



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

19.7.2023 г.

X СОА23-ВК08-8724-[3]/19.0...

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-ВК08-8724 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 – частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Илинден“ за поставяне на преместваем обект.

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

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

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”.

Докладът съдържа предложение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 години, с възможност за продължение до 5 години на част от имот – частна общинска собственост за поставяне на преместваем обект.

Предложният в доклад имот – частна общинска собственост, върху който ще се разположи преместваемия обект е следния:

I. Част от терен, с площ от 40,00 кв.м., включваща в себе си 24,00 кв.м. покрита площ и 16,00 кв.м. открита площ с идентификатор 68134.1202.456 по КККР на гр. София, представляващ УПИ V за „ЖС, читалище и ТП“ от кв.8, м. „Разсадника-Бежанци“-2001г.

Общината се легитимира за собственик на поземления имот с Акт за частна общинска собственост № 190/25.02.2020 г.

Върху имота е предвидено поставяне **на преместваем обект**, съгласно подробна схема на обект №17, одобрена от Главния архитект на Столична община, както следва:

A) Павилион №17, с покрита площ от 24,00 кв.м. и открита площ – 16,00 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 288,00 /двеста осемдесет и осем/ лева без ДДС месечно.

Представена е експертна пазарна оценка изготвена 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.

Оценката е изготвена на 11.06.2023 г. Срокът на валидност, определен от оценителя, е до **11.12.2023 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, вр. с ал.5** от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО. Последната норма изрично предвижда, че „лицето по чл. 24, ал. 2 може да поиска ново разрешение за поставяне на същото място, за същия обект в случаите, в които то отговаря на нормативните изисквания за това, в 6-месечен срок преди изтичане на срока на първоначалното разрешение за поставяне. Към заявлението се прилага декларация по образец съгласно Приложение № 4а, че не са настъпили промени в основанията за издаване на разрешението, документи, доказващи експлоатационната годност на обекта, като конструктивно становище, подписано и подпечатано

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

от инженер-конструктор с пълна проектантска правоспособност, при необходимост придружено от протоколи за изпитания за експлоатационната годност на материала, което удостоверява носимоспособността и състоянието на конструкцията спрямо проектните ѝ характеристики за съответния обект. Към заявлението се прилагат протоколи за изпитания на инсталациите, които доказват правилното им и безопасно функциониране спрямо нормите и проектните характеристики, ако такива са одобрени за съответния обект. В тези случаи не се представя нова документация по чл. 28“.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение **са правилни, съотнесими 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.

19.7.2023 г.

X Дончо Барбалов

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

19.7.2023 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. „Захарна фабрика“, ул. „Биянини изесри“ № 10 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 терен - частна общинска собственост, за разполагане на преместваем обект/павилион*

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

Във връзка с Ваше решение № 172/09.03.2023г., т.3, приложено внасям доклад с проект за решение за отдаване под наем на терен - частна общинска собственост, за поставяне на преместваем обект по одобрена „Подробна схема на обект № 17“.

Моля, след разглеждане на приложените документи, за вашето съгласие, на основание, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинската собственост, чл.19, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.1, във връзка с чл.4, ал.3, чл.30, ал.3 и ал.4 и чл.31 във връзка с чл.32, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл.30, ал.1 ал.5, от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на СО и чл.56, ал.1, т.2 и ал. 2 от Закон за устройство на територията, да бъде взето решение, за възлагане на кмета на Столична община издаването на заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терен – частна общинска собственост, на територията на Район „Илинден“, съгласно одобрена „Подробна схема на обект № 17“, за поставяне на преместваем обект по индивидуален проект, по реда на чл. 24 от НПОРИМДЕРД на СО.

Основавайки се на разпоредбите на чл. 14, ал.3, от ЗОС, че срокът за отдаване под наем на общинските имоти се определя от общинския съвет и може да бъде до 10 години и на чл.30, ал.5, от НПОРИМДЕРДТСО, че наемателя на общинският имот може да

поиска ново разрешение за поставяне на същото място, за същия обект в случаите, в които то отговаря на нормативните изисквания за това, в 6-месечен срок преди изтичане на срока на първоначалното разрешение за поставяне, предлагам:

Срок на договора - 5 години с възможност за продължение до 5 години

Съгласно становище № РИЛ23-ВК91-352-(3)/26.05.2023 г. на Гл.-архитект на Район „Илинден“, теренът – 40.0 кв.м., който ще се отдава под наем, е част от поземлен имот с идентификатор: 68134.1202.456 по КККР одобрен със Заповед № РД-18-49/16.09.2015г. на ИД на АГКК, представляващ УПИ V за „ЖС, читалище и ТП“ от кв. 8, м. „Разсадника - Бежанци“ – 2001 г. с АОС № 190 от 25.02.2020г.

