



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

7.7.2023 г.

X СОА23-ВК08-8408-[2]/07.0...

Рег. №

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-ВК08-8408/1 година от Иван Божилов – Кмет на Район “Илинден” 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 „Илинден“ за поставяне 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 Иван Божилов – Кмет на Район “Илинден”.

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

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 поставяне на преместваеми обекти.

Предложните в доклада имоти – публична общинска собственост, върху които ще се разположат преместваемите обекти са следните:

I. Част от терен, с площ от 24,00 кв.м., с идентификатор 68134.1203.913 по КККР на гр. София, представляващ част от УПИ II – за озеленяване, квартал 41, м., ж.к. „Разсадника-Бежанци“ – 2001, на територията на район „Илинден“.

Общината се легитимира за собственик на поземления имот с Акт за публична общинска собственост № 38/06.03.2023 г.

Върху имота е предвидено поставяне **на преместваем обект**, съгласно Схема 18, одобрена от Главния архитект на Столична община, както следва:

A) Павилион №3 и 4 (обединени), с покрита площ от 24,00 кв.м. Специфичното конкурсно условие, съгласно чл.30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е - „за търговска дейност“. Началната конкурсна цена е в размер на 132,00 /сто тридесет и два/ лева без ДДС месечно.

II. Част от терен, с площ от 12,00 кв.м., с идентификатор 68134.1203.913 по КККР на гр. София, представляващ част от УПИ II – за озеленяване, квартал 41, м., ж.к. „Разсадника-Бежанци“ – 2001, на територията на район „Илинден“.

Общината се легитимира за собственик на поземления имот с Акт за публична общинска собственост № 38/06.03.2023 г.

Върху имота е предвидено поставяне **на преместваем обект**, съгласно Схема 18, одобрена от Главния архитект на Столична община, както следва:

A) Павилион №5, с покрита площ от 12,00 кв.м. Специфичното конкурсно условие, съгласно чл.30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е - „за търговска дейност“. Началната конкурсна цена е в размер на 72,00 /седемдесет и два/ лева без ДДС месечно.

Представени са експертни пазарни оценки (2бр.) изготвени на месечна база от сертифициран оценител – инж. Васил Добрев, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценките са изготвени на 21.04.2023 г. Срокът на валидност, определен от оценителя, е до **21.10.2023 г.** 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 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 са **правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действашата 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.

7.7.2023 г.

X Дончо Барбалов

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

6.7.2023 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 „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж.к. „Заварна фабрика“, ул. „Биянини маврови“ № 16, вх. Б • тел.: 02 4 397 360 • факс: 02 4 397 361 • www.ilinden.bg • e-mail: info@ilinden.bg

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

Д о к л а д
от Иван Божилов кмет на Район „Илинден“

Относно: *Искане за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от терен - публична общинска собственост, за разполагане на преместваеми обекти/павилиони*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1, чл.14, ал.7, във връзка с ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.56, ал.2, от ЗУТ, чл.18, ал.2, т.1 и т.2 и чл.30, ал.1, § 5, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, чл.14а, във връзка с чл.13, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост и чл.1, т.2, във връзка с чл.4, ал.3, чл.30, ал.1 и ал.4 и чл.31, ал.2 и ал.3, във връзка с чл.32, ал.1 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, моля да бъде взето решение за откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на обособена част от поземлен имот, публична общинска собственост – терен с идентификатор 68134.1203.913 от КККР, УПИ II – за озеленяване, с площ 1326,0 кв.м., от квартал 41, м. „ж.к. Разсадника - Бежанци“- 2001, на територията на Район „Илинден“, съгласно одобрена „Подробна схема на обект № 18, приложение № 1 и приложение с координати на гранични точки за обектите“, за поставяне на преместваеми обекти по реда на чл.10, ал.1, т.1 и ал.3, от НПОРИМДЕРД на СО, за срок от 5 /пет/ години, както следва:

1. Терен за павилион № 3 и 4 /обединени/ – 24 кв.м. покрита площ
 2. Терен за павилион № 5 – 12 кв.м. покрита площ
- Специфично конкурсно условие – за търговска дейност.

Настоящото предложение за конкурсна процедура включва план-схема за разполагане на преместваеми обекти № 18 /видна на страницата на Направление „Архитектура и Градоустройство“ на Столична община в раздел „Преместваеми обекти и реклама“; „Преместваеми обекти“; „Схеми за преместваеми обекти“/

Съгласно писмо рег.№ САГ23-АХ00-280-1//19.05.2023г. на СО направление „Архитектура и градоустройство“ и становище № РИЛ23-ВК91-176-(4)/07.06.2023 г. на Гл. архитект на Район „Илинден“, вписан АОС публична № 38/06.03.2023г. издаден от отдел „Управление на Общинската собственост и Жилищния фонд“ на Район „Илинден“, обособената част, която ще се отдава под наем е част от поземлен имот, публична общинска собственост, с идентификатор: 68134.1203.913, УПИ II за озеленяване от кв.41, по КККР одобрен със Заповед № РД-18-49/16.09.2015г. на ИД на АГКК. и част от търговски комплекс „Алея на услугите“, съгласно одобрена „Подробна схема на обект № 18, приложение № 1 и приложение с координати на гранични точки за обектите“. Същият граничи с УПИ I за ЖС, аптечен комплекс, подземен гараж и трафопост, в ж.к. „Илинден“. Района е наситен с търговски обекти разположени в метро станция „Вардар“ и под блоковото пространство на блок 129/130. Не очакваме предложения наем от участниците да надскочи неколкостранно заложената конкурсна цена.

