



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33. Тел. 93 77 591. Факс 98 70 855. e-mail: info@sofiacouncil.bg.

ПОСТОЯННА КОМИСИЯ ПО ФИНАНСИ И БЮДЖЕТ

П Р О Т О К О Л № 2 2

от заседанието на Постоянната комисия по Финанси и бюджет, проведено на

09.06.2020 г.

Днес, 09.06.2020 г., от 13,00 ч. дистанционно чрез платформата CISCO Webex Meeting на Столична община се проведе заседание на Постоянната комисия по Финанси и бюджет.

Заседанието беше открито от председателя на комисията по Финанси и бюджет г-н Георги Георгиев в 13,00 ч.

При направената проверка на кворума беше установено, че към началото на заседанието участват онлайн чрез платформата CISCO Webex Meeting – връзка 12 общински съветници, както следва:

- 1.Георги Георгиев – председател;
- 2.Стефан Марков – зам. председател
3. Зафир Зарков
4. Екатерина Йорданова
5. Радослав Абрашев
- 6.Христиан Петров
- 7.Борислав Иванов
- 8.Методи Лалов

9.Любомир Георгиев

10.Петков Димитров

11.Михаил Ставрев

12.Владислав Панев

поради което, заседанието *може* да бъде проведено.

Георги Георгиев – уважаеми членове на комисията, с оглед на работен ангажимент на г-н Кристиан Кръстев – заместник-кмет на СО, предлагам да разгледаме доклада по т. 4 като т. 1. Също така т. 15 от дневния ред отпада, тъй като не ни е предоставена нова изготвена оценка от „Софинвест“ ЕООД. Също така предлагам да разгледаме и пет допълнителни точки.

Предвид гореизложеното, предлагам да се приеме дневния ред на комисията, с предложеното изменение.

Въз основа на гласуването комисията **реши**:

Приема дневния ред за заседанието на комисията, с предложеното изменение, както следва:

Общо гласували:	12
в т.ч.:	
За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 4 от дневния ред: Доклад вх. № СОА20-ПП00-1/24/01.06.2020 г. относно кандидатстване с проектно предложение „Рехабилитация и модернизация на система за външно изкуствено осветление на Столична община“ по Процедура BGENERGY-2.001 – „Рехабилитация и модернизация на общинската инфраструктура – системи за външно изкуствено осветление на общините“ за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Програма „Възобновяема енергия, енергийна ефективност, енергийна сигурност“, финансирана от Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство 2014-2021 г. от Кр. Кръстев, Д. Барбалов и И. Савина – зам. кметове на СО

Кристиан Кръстев – заместник-кмет на СО, представя подробно доклада.

Въз основа на състоялите се разисквания се взе следното решение:

1.Комисията подкрепя доклада с приложения проект за решение.

Общо гласували:	12
В т.ч.	
За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 1 от дневния ред: Доклад вх. № СОА20-ВК66-691/23.01.2020 г. относно Стратегия за дигитална трансформация на София, придружен с писмо вх. № СОА20-ВК66-691/2/21.05.2020 г. с нов проект на Стратегия за дигитална трансформация от Н. Стойнев, Хр. Петров, Вл. Данаилов

Христиан Петров – общински съветник, представя подробно доклада.

Методи Лалов – искам да заявя че, лично аз и колегите от ДБ ще подкрепим доклада, с който се приема Стратегия за дигитална трансформация за София. Щастливи сме от наличието на този доклад, убеден съм че и присъствието ни в общинския съвет и внесения на 06.12.2019 г., малко след конституирането на Съвета, План за дигитализация на СО, който ние предложихме е част от катализаторите, да се ускори този процес. Такава Стратегия с последваща пътна карта и план за изпълнение, са абсолютно необходими, те не просто ще направят Столична община модерна, а също ще я преведат в съответствие с реалностите на днешния ден. Ще я подкрепим, защото работната група, която беше образувана и по наша инициатива, включи в Стратегията, идеите и приоритетите, които планът за дигитална трансформация на СО 20-22, предложен от ДБ, вътре са имплементирани в тази Стратегия и няма причина да не я подкрепим. Столична община трябва да бъде амбициозна и да внимава за опасностите, пред които е изправена по тази тема, а именно проблемите с идентификацията – дигиталната, както и с това че, рискуваме да създадем множество услуги, които впоследствие да не бъдат ползвани реално. Нека Стратегията бъде изпълнявана, по начин че, да доведе до реални резултати, а не просто да отразим едни успехи на книга. София трябва да бъде дигитализирана, това ще доведе до по-голяма прозрачност, по-голяма идентичност, ще помогне на София да бъде и иновативен град, нуждата от дигитализация е огромна.

