



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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



Изтекъл сертификат

X

COA24-BK08-15008-[1]/07....

рег. №

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – Вр. и. г. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №COA24-BK08-15008/23.10.2024г. от Кмета на район „Средец“ с проект за решение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на части от имот-публична общинска собственост, за поставяне на преместваем обект по одобрена от Главния архитект на Столична община схема

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №COA16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с доклад от кмета на район „Средец“, придружен с проект за решение, с предложение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на част от имот-публична общинска собственост, за поставяне на преместваем обект по одобрена от Главния архитект на Столична община схема за разполагане, а именно:

- терен с площ от 21,00 кв. м. – част от поземлен имот с идентификатор 68134.108.210, актуван с АПОС № 1079/04.09.2024 г., находящ се в гр. София, ж.к. „Яворов“ – алея 5, кв. 38, ул. „Цар Иван-Асен II“ и бул. „Михай Еминеску“, със

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/СЕОС.

специфично конкурсno условие за обекта – за поставяне на преместваем търговски обект по индивидуален/типов проект, **с начална наемна цена от 11,27 лв. за кв. м. без ДДС или общо 463,00 лв. за месец.**

Представени са в пълнота документите, които обосновават наличието на съществени и необходими условия за провеждане на конкурсната процедура.

Обектът, предмет на проекта за решение, е публична общинска собственост съгласно съставен АПОС № 1079/04.09.2024 г. на СО-район „Средец“, вписан в Служба по вписванията.

Теренът, предмет на процедурата е предназначен за разполагане на преместваем търговски обект (павилион), видно от утвърдената от Главния архитект на Столична община локалната схема за поставяне на преместваеми обекти за търговски и обслужващи дейности за гр. София, район „Средец“, м. „3-та извънградска част (ул. „Цар Иван Асен II“; бул. „Михай Еминеску“)“.

Пазарната оценка, изготвена от „Консулт 2007“ ЕООД - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, е със срок на валидност до 08.04.2025 г.

В проекта за решение са посочени и специфичните конкурсни условия: за разполагане върху терена на търговски обект за продажба на кафе, закуски, безалкохолни и алкохолни напитки, захарни изделия и др. хранителни продукти и напитки, като предназначението на разположения търговски обект не може да се променяно в рамките на действащото наемно правоотношение.

Във връзка със специфичните конкурсни условия се посочва, че съгласно чл. 32, ал. 4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет в критериите и методиката за оценка могат да бъдат посочени 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.

На следващо място, срокът на предлагания договор за наем е **5 години**. Така посочения срок е съобразен с нормите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община.

Конкретната продължителност на наемния срок в рамките на законоустановения може да бъде преценявана единствено от общинския съвет.

За законосъобразност и прецизност, с оглед срока и публичния характер на общинския имот, правните основания в проекта за решение се нуждаят от промяна и допълване, като придобията средното съдържание: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост на СОС, чл. 1, т. 2 във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община.

Предвид изложеното и необходимостта от промените в правните основания и текстови промени, предлагам нов прецизиран проект за решение, както следва:

ПРОЕКТ

Р Е Ш Е Н И Е

№ /.....

на Столичния общински съвет

ОТНОСНО: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот – публична общинска собственост, находящ се в гр. София, Столична община - район „Средец“, за поставяне на преместваем търговски обект по одобрена от Главния архитект на Столична община схема, по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост на СОС, чл. 1, т. 2 във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община.

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за откриване на процедура по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем **за срок от 5 години** на:

ТЕРЕН с площ от 21,00 кв.м – част от ПИ с идентификатор 68134.108.210, актуван с АЧОС № 1079/ 04.06.2024 г. на Столична община- район „Средец“, вписан в Агенция по вписванията, вх. рег. № 79139/10.10.2024 г., акт № 174, том CLXXXIV от 2005г., дело № 61174/2024 г., находящ се в гр. София, Столична община - район „Средец“, ж.к. „Яворов“ – алея 5, кв. 38, ул. „Цар Иван-Асен II“ и бул. „Михай Еминеску“,

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/СЕОС.

за поставяне на преместваем търговски обект изработен по индивидуален/типов проект 01-03 от одобрена от Главния архитект на Столична община локална схема за Група 1, с целогодишен режим на работа, по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, при начална конкурсна месечна наемна цена **в размер на 463 /четиристотин шестдесет и три/ лева без ДДС, определена сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община и при следните Специфични конкурсни условия:**

1. Търговският обект, изграден върху терена да бъде за продажба на кафе, закуски, безалкохолни и алкохолни напитки, захарни изделия и др. хранителни продукти и напитки.

2. Съгласно чл. 32, ал. 4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет в критериите и методиката за оценка да бъдат посочени 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.

