



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

9.6.2023 г.

X СОА23-ВК08-6675-[2]/09.0...

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 № СОА23-ВК08-6675 година от Димитър Димов – Кмет на Район “Надежда” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на части от недвижими имоти/терени – публична общинска собственост на територията на район „Надежда“.

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 Димитър Димов – Кмет на Район “Надежда”.

Докладът съдържа предложение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок до започване на реализирането на предвидените мероприятия по ОУП/ПУП, не повече от 5 години на части от недвижими имоти/терени – публична общинска собственост. В т.1 от доклада на районния кмет и от проекта

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

на решение е предвидено отдаване под наем на имот/терен – публична общинска собственост, за разполагане на преместваем обект, както следва:

Предложният в доклада **имот – публична общинска собственост, върху който ще се разположи преместваемия обект** е следния:

I. Схема № 57: терен №2 за разполагане на преместваем обект с покрита площ от 36,00 кв.м. и открита площ от 60,00 кв.м., попадащ в поземлен имот с идентификатор 68134.1380.104, целият с площ 315 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, от които: 254 кв.м. попадат в нереализирана улична регулация между ОТ 169- ОТ 170, 59 кв.м. попадат в УПИ II- за озеленяване, кв.12 по действащ регулационен план на местност „НПЗ Военна рампа-запад“.

1. Обособена част за поставяне на преместваемо съоръжение, съгласно одобрена **Схема № 57** от Главния архитект на Столична община, както следва:

А) Павилион по индивидуален проект с покрита площ 36,00 кв.м. и открита площ 60,00 кв. м., със специфично конкурсно условие – „за кафе“.

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** и представлява, както следва: **Началната конкурсна цена** е в размер на 103,00 /сто и три/ лв. без ДДС.

В т.2 от доклада на районния кмет и от проекта на решение е предвидено отдаване под наем на имот/терен – публична общинска собственост, както следва:

II. Терен №4, с площ 412 кв.м. представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1380.87 по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК, попадащ в нереализирана улична регулация между о.т.170–о.т.171–о.т.172 по действащ регулационен план на местност „НПЗ Военна рампа – запад“ одобрен със Заповед №100/02.09.1959г. и Заповед № РД-09-50-23/22.01.2003г. на Гл.архитект на София.

В проекта на решение е посочено специфичното конкурсно условие - „за открит паркинг“. 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 и представлява, както следва: началната конкурсна цена в размер на 444,00 /четиристотин и четиридесет и четири/ лв. без ДДС.

Общината се легитимира като собственик на имотите с Актове за публична общинска собственост №3212/11.07.2018 г. и №3338/07.08.2019 г.

По преписката са представени: АПОС №3212/11.07.2018 г., АПОС №3338/07.08.2019 г., одобрена схема №57 , скица-извадка, становища на главния архитект на район „Надежда“ (2бр.), правни анализи (2бр), експертни оценки – 2 (два) броя.

По преписката са представени експертни оценки, изготвени на месечна база от сертифициран оценител – инж. Валентин Петков, част от дружеството „ЦЕСИ КОНСУЛТ“ ООД с което Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценките са изготвени на 24.04.2023 г. и са със срок на валидност до **24.10.2023 година**. Същите са съобразени 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 договорите за наем по предлагания конкурс за обекта е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 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**.

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 за позиция I, задължително да се посочат мерките за защита на кандидатите в неравностойно положение, а именно безработни лица с трайни увреждания.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: 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 и чл.21, ал.1, т.8 ЗМСМА са **правилни, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба. Към тези основания, предлагаме да се добави чл.30, ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументални/декоративни елементи и за рекламна дейност на територията на Столична община.**

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и направеното предложение за добавяне на посоченото по-горе правно основание

9.6.2023 г.

X Дончо Барбалов

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

9.6.2023 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



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 ГОСПОДИН ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

**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 недвижими имоти / терени/-публична общинска собственост към ваш №СОА23-ВК08-6675/05.05.2023г.

1. За разполагане на преместваем обект на територията на район „Надежда“ в съответствие с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС –Д-75/04.10.2018г. и одобрена схема №57 от гл.архитект на Столична община:

1.1.Схема №57 общински имот ПИ с идентификатор 68134.1380.104, м. НПЗ“
Военна рампа – запад“ бул. „Рожен“ № 4 както следва:

- Терен № 2– Павилион по индивидуален проект с покрита площ 36/тридесет и шест/ кв.м. и открита площ 60 /шестдесет/ кв.м. със специфично конкурсно условие за кафе.

Начална конкурсна месечна наемна цена- 103,00 /сто и три / лева без ДДС:

2. Общински имот ПИ с идентификатор 68134.1380.87, с площ 412 кв.м., м. НПЗ“
Военна рампа – запад“, бул. „Рожен“ №12 както следва:

2.1. Реална част от ПИ с идентификатор 68134.1380.87 терен с площ 412 кв.м. със специфично конкурсно условие с предназначение за открит паркинг.