Христиан Петров – да Ви информирам че, вече се работи активно по изпълнение на част от проектите, заложили в самата Стратегия. От днес започна поетапното присъединяване на четири районни администрации на Столична община, към единния модул за електронни услуги – Банка, Сердика, Надежда и Триадица. В тези конкретно четири района, могат да се предоставят близо 70 услуги, изцяло по електронен път, след което ще бъдат приложени и в останалите райони на СО.

Николай Стойнев – благодаря на всички колеги, които ще подкрепят настоящия доклад и предложената Стратегия. Много важно е Стратегията да се прилага след това, защото ние имаме много Стратегии, но понякога проблемите им са свързани с прилагането. Най-важното, което следва да се отбележи е: първо – повече и бързи удобни услуги за гражданите. Това, на практика може да стане, когато СО дигитализира процесите си. Държим да кажем че, в последните повече от две години работим по изработването на тази Стратегия, заедно с експертите от Европейската комисия, по този проект. Предложенията, които бяха направена от колегите от Демократична България, са отразени. Вярвам че, колкото повече такива примери има в практиката, в които ние се обediaваме около важни за града цели, печелят всички наши съграждани.

Георги Георгиев – благодаря на Вас, колегата Петров и на г-н Данаилов, за активната работа по Стратегията, за намирането на компромиси, там където е било удачно и необходимо, така че да имаме широка подкрепа.

Въз основа на състоялите се разисквания се взе следното решение:

1. Комисията подкрепя доклада с приложения проект за решение, придружен с нов проект на Стратегия, внесена с писмо вх. № СОА20-ВК66-691/2/21.05.2020 г.

Общо гласували:	12
В т.ч.	
За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 2 от дневния ред: Доклад вх. № СОА19-ГР94-5901/06.12.2020 г. относно приемане на „Програма за дигитализация на Столична община 2020 -2022 г.“ от М. Лалов, придружен със становище вх.№ СОА19-ГР94-5901/5/31.01.2019г. от Владимир Данаилов-зам. кмет на СО

Методи Лалов – част от нещата, които са важни във връзка с нашия доклад изразих при разглеждането на предишната точка. Нашето решение е да оттеглим този доклад, тъй като както посочих, това трябва ясно да се знае от гражданите, предложените с нашия План за дигитализация на СО 20-22, решения, приоритети и идеи са включени в Стратегията, както благодарение на резултатите при работата на работната група, иницирирана по наша инициатива, така и поради ясната заявка на всички политически сили, още от предизборната кампания че, София следва да бъде дигитализирана.

Георги Георгиев – молбата ми е, ако може да депозирате писмено в делеводството че докладът се оттегля, доколкото като водеща комисия, наред с отразяването в Протокола е добре да имаме и заявление от вносителя, от Вас в това качество.

Методи Лалов – смятам че, няма смисъл тъй като и устното изявление, записано в Протокола е достатъчно, няма необходимост да депозирам такова оттегляне на доклада.

Въз основа на състоялите се разисквания се взе следното решение:

1. Комисията не разгледа доклад вх. № СОА19-ГР94-5901/06.12.2020 г., тъй като докладът се оттегля от вносителя.

По т. 3 от дневния ред: Доклад вх. № СОА20-ВК66-1687/2/04.06.20 г. относно Решение № 105, по Протокол № 10 от 12.03.2020 г. и Решение № 133, по Протокол № 11 от 16.04.2020 г. на СОС във връзка с обявена сесия и промени в обявена сесия за набиране на проектни предложения по Програма за развитие на детско – юношеския спорт за 2020 г. от Т. Георгиева и доц. Т. Чобанов.