За територията на СО – район „Илинден“ от 12.09.2018г. има одобрена „Обща схема за поставяне на преместваеми обекти върху имоти общинска собственост“. Съгласно същата, със заповед № РА50-403/27.05.2019г. е одобрена от Главния архитект на Столична община и „Подробна схема на обект № 17“ за поставяне на павилион за търговска дейност с покрита площ – 24.0 кв.м. и открита площ – 16.0 кв.м., който ще бъде поставен върху съществуваща бетонова настилка. Преместваемият обект ще бъде поставен по индивидуален проект и не попада в улична регулация.

„Схема на обект №17“ е публикувана на интернет страницата на направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

С цел спазване на всички изисквания на НПОРИМДЕРД на СО, „Подробна схема на обект № 17“ е съгласувана с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД, „Топлофикация“ ЕАД, Трета районна служба „ПБЗН“ – София, „Овергаз мрежи“ АД, „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД, „Сиберия – Техно Лайтинг“ ДЗЗД и Столична регионална здравна инспекция

Одобрената „Подробна схема на обект № 17“ е с посочено пространственото разположение, вид, тип, размер и функция на елементите. Към подробната схема за поставяне е съставена таблица с данни за обекта, определени в Приложение № 3 на чл. 18, ал. 3 от НПОРИМДЕРД на СО.

Заклучението в становището на Главния архитект на Район „Илинден“, е че теренът може да бъде отдаден под наем за поставяне на преместваем обект – павилион за търговска дейност, по смисъла на чл. 56, ал. 1, във връзка с § 5, т. 80 от ЗУТ.

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.

Преценката за въздействие и резултат от прилагането на предложеното решение, е че към ползването на терени за разполагане на преместваеми обекти в този им вид има проявен интерес. Теренът е в имот частна общинска собственост извън тротоарните алеи, не пречи на нормалния поток от граждани и не възпрепятства движението на транспортни средства по улиците.

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 под наем и в съответствие с проведената процедура да постъпват приходи.

Поставянето на преместваемо 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 /НПОРИМДЕРДТСО/. 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.

Доставката на електрическа или топлинна енергия, вода или газ към преместваемия обект или рекламния елемент се извършва след представяне на удостоверение за въвеждане в експлоатация /чл. 28а от НПОРИМДЕРДТСО/.

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 общинската собственост – терена, е около 4 /четири/ години.

Всячко 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, затова и моето предложение е срока на договора да бъде 5 /пет/ години с възможност за продължение с още до 5 /пет/ години, с цел наемателя да се възползва от правото на чл. 30, ал. 5 от /НПОРИМДЕРДТСО/.

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,
- 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.
- наемателя може да поиска ново разрешение за поставяне на същото място, за същия обект в случаите, в които то отговаря на нормативните изисквания за това, в 6-месечен срок преди изтичане на срока на първоначалното разрешение за поставяне

Предложената начална конкурсна цена за имота – 288,00 лв., без вкл. ДДС за общата площ от 40.0 кв.м. с покрита площ от 24.0 кв.м. по 8.0 лв/кв.м. = 192.00 лв. и открита площ от 16.0 кв.м. по 6.0 лв./кв.м. = 96,00 лв./ 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 за възлагане на кмета на Столична община издаване на заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на 40.0 кв.м., част от терен с идентификатор: 68134.1202.456 – частна общинска собственост, на територията на СО-Район „Илинден“ за поставяне на преместваем обект/павилион, по индивидуален проект по реда на чл. 24 от НПОРИМДЕРД на СО, съгласно условията на „Подробна схема на обект № 17“, а именно:

№ по ред в схемата	Вид на преместваемия обект	Функция на преместваемия обект	Покрита площ Кв.м.	Наем Лв.	Открита площ Кв.м.	Наем Лв.
1	2	3	4	5	6	7
17	павилион	Търговска дейност	24	192,0	16	96,0

Начална пазарна месечна наемна цена за обща площ от 40.0 кв.м. - 288,00 лв., без вкл. ДДС

С предназначение - за търговска дейност

Срок на договора - 5 години с възможност за продължение до 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 02/4397342 - гл.специалист С. Венкова и 02/4397336 - 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 БОЖИЛОВ**
Кмет на Район „Илинден“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Билянини извори“ № 10 вх. Б • тел.: 02 4 397 360 • факс: 02 4 397 361 • www.ilinden.bg • e-mail: info@ilinden.bg

11.7.2023 г.

X РИЛ23-ВК08-891/2/

РЕГ:

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

НА ВАШ №: СОА23-ВК08-8724/16.06.2023 Г.

НА НАШ №: РИЛ23-ВК08-891/16.06.2023 Г.