Начална конкурсна месечна наемна цена- 444,00 /четиристотин четиридесет и четири / лева без ДДС:

Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна месечна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег.№ 900300122 от 08.04.2011г. , издаден от КНОБ, и рамков договор с Столична община № СОА19-ДГ56-765/19.07.2019г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

1. Общински терен по позиция 1.1. – терен №2 /За разполагане на преместваеми обекти на територията на район „Надежда“ в съответствие с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС –Д-75/04.10.2018г. и одобрена схема №57 от гл.архитект на Столична община/ за разполагане на временни обекти по одобрена схема от Гл. архитект на Столична община, попадат в поземлен имот идентификатор 68134.1380.104 целият с площ 315 кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“ одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК, попадащ в нереализирана улична регулация между о.т. 169 – о.т.170 по действащ регулационен план на местност „НПЗ Военна рампа – запад“ одобрен със Заповед №100/02.09.1959г. и Заповед № РД-09-50-23/22.01.2003г. на Гл.архитект на София и действащ регулационен план местност „ж.к. Толстой“, одобрен със Заповед № РД-50-09-36/26.01.1994г. на Гл.архитект на София. Останалата част от поземлен имот с идентификатор 68134.1380.102 , попада в УПИ III –за озеленяване, от кв.12 местност „НПЗ Военна рампа – запад“

За имота е съставен акт за публична общинска собственост №3212 от 11.07.2018г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 07.08.2018г.

Схема №57 за разполагане на преместваеми обекти на основание чл.56 от ЗУТ и чл.3 от НПОРИДМЕРДТСО е одобрена от гл.архитект на Столична община в съответствие с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС –Д-75/04.10.2018г.

В съответствие с изработеният ПУП, който предстои да бъде процедиран, се предвижда разширение на бул. „Рожен“ , при провеждане на конкурсната процедура за отдаване под наем изрично ще се запише клауза за прекратяване на наемните правоотношения при прилагане на регулацията.

2. Общински терен по позиция 2.1 - представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1380.87, целият с площ 412 кв.м., по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК, попадащ в нереализирана улична регулация между о.т.170–о.т.171–о.т.172 по действащ регулационен план на местност „НПЗ Военна рампа – запад“ одобрен със Заповед №100/02.09.1959г. и Заповед № РД-09-50-23/22.01.2003г. на Гл.архитект на София.

За имота е съставен акт за публична общинска собственост № 3338 от 07.08.2019г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 30.12.2019г.

Съгласно чл.55 от ЗУТ –До реализирането на подробния устройствен план поземлени, могат да се използват за временни открити паркинги.

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, находящи се на територията на район „Надежда“ за срок до започване на реализирането на предвидените мероприятия по ОУП/ПУП, но не повече от 5 /пет/ 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. Проект на решение.



Въстановим подпис

X Димитър Димов

КМЕТ СО РАЙОН "НАДЕЖДА"

Подписано от: DIMITAR ALEXANDROV DIMOV

Съгласувал:



Въстановим подпис

X Ива Панайотова-Гетова

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



ПРОЕКТ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШЕНИЕ №

На Столичен общински съвет
от.....2023г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти/терени/ публична общинска собственост на територията на СО район „Надежда“.

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 , 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 имоти /терени/ публична общинска собственост за срок до започване на реализирането на предвидените мероприятия по ОУП/ПУП, не повече от 5 /пет/ години на територията на район „Надежда“ по позиции, както следва:

1. За разполагане на преместваем обект на територията на район „Надежда“ в съответствие с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС –Д-75/04.10.2018г. и одобрена схема №57 от гл.архитект на Столична община:

1.1.Схема №57 общински имот ПИ с идентификатор 68134.1380.104, м. НПЗ“ Военна рампа – запад“ бул. „Рожен“ № 4 както следва:

- Терен № 2– Павилион по индивидуален проект с покрита площ 36/тридесет и шест/ кв.м. и открита площ 60 /шестдесет/ кв.м. със специфично конкурсно условие за кафе.

Начална конкурсна месечна наемна цена- 103,00 /сто и три / лева без ДДС:

2. Общински имот ПИ с идентификатор 68134.1380.87, с площ 412 кв.м., м. НПЗ“ Военна рампа – запад“, бул. „Рожен“ №12 както следва:

2.1. Реална част от ПИ с идентификатор 68134.1380.87 терен с площ 412 кв.м. със специфично конкурсно условие за открит паркинг.

Начална конкурсна месечна наемна цена- 444,00 /четиристотин четиридесет и четири / лева без ДДС:

II. Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна месечна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег.№ 900300122 от 08.04.2011г. , издаден от КНОБ, и рамков договор с Столична община № СОА19-ДГ56-765/19.07.2019г.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на 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 на2023г., 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:

 Възстановим подпис

X Ива Панайотова-Гетова

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