Ирена Димитрова – директор на дирекция „ Спорт и младежки дейности“

Въз основа на състоялите се разисквания се взе следното решение:

1. Комисията подкрепя доклада с приложения проект за решение.

Общо гласували:	13
В т.ч.	
За	13
Против	-
Въздържали се	-

По т. 5 от дневния ред: Доклад вх. № СОА16-ПП00-139/171/27.05.20 г. относно заемообразно отпускане на средства от бюджета на Столична община съгласно т. 20 от ДДС № 7/04.04.2008 г. за заплащане на разходи по проект Girce – „Ориентиране на Европейските региони към кръговата икономика“, съ-финансиран по Програмата за междурегионално сътрудничество INTERREG Europe на Европейския съюз /ЕС/ от Д. Билева

Георги Георгиев – ние сме водеща комисия, имаме становища от останалите постоянни комисии.

Десислава Билева – зам. кмет на СО, представя доклада.

Въз основа на състоялите се разисквания се взе следното решение:

1. ПК по финанси и бюджет като водеща подкрепя доклада с приложения проект за решение.

Общо гласували:	13
В т.ч.	
За	13
Против	-
Въздържали се	-

По т. 6 от дневния ред: Доклад вх. № СОА20-ВК66-3392/2/27.05.20 г. относно Решение № 65/20.02.2020 г. за обявяване на сесия за програмно финансиране и Решение № 133/16.04.2020 г. за промяна в изискванията към кандидатстващите организации по Програма за развитие за физическото възпитание и спорта/ФВС/ от доц. Т. Чобанов

Ирена Димитрова – директор на дирекция „Спорт и младежки дейности“, представя доклада.

Въз основа на състоялите се разисквания се взе следното решение:

1. Комисията подкрепя доклада с приложения проект за решение.

Общо гласували:	13
В т.ч.	
За	13
Против	-
Въздържали се	-

По т. 7 от дневния ред: Доклад вх. № СОА20-ПП00-2/18/04.06.20 г. относно кандидатстване на Столична община с проектно предложение „Ремонтни дейности на Център за настаняване от семеен тип за деца без увреждания „Детелина“, район „Илинден“, ул. „Пиротска“ № 175 за финансиране от Фонд „Социална закрила“ /ФСЗ/ на Министерство на труда и социална политика /МТСП/ от А. Атанасова и И. Савина

Минка Йовчева – директор на дирекция „Социални услуги за деца и възрастни“, представя доклада.

Георги Георгиев – безспорно, една услуга с изключителна добавена стойност, за уязвими социални групи. В проекта за решение, се иска да дадем съгласие Общината да кандидатства с това проектно предложение, и на второ място да се осигури собственото финансиране, в размер на 29 000 лв., чрез които ще се дофинансират всички дейности и се поемат ангажименти от Столична община да се осигури продължаване на услугата, в новоремонтираните помещения.

Въз основа на състоялите се разисквания се взе следното решение:

1. Комисията подкрепя доклада с приложения проект за решение.

Общо гласували:	13
В т.ч.	
За	13
Против	-
Въздържали се	-

По т. 8 от дневния ред: Доклад вх. № СОА20-ВК66-4132/28.05.20 г. относно откриване на нова социална услуга в общността – „Дневен център за пълнолетни лица с увреждания /с приоритет лица, употребяващи психоактивни вещества и/или алкохол/“ на територията на Столична община, като делегирана от държавата дейност, при провеждане на конкурс за избор на лицензиран доставчик, който притежава опит, капацитет и осигурява необходимата материална база от А. Атанасова

Минка Йовчева – директор на дирекция „Социални услуги за деца и възрастни“, представя доклада.

Георги Георгиев – в проекта за решение, следва да се отрази допуснатата техническа грешка.

Въз основа на състоялите се разисквания се взе следното решение:

1. Комисията подкрепя доклада с приложения проект за решение, като предлага следното изменение:

Поради допуснатата техническа грешка, изписаната т. 4 в проекта за решение, да стане съответно т. 3

Общо гласували:	13
В т.ч.	
За	13
Против	-
Въздържали се	-

По т. 9 от дневния ред: Доклад вх. № СОА20-ВК08-673/3/21.05.2020 г., относно придобиване от Столична община на реални части от ПИ с идентификатор 68134.905.1211, попадащи в ул. "Филип Кутев", с площ 955 кв. м., и в УПИ III - за озеленяване, кв.1, м. "Зоопарк", с площ 526 кв.м., собственост на физически лица от К. Павлов

Константин Павлов- кмет на район Лозенец, представя доклада.