3. Кандидатите да не променят предназначението на преместваемия обект и дейността за срока на действие на договора за наем.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за горепосоченият обект по т. I от решението.

III. 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 2024 г., Протокол..... от и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

След корекциите, считам че така предложения проект за решение е законосъобразен, като целесъобразността на предложението следва да се преценява от Столичен общински съвет, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

7.11.2024 г.

7.11.2024 г.

X Иван Василев

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СО

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВрИД ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СО

Съгласували чрез АИССО:

*Директор на дирекция „Общинска
собственост“: Мая Кескинова*

*Вр. и. д. Началник-отдел „Управление на
общински имоти и жилищен фонд“:
Диян Иванов*

Изготвил чрез АИССО:

Георги Цветанов

*/Юрисконсулт в отдел „Управление на
общински имоти и жилищен фонд“/*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СРЕДЕЦ"

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
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 ТЕРЕН с площ от 21,00 кв.м – част от ПИ с идентификатор 68134.108.210, актуван с АЧОС № 1079/ 04.06.2024 г. на Столична община- район „Средец“, вписан в Агенция по вписванията, Вх. рег. № 79139/10.10.2024 г., Акт № 174, том CLXXXIV от 2005г., дело № 61174/2024 г., находящ се в гр. София, Столична община - район „Средец“, ж.к. „Яворов“ – алея 5, кв. 38, ул. „Цар Иван-Асен II“ и бул. „Михай Еминеску“, за поставяне на преместваем търговски обект изработен по индивидуален/типов проект 01-03 от Локална схема за Група 1, с целогодишен режим на работа, по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, за срок от 5 години.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагам, на основание чл. 30 ал. 1, във връзка с чл. 1, т. 1 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, като единствена правна възможност, да откриете процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на част от недвижим имот - частна общинска

собственост, по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, за срок от 5 години, както следва:

ТЕРЕН с площ от 21,00 кв.м – част от ПИ с идентификатор 68134.108.210, актуван с АЧОС № 1079/ 04.06.2024 г. на Столична община- район „Средец“, вписан в Агенция по вписванията, вх. рег. № 79139/10.10.2024 г., Акт № 174, том CLXXXIV от 2005г., дело № 61174/2024 г., находящ се в гр. София, Столична община - район „Средец“, ж.к. „Яворов“ – алея 5, кв. 38, ул. „Цар Иван-Асен II“ и бул. „Михай Еминеску“, за поставяне на преместваем търговски обект изработен по индивидуален/типов проект 01-03 от Локална схема за Група 1, с целогодишен режим на работа. Начална конкурсна месечна наемна стойност:

Съгласно договор № РСЦ24-ДГ56-77/02.10.2024г. 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 актуализиране на начална конкурсна месечна наемна стойност от „КОНСУЛТ 2007“ ЕООД, с вх. № КъмРСЦ24-ТД26-398-{3}/08.10.2024 г. на СО- район „Средец“, както следва:

- Предлагащата актуализирана начална месечна наемна стойност за право на ползване на гореописания ТЕРЕН с площ 21,00 кв. м за експлоатация на търговски обект е определена в размер на 463 /четиристотин шестдесет и три/ лева без ДДС.

Предлагам описаният терен да бъде отдаден под наем за срок от 5 /пет/ години, с целогодишен режим на работа.

Специфични конкурсни условия:

1. Търговският обект, изграден върху терена ще бъде за продажба на кафе, закуски, безалкохолни и алкохолни напитки, захарни изделия и др. хранителни продукти и напитки.
2. Съгласно чл. 32, ал. 4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет в критериите и методиката за оценка да бъдат посочени 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.
3. Кандидатите не променят предназначението на преместваемия обект и дейността за срока на действие на договора за наем.

Предлагам да се възложи на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за горепосоченият имот 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 **от 5 /пет/ години, с целогодишен режим на работа.**

Имотът няма ограничени вещни права и вещни тежести.

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

Приложения:

1. Приложение 1 – I. Правен анализ и II. Финансов анализ;
2. Проект на решение;
3. Локална схема за поставяне на преместваеми обекти за търговски и обслужващи дейности – павилиони, на основание чл. 56, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ;
4. АЧОС № 1079/ 04.06.2024 г. на Столична община - район „Средец“, вписан в Агенция по вписванията, вх. рег. № 79139/10.10.2024 г., Акт № 174, том CLXXXIV от 2005г., дело № 61174/2024 г.;
5. Доклад за определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност от „КОНСУЛТ 2007“ ЕООД, с вх. № КЪМРСЦ24-ТД26-398-{3}/08.10.2024 г. на СО-район „Средец“.

С уважение,



Възстановим подпис

X Traikov

ТРАЙЧО ТРАЙКОВ
КМЕТ НА СО-РАЙОН "СРЕДЕЦ"