“, с идентификатор 68134.109.41 и площ 3 188 кв. м, представляващ обект „Трите дансинга“, заедно със съществуващи постройки, представляващи заварени сгради съответно с идентификатор 68134.109.41.1 и площ 24 кв. м и идентификатор 68134.109.41.2 с площ 23 кв.м, по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, **със сезонен характер на работа, с целогодишен режим на ползване**

- „до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече **от 5 /пет/ години.**“

Началната конкурсна месечна наемна стойност за ползване е определена общо в размер на 5 871 лева без ДДС, както следва:

- терен с идентификатор 68134.109.41 и площ от 3 188 кв.м, представляващ обект „Трите дансинга“ - **5 578 лева, върху която сума не се начислява ДДС,**
- съществуваща постройка, представляваща заварена сторада с идентификатор 68134.109.41.1 и застроена площ 24 кв. м - **150 лева без включен ДДС** (върху тази сума се начислява ДДС),
- съществуваща постройка, представляваща заварена сторада с идентификатор 68134.109.41.2 и застроена площ 23 кв. м - **143 лева без включен ДДС,** (върху тази сума се начислява ДДС),

намиращи се в парк „Борисова градина“, район „Средец“, гр. София

Специфични конкурсни условия:

1. Предназначение на имота - за организиране на масови мероприятия на открито, със сезонен характер на работа, с целогодишен режим на ползване

2. Имотът може да се предоставя безвъзмездно за нуждите на Столична община при провеждане на мероприятия от летния културен календар на столицата

3. При спазване на определените по Общия устройствен план /ОУП/ предназначение, основни функции и ограничения /Приложение към чл. 3, ал. 2 от ОУП/, дейностите ще бъдат извършвани без да се засяга парковата среда.

4. Поради **сезонния характер на работа** за организиране на масови мероприятия на открито (само за периода 1 Април - 31 Септември на съответната година), но с **целогодишен режим на ползване** на имота и прилежащите обекти, по време на неактивните месеци - от 1 Януари до 31 Март и 1 Октомври - 31 Декември на съответната година ще се дължи месечен наем от **10 %** от постигната месечна наемна цена определена на базата на началната конкурсна месечна наемна стойност

I. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за горепосочените обекти по т. 1 от решението.

II. Кметът на Столична община да възложи на кмета на район „Средец“ да проведе публично оповестения конкурс, да утвърди конкурсната документация и да сключи договора със спечелилия конкурса участник за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2023 г., Протокол..... от и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Председател Столичния общински съвет

Съгласувал:

Александър Петков - Зам. - кмет на район „Средец“:

Изготвил/Съгласувал:

Петя Пашова - началник на отдел „УОЕСЖН“: