



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

29.6.2023 г.

X СОА23-ВК08-8045-[1]/29.0...

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 № СОА23-ВК08-8045 година от Трайчо Трайков – Кмет на Район “Средец” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Средец“ за разполагане на преместваеми обекти.

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 Трайчо Трайков – Кмет на Район “Средец”.

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 – публична общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти.

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

Предложният в доклада имот върху който е предвидено разполагането на преместваеми обекти е следния:

I. части от терен - публична общинска собственост, АПОС № 933/12.11.2012 г. на Столична община - район „Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 6904, том XVI от 22.02.2013 г., дело № 43/2012 г. находящ се в гр. София, Столична община - район „Средец“, Градина „Свети седмочисленици“ – УПИ I, кв. 461, м. Зона А, с идентификатор 68134.103.89.

Предложението в доклада и проекта за решение е свързано с отдаването под наем на **част** от горепосочения **поземлен имот с идентификатор 68134.103.89**, върху който е предвидено разполагане **на преместваеми обекти** по индивидуални проекти по одобрена схема на главния архитект на СО, като същите представляват, както следва:

А) Преместваем обект по индивидуален проект с площ от 26,60 кв.м., с целогодишен режим на ползване с предназначение „заведение за бързо обслужване“. Специфичното конкурсно условие е „заведение за бързо обслужване – хранене с целогодишен характер. Началната конкурсна цена е определена от оценителя в размер на 989,00 лв. месечно без ДДС;

Б) Преместваем обект по индивидуален проект с площ от 26,60 кв.м., с целогодишен режим на ползване с предназначение „заведение за бързо обслужване и обществена тоалетна“. Площта е разпределена както следва: 20,48 кв.м. – за заведение за бързо обслужване и 6,12 кв.м. за обществена тоалетна. Специфичното конкурсно условие е „заведение за бързо обслужване и обществена тоалетна“. Началната конкурсна цена определена от оценителя е в размер на 829,00 лв. месечно без ДДС

Дейностите ще бъдат извършвани без да се променя предназначението на преместваемите обекти за срока на действие на договора за наем.

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

Представени са 2 бр. експертни пазарни оценки изготвени 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.

Оценките са изготвени на 03.04.2023 г. Срокът на валидност на оценките, определен от оценителя, е до **03.10.2023 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 5 години и е съобразен с разпоредбата на **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.8, ал.1, чл.14, ал.7, вр. с ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.13 ал.1 и ал.4 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1, т.2, чл.30 ал.1 и ал.4 от Наредбата 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 и **са правилни, съотнесими 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.

29.6.2023 г.

X Дончо Барбалов

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

29.6.2023 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

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “СРЕДЕЦ”

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

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ 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 част от имот – публична общинска собственост, актуван с АПОС № 933/12.11.2012 г. на Столична община – район „Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 6904, том XVI от 22.02.2013 г., дело № 43/2013 г., находящ се в гр. София, Столична община – район „Средец“, Градина „Свети седмочисленици“ – УПИ I, кв. 461, м. Зона А, с идентификатор 68134.103.89, за поставяне на 2 /два/ броя преместваеми обект със закрыта площ от 25 кв. м., означени като Позиция 1 и Позиция 2 съгласно схема, одобрена през 2019 г. за поставяне на преместваеми обекти от Главния архитект на Столична община (СО) и Решение на Столичен общински съвет №118/14.03.2013 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ 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 част от недвижим имот – публична общинска собственост за части от терен – публична общинска собственост, АПОС № 933/12.11.2012 г. на Столична община – район „Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 6904, том XVI от 22.02.2013 г., дело № 43/2012 г. находящ

се в гр. София, Столична община - район „Средец“, Градина „Свети седмочисленици“ - УПИ I, кв. 461, м. Зона А, с идентификатор 68134.103.89, за поставяне на 2 /два/ броя преместваеми обекти, означени както следва:

- Позиция 1 - Част от терен за поставяне на преместваем обект по индивидуален проект на площ от 26.60 кв. м - с целогодишен режим на ползване с предназначение - „заведение за бързо обслужване“
- Позиция 2 - Част от терен за поставяне на преместваем обект по индивидуален проект на площ от 26.60 кв. м - с целогодишен режим на ползване с предназначение „заведение за бързо обслужване и обществена тоалетна“, като площта е разпределена - 20.48 кв. м. за заведение за бързо обслужване и 6.12 кв. м за обществена тоалетна

На основание чл. 30, ал. 1 от Наредба за преместваемите обекти, рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи за рекламната дейност на територията на Столична община, предлагам посочените части от имот - Публична общинска собственост АПОС №933/12.11.2012 г. на Столична община - район „Средец“, находящи се в гр. София, Столична община - район „Средец“, Градина „Свети Седмочисленици“ със закрита площ от 26.60 кв. м за Позиция 1 и 26.60 кв.м . за Позиция 2, да бъдат отдадени под наем за срок от 5 /пет/ години.

Специфични конкурсни условия:

1. Позиция 1 - заведение за бързо обслужване - хранене с целогодишен характер
2. Позиция 2 - заведение за бързо обслужване и обществена тоалетна
3. кандидатите да не променят предназначението на преместваемите обекти и дейността за срока на действие на договора за наем
4. Разглежданите Позиции 1 и 2 могат да бъдат спечелени, както заедно, така и поотделно.