Относно: *Внасяне на пояснение и нов проект на Решение на СОС, към комплектуван доклад за провеждане на публично оповестен конкурс /чрез СЕОС, без хартиен носител/*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Районната администрация на Район „Илинден“ е внесла доклад в СОС за взимане на решение за провеждане на публично оповестен конкурс под Ваш № СОА23-ВК08-8724/16.06.2023г., за отдаване под наем на терен – частна общинска собственост за поставяне на преместваем обект - павилион, по одобрена „Подробна схема на обект № 17“ .

С настоящото писмо уточнявам предмета на конкурсната процедура и поддържам становището си, че **не възразявам и предлагам** да бъде взето решение за възлагане на кмета на Столична община издаване на заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на 40.0 кв.м., /включващи в себе си покрита площ от 24.0 кв.м. по 8.0 лв/кв.м. = 192.00 лв. и открита площ от 16.0 кв.м. по 6.0 лв./кв.м. = 96,00 лв., съгласно одобрените параметри на схема № 17/, като част от терен с идентификатор: 68134.1202.456 по КККР одобрен със Заповед № РД-18-49/16.09.2015г. на ИД на АГКК, представляващ УПИ V за „ЖС, читалище и ТП“ от кв. 8, м. „Разсадника - Бежанци“ – 2001 г., с АОС № 190 от 25.02.2020г. – частна общинска собственост, на територията на СО-Район „Илинден“ за поставяне на преместваем обект/павилион, по индивидуален проект, по реда на чл. 24 от НПОРИМДЕРДТ на СО, съгласно условията на „Подробна схема на обект № 17“, а именно:

№ по ред в схемата	Вид на преместваемия обект	Функция на преместваемия обект	Покрита площ Кв.м.	Наем Лв.	Открита площ Кв.м.	Наем Лв.	Обща площ кв.м.
1	2	3	4	5	6	7	8
17	павилион	Търговска дейност	24,0	192,0	16,0	96,0	40,0

Начална пазарна месечна наемна цена за обща площ от 40.0 кв.м. /покрита площ - 24.0 кв.м. и открита площ - 16.0 кв.м./ - **288,00 лв.**, без вкл. ДДС

Функция на преместваемия обект - за търговска дейност

Срок на договора - 5 години, с възможност за продължение до 5 години, след изпълнение на нормативните изисквания и разпоредби на чл. 30, ал. 5, от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на СО.

Моля, предвид необходимостта от стартиране и провеждане на конкурсна процедура, настоящото писмо и приложения да бъдат включени към доклад Ваш № СОА23-ВК08-8724/16.06.2023г. за вземане на решение.

Приложения:

Проект за решение на СОС – оригинал, съгласуван с юриконсулт

Подробна схема на обект № 17



Проект на решение.pdf



Схема № 17.pdf



Възстановим подпис

X

ИВАН БОЖИЛОВ

Кмет на Район "Илинден"

Подписано от: IVAN YORDANOV BOZHILOV

Съгласували чрез АИССОРИ:

Галя Минчева – Зам. кмет на Район „Илинден“

Анна Ценова – Н-к отдел ОПТК -правоспособен юрист

Изготвил чрез АИССОРИ:

Соня Венкова- Главен специалист отдел ОПТК



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 – частна общинска собственост на територията на СО - район „Илинден“.

На основание чл.8, ал.1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинската собственост, чл.19, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.1, във връзка с чл.4, ал.3, чл.30, ал.3 и ал.4 и чл.31 във връзка с чл.32, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл.30, ал.1 и ал.5, от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на СО, чл.56, ал.1, т.2 и ал. 2 от Закон за устройство на територията и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с Решение № 172/09.03.2023 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от терен - частна общинска собственост, за разполагане на преместваем обект – павилион, по одобрена „**Подробна схема на обект № 17**“, за срок от 5 /пет/ години, с възможност за продължение до 5 години, след изпълнение на нормативните изисквания и разпоредби на чл. 30, ал. 5, от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално

декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на СО, както следва:

1.1. Част от терен с площ от 40,00 /четирдесет/ кв.м., включваща в себе си покрита площ - 24.0 кв.м. и открита площ - 16.0 кв.м., с идентификатор 68134.1202.456 по КККР на гр. София, представляващ УПИ V за „ЖС, читалище и ТП“ от кв. 8, м. „Разсадника - Бежанци” – 2001г.

Специфично конкурсно условие за терена: разполагане на преместваем обект – **павилион**, с функция на преместваемият обект – търговска дейност

Начална конкурсна месечна наемна цена – **288,00 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. Наемателя може да поиска ново „Разрешение за поставяне“ на същото място, за същия обект в случаите, в които то отговаря на нормативните изисквания за това, в 6-месечен срок преди изтичане на срока на първоначалното разрешение за поставяне, при условията на чл. 30, ал. 5, от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на СО.

4. 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 спечелилият конкурса участник.

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

Председател на Столичния
общински съвет: _____

Георги Георгиев

Съгласувал:

Анна Ценова – Началник отдел Обществени поръчки,

- правоспособен юрист: дата^{23г}..... подпис...