Георги Георгиев – по повод изложеното от Вас по доклада и това че, не са гледани докладите. По мои впечатления и двата доклада са били разглеждани в комисията, като имаме произнасяне още в предходния мандат. Комисията се е произнесла със становище, кметът на района да подготви и внесе нов доклад, в който да се поиска изкупуване само на частта от имота, която попада в улична регулация. Въпросът ми е какво налага в предложението Ви, да изкупим и имота за „озеленяване“, защо е обединен заедно с проекта за „Филип Кутев“, който е безспорно приоритетен?

Константин Павлов – отговаря на въпросите, поставени от г-н Георгиев

Георги Георгиев – в този доклад ни предлагате да изкупим две реални части, защо да изкупуваме имота за „озеленяване“ ако той не попада в обхвата на ул. „Филип Кутев“, който смисъл е проекта за доклад, който внасяте?

Константин Павлов – отговаря на въпросите, поставени от г-н Георгиев, като уточнява че ще се съобрази с решението на комисията.

Георги Георгиев – за яснота, в предложението от Вас доклад с приложенията към него е предходно становище от м. юни 2019 г. на ПК по финанси и бюджет, в която са казали същото. Комисията по финанси, със свое становище подписано от зам.председателя Стоян Александров, е разгледала точно този имот с идентификатор 1211 и е взела следното становище че, нищо не налага да изкупуваме и тази част от имота, която е за „озеленяване“ и в тази връзка ми е въпросът. Има ли нещо свързано със строителството на булеварда „Филип Кутев“, изграждането на булеварда с това, да изкупим имота за „озеленяване“. Изглежда че, няма такава връзка.

Борислав Иванов – имам няколко питания и забележки към доклада, дали мога да ги коментирам в едно, тъй като са взаимно свързани т. 9 и т. 10. Като цяло и в двата доклада, аз лично много трудно се ориентирах какво купуваме и какво придобива Столична община. И в двата доклада липсват комбинирани скици. Да отбележа че, по т. 9, експертната оценка която е приложена, според мен е до 10.06.2020 г. За имот 1212 по т. 10, и в експертната оценка е посочено, че се изключва частта, попадаща за озеленяване, 30 кв. м. от имота, попадат в удно УПИ 1358, не става ясно, в решението към доклада, липсва квадратурата. По отношение на ценообразуването на тези имоти, става видно, тъй като са правени от един и същи оценител. Цената на частта за озеленяване се намалява драстично, а в имот 1211 се взема сравнителен анализ, за имоти които се намират на територията на ул. „Козяк“, Южен парк. В експертната оценка за втория имот – с идентификатор 1212, за сравнителен анализ са взети предходни решения на Общинския съвет, предни части които са в близост до Черни връх, на ул. Филип Кутев. Считам че, не е коректно нито едното, нито другото, тъй като имотът сам по себе си, попада в СМФ зона, която е с по-занижени параметри, но същевременно е заложено по Общия устройствен план да се изгради този булевард, никога върху този имот не се е предвиждало друг вид застрояване. Пазарната стойност на имотите, които трябва да придобие СО е в порядъка на 70 - 75 евро, кв.м. Все пак, Общината купува поземлени имоти, в които никога не е имало предвидено застрояване. Искам да попитам г-н Павлов, и двата имота не са включени в Програмата за придобиване на СО за 2020 година, да попитам за предните имоти които са идентификатори, завършващи на 1801 и 551 които са преди тези имоти – те отчуждени ли са, или така избираемо си отчуждаваме имоти по трасето на Филип Кутев? Като цяло ще подкрепя изграждането на ул. „Филип Кутев“ и съм „за“ този проект да бъде изграден възможно най-бързо.