При изготвяне на конкурсната документация ще се съобразим с чл. 32, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, приета с Решение № 509 по Протокол № 58 от 26.07.2018 г. – „Когато конкурса се провежда за отдаване под наем на имота по чл. 1, т. 2 за поставяне на преместваеми обекти по Наредбата на Столичен общински съвет за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община в критериите и методиката за оценка по ал. 1, т. 11 задължително се посочват мерки в защита на кандидати в неравностойно положение - безработни лица с трайни увреждания, което се доказва с предвидените в нормативните актове документи, съгласно Закона за насърчаване на заетостта и Закона за защита от дискриминация.“

Към настоящият момент няма данни за наличие на реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост и вещни права и други предложения за сделки със същият имот.

С цел спазване на всички изисквания на НПОРИМДЕРД на СО, „Подробна схема на обект № 18“ е съгласувана с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД, „Топлофикация“ ЕАД, Трета районна служба „ПБЗН“ – София, „Овергаз мрежи“ АД, „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД, „Улично осветление - София“ ЕАД и Столична регионална здравна инспекция

В приложение №1 на схема обект № 18 е посочено пространственото разположение, вид, тип, размер и функция на всеки павилион. Съставена е таблица с данни за всеки обект, определени в Приложение № 3 на чл. 18, ал. 2, т. 1 и ал. 5, от НПОРИМДЕРД на СО, а именно:

ПО № по ред в схема № 18	Вид на преместваемия обект	Функция на преместваемия обект	Покрита площ Кв.м.	Открита площ Кв.м.
3 и 4 Обединени	павилион	Търговска дейност	24	няма
5	павилион	Търговска дейност	12	няма

Заклучението в становището на Главния архитект на Район „Илинден“, е че терените може да бъдат отдадени под наем за поставяне на преместваеми обекти, с функция - за търговска дейност, по смисъла на чл. 56, ал. 2, от ЗУТ. Процедурата се налага поради предсрочно прекратяване на наемните договори по искане на наемателя.

Преценката за въздействие и резултат от прилагането на предложеното решение – надяваме се, че към ползването на терени за разполагане на преместваеми обекти в този им вид ще има проявен интерес. Павилионите не пречат на нормалния поток от граждани.

Предварителната преценка на финансовите и други ресурси за изпълнението се свеждат до разходи съпътстващи организацията по осъществяването и провеждане на конкурса, включваща, средства за заплащане на експертната оценка и обявяване на страниците на един национален ежедневник.

Очакваният ефект от постъпления от наем в периода на ползване е изцяло зависим от крайната предложена от участниците в конкурса наемна цена, но в очакване да надхвърли първоначално предложената месечна наемна цена. В тази връзка считаме, че същата е справедливо определена и не е в ущърб на СО, за която е по-изгодно подобни имоти да бъдат законосъобразно отдавани и в съответствие с проведената процедура да постъпват приходи.

Поставянето на преместваемото съоръжение – павилион, изисква техническо време за получаване на „Разрешение за поставяне“ – чл. 24 от Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община. Проектната документация се съгласува с дружествата доставчици на вода, енергия и електронни съобщения, специализираните контролни и съгласувателни органи в зависимост от вида, местоположението и предназначението на преместваемия обект. Изграждането и свързването на павилиона с ток, вода и канал също изисква едно не кратко техническо време и такси за включване. Това на практика отнема от реалното време за ползване на терена по сключения договор и в същото време не освобождава наемателя от заплащане на наем. Реалното време за ефективно ползване на павилиона и общинската собственост – терена, е около 4 /четири/ години.

Всичко това води до отлив на участници в конкурса и съответно до по-ниски оферти за наемна цена, което е реална загуба за бюджета на СО.

Предлагам в Решението на СОС да бъде включено:

- срока на договора да започне да тече от датата на издаване на „Разрешение за поставяне“ издадено от компетентен орган, но не по-късно от три месеца от сключване на договора за наем,
- както и първата наемна сума да се дължи от датата на издаване на „Удостоверение за въвеждане в експлоатация“, но не по-късно от шест месеца от сключване на договора за наем.