Съгласно договор № РСЦ23-ДГ56-22/30.03.2023 г. 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 28.02.2008 г.

Във връзка с гореизложеното е изготвен доклад за определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност от „КОНСУЛТ 2007“ ЕООД, с вх. РСЦ23-ТД26-1834 -[3]/03.04.2023 г. на СО- район „Средец“, както следва:

- За Позиция 1 - Начална конкурсна месечна наемна стойност за право на ползване на закрита площ от 26.60 кв. м, представляваща терен за поставяне на преместваем обект по индивидуален проект - „заведение за бързо обслужване“,

съгласно одобрена схема на Главния архитект на гр. София, - **е в размер на: 989,00 лева /деветстотин осемдесет и девет лева/, без включен ДДС.**

- За Позиция 2 - Начална конкурсна месечна наемна стойност за право на ползване на обща закрыта площ от 26.60 кв. м, представляваща терен за поставяне на преместваем обект по индивидуален проект - „заведение за бързо обслужване“ - 20.48 кв. м и обществена тоалетна - 6.12 кв. м, съгласно одобрена схема на Главния архитект на гр. София - **е в размер на: 829,00 лева /осемстотин двадесет и девет лева/, без включен ДДС.**

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 или участници за отдаване под наем за срок **от 5 /пет/ години**, с целогодишен характер на работа.

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. План-схема за поставяне на преместваеми обекти в Градина „Свети Седмочисленици“, одобрена от Гл. архитект на гр. София;
4. АПОС № 933/12.11.2012 г. на Столична община - район „Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 6904, том XVI от 22.02.2013 г., дело № 43/2013 г.
5. Доклад за определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност от „КОНСУЛТ 2007“ ЕООД, с вх. №РСЦ22-ТД26-1834 -[3]/03.04.2023 г.

С уважение,

29.5.2023 г.

X Traicho Traikov

ТРАЙЧО ТРАЙКОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "СРЕДЕЦ"
Signed by: Mayor



СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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 част от имот – публична общинска собственост, актуван с АПОС № 933/12.11.2012 г. на Столична община – район „Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 6904, том XVI от 22.02.2013 г., дело № 43/2013 г., находящ се в гр. София, Столична община – район „Средец“, Градина „Свети седмочисленици“ – УПИ I, кв. 461, м. Зона А, с идентификатор 68134.103.89, за поставяне на 2 /два/ броя преместваеми обект със закрыта площ от 26,60 кв. м., означени като Позиция 1 и Позиция 2 съгласно схема, одобрена през 2019 г. за поставяне на преместваеми обекти от Главния архитект на Столична община (СО) и Решение на Столичен общински съвет №118/14.03.2013 г.

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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

- I. Дава съгласие за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична общинска собственост за части от терен – публична общинска собственост, АПОС № 933/12.11.2012 г. на Столична община – район „Средец“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 6904, том XVI от 22.02.2013 г., дело № 43/2012 г. находящ се в гр. София, Столична община – район „Средец“, Градина „Свети седмочисленици“ – УПИ I, кв. 461, м.

Зона А, с идентификатор 68134.103.89, за поставяне на 2 /два/ броя преместваеми обекти, означени както следва:

- Позиция 1 - Част от терен за поставяне на преместваем обект по индивидуален проект на площ от 26.60 кв. м - с целогодишен режим на ползване с предназначение - „заведение за бързо обслужване“
- Позиция 2 - Част от терен за поставяне на преместваем обект по индивидуален проект на площ от 26.60 кв. м. - с целогодишен режим на ползване с предназначение „заведение за бързо обслужване и обществена тоалетна“, като площта е разпределена - 20.48 кв. м. за заведение за бързо обслужване и 6.12 кв. м за обществена тоалетна

по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет **за срок от 5 /пет/ години**

Началната конкурсна месечна наемна стойност е определена както следва:

- За Позиция 1 - Начална конкурсна месечна наемна стойност за право на ползване на закрыта площ от 26.60 кв. м, представляваща терен за поставяне на преместваем обект по индивидуален проект - „заведение за бързо обслужване“, съгласно одобрена схема на Главния архитект на гр. София, - **е в размер на: 989,00 лева /деветстотин осемдесет и девет лева/, без включен ДДС.**
- За Позиция 2 - Начална конкурсна месечна наемна стойност за право на ползване на обща закрыта площ от 26,60 кв. м, представляваща терен за поставяне на преместваем обект по индивидуален проект - „заведение за бързо обслужване“ - 20.48 кв. м и обществена тоалетна - 6.12 кв. м, съгласно одобрен проект инвестиционен проект, одобрен от Главния архитект на гр. София - **е в размер на: 829,00 лева /осемстотин двадесет и девет лева/, без включен ДДС.**

Специфични конкурсни условия:

1. Позиция 1 - заведение за бързо обслужване - хранене с целогодишен характер
2. Позиция 2 - заведение за бързо обслужване и обществена тоалетна
3. кандидатите да не променят предназначението на преместваемите обекти и дейността за срока на действие на договора за наем
4. Разглежданите Позиции 1 и 2 могат да бъдат спечелени, както заедно, така и поотделно.

- 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 Пашов