Предложената начална конкурсна цена за отделните обекти е на основание чл.30, ал.4 от НУРПТК и чл.6 и чл.7 от НЦСНИСО, представляваща пазарна цена определена от лицензиран експерт-оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег.№ 100101316 от 14.12.2009г. за оценка на недвижими имоти и на Рамков договор № СО19-ДГ56-508/09.05.2019г. със Столична община.

Във връзка с изложеното в доклада **НЕ ВЪЗРАЗЯВАМ и ПРЕДЛАГАМ:**

да бъде взето решение на СОС за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обособена част от терен с идентификатор: 68134.1203.913 от КККР, УПИ II – за озеленяване, с площ 1326,0 кв.м., от квартал 41, м. „ж.к. Разсадника - Бежанци“- 2001, на територията на Район „Илинден“, за срок от 5 /пет/ години, за поставяне на преместваеми обекти по реда на чл.10, ал.1, т.1 и ал.3, от НПОРИМДЕРД на СО, съгласно условията на одобрена „Подробна схема на обект № 18“, както следва:

№ по ред в схема № 18	Вид на преместваемия обект	Функция на преместваемия обект	Покрита площ Кв.м.	Открита площ Кв.м.	Наем Лв.	Наем Лв./кв.м.
3 и 4	павилион	Търговска дейност	24	няма	132,00	5,50
5	павилион	Търговска дейност	12	няма	72,00	6,00

1. Терен за павилион № 3 и 4 /обединени/ – 24 кв.м. покрита площ
Начална конкурсна цена - 132,00 лв., /сто тридесет и два лв./ без вкл. ДДС
Специфично конкурсно условие – търговска дейност
Срок на договора - 5 години

2. Терен за павилион № 5 – 12 кв.м. покрита площ
Начална конкурсна цена - 72,00 лв., /седемдесет и два лв./ без вкл. ДДС
Специфично конкурсно условие – търговска дейност
Срок на договора - 5 години

Съгласно чл.30, ал.4 от НУРПТК, докладът се доокомплектова от отдел „Обществени поръчки, търгове и конкурси“ /ОПТК/ при Район „Илинден“, с телефони за връзка 0886752955 - гл.специалист С. Венкова и 0886338213 - нач.отдел А. Ценова.

Моля, предвид необходимостта от стартиране и провеждане на конкурсна процедура, настоящата преписка да бъде докладвана на заседание на Столичен общински съвет за вземане на решение.

ИВАН БОЖИДОВ

Кмет на Район „Илинден“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от _____ 2023 година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обособена част от терен в имот - публична общинска собственост, с идентификатор 68134.1203.913 по КККР на гр. София, съгласно одобрена „Схема на обект № 18 и Приложение № 1“.

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1, чл.14, ал.7, във връзка с ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.56, ал.2, от ЗУТ, чл.18, ал.2, т.2 и чл.30, ал.1, § 5, ал.1, от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, чл.14а, във връзка с чл.13, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост и чл.1, т.2, във връзка с чл.4, ал.3, чл.30, ал.1 и ал.4 и чл.31, ал.2 и ал.3, във връзка с чл.32, ал.1 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от терен - публична общинска собственост, за разполагане на преместваеми обекти – павилиони по одобрена „Схема на обект № 18 и приложение № 1“, за срок от 5 /пет/ години, както следва:

1.1. Част от терен с площ от 24,00 /двадесет и четири/ кв.м., с идентификатор 68134.1203.913 по КККР на гр. София, представляващ част от УПИ II – за озеленяване, квартал 41, м. „ж.к. Разсадника - Бежанци“- 2001, на територията на Район „Илинден“

Специфично конкурсno условие за терена: разполагане на преместваем обект – павилион № /3и4 обединени/, с покрита площ - 24.0 кв.м.

Функция на преместваемия обект - търговска дейност.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 132,00 лв. /без ДДС/.

1.2. Част от терен с площ от 12,00 /дванадесет/ кв.м., с идентификатор 68134.1203.913 по КККР на гр. София, представляващ част от УПИ II – за озеленяване, квартал 41, м. „ж.к. Разсадника - Бежанци“ - 2001, на територията на Район „Илинден“

Специфично конкурсno условие за терена: разполагане на преместваем обект – павилион № 5, с покрита площ - 12.0 кв.м.

Функция на преместваемия обект - търговска дейност.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 72,00 лв. /без ДДС/.

2. Срокът на договора да започне да тече от датата на издаване на „Разрешение за поставяне“, издадено от компетентен орган, но не по-късно от три месеца от сключване на договора за наем.

Първата наемна сума да се дължи от датата на издаване на „Удостоверение за въвеждане в експлоатация“, но не по-късно от шест месеца от сключване на договора за наем.

3. Кметът на Столична община да издаде заповед и възложи на кмета на Район „Илинден“ да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договор за наем със спечелилия конкурс участник.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2023г., Протокол № _____, точка от дневния ред по доклад №/.....2023г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет: _____**

Георги Георгиев

Съгласувал.

Анна Ценова – Началник отдел ОПТК - правоспособен юрист

Съгласуваният оригинал е видим в приложените документи