Стефан Марков – първо, аз бих предложил да изключим тази част за „озеленяване“ на стойност 71 000 лв. и да спестим тези средства като комисия по финанси, това е нашият ресор най-вече. Бих попитал кмета на района, тъй като имотите, които са по двата доклада, са един до друг, два правоъгълника в далечното продължение на Филип Кутев, изглежда че ние засягаме много малка част от тези имоти. Въпросът ми е, всъщност разглеждано ли, коментирано ли е със собствениците в районната администрация, освен разделяне за „озеленяване“, разделяне и за тази част, която на нас ни трябва, защото 80 % от имота не ни трябва за улица?

Константин Павлов – отговаря на въпросите, поставени от г-н Марков.

Георги Георгиев – уважаеми колеги, аз чух няколко предложения, въпроси към районния кмет и отговори в тази връзка. Не разбрах, дали е изследвана възможността да купим част от имотите, които са необходими за улицата само, ако може г-н Павлов да ни даде информация. От това, което е показано като скица от г-н Марков, очевидно през част от тях ще премине уличното платно.

Константин Павлов – отговаря на въпросите, поставени от г-н Георгиев.

Георги Георгиев – тъй като из не чух задоволителен отговор, защо се налага по първия доклад за имота 1211, да изкупим тази част от имота, реалната част с площ от 526 кв.м. за „озеленяване“. По мое мнение, в предложението проект за решение, тази част от поземления имот, която е за „озеленяване“, а не за улица, не следва да бъде изкупувана. Има друг ред за изкупуване на зелените площи, комисия и в ресора на г-н Лорита Радева, когато не се касае за важни инфраструктурни обекти. Без съмнение, Вие знаете, всички доклади за ул. „Филип Кутев“ винаги са били одобрявани, въпросът е на каква цена

и какво да купим. Дали всичко, което ни е необходимо, всичко което продават собствениците или всичко, което те продават, но на нас ни трябва. Доколкото ако съм разбрал правилно и г-н Иванов, всъщност реалната част с площ 526 кв.м., която е за „озеленяване“, не ни трябва за изграждане на улицата и в такъв случай разходът от 71 208 лв., изглежда да е нецелесъобразен, т.к. не е свързан с това мероприятие. Поради което, уважаеми колеги, на първо място предлагам: да отпадне тази реална част от имота, която установихме че е за „озеленяване“. По вторият въпрос, който г-н Иванов повдигна – за цената, а именно: на имота с площ 955 кв.м., определената понастоящем цена е 191,07 лв. Така общата продажна цена е 93 295 евро, която следва да бъде заплатена. Г-н Иванов, Вие цитирахте други, позовавайки се на аналози сделки, други суми всъщност, в която връзка аз предлагам: цената, която е определена за „озеленяване“ от 135,00 лв. за кв.м., това което за мен лично буди съмнение защо плащаме 135,00 за озеленяване, а 191,00 лв. за улична регулация. И в двата случая частният собственик, освен да ги продаде на Общината или да ползва имота понастоящем по предназначение, той други опции няма. Затова, предлагам уважаеми колеги, да приложим по-ниската цена от 135,38 лв. на кв.м. в предложението за изкупуване на единствената част, която предлагам да изкупим от този имот, от 955 кв.м. Вместо 182 470 лв., каквато е цената понастоящем, ние ще постигнем цена, като умножим 135,38 лв. на кв.м. по 955 кв.м., а именно 129 000 лв., вместо предлаганата 182 000 лв.

Борислав Иванов – искам само да допълня. Липсата на комбинирана скица, тъй като не става въпрос само за изключване на части от имота, попадащи в УПИ III – за озеленяване, а в южната част попадат и двата имота, в УПИ-та за частна собственост, които са предвидени за строителство. Една комбинирана скица, би било добре по нея да бъде определена площта. Да бъде допълнено решението по т. 9, там липсва изцяло квадратурата на имота.

Георги Георгиев – по отношение на комбинираната скица, доколкото ние не сме водеща комисия, предлагам това да бъде записано в Протокола и районният кмет да го съобрази за олесняване после при разглеждане в зала на Общинския съвет, но да не го бавим. На второ място, предлагам да се опитаме да намалим цената на по-ниската от двете стойности, която е предложена от оценителя, на когото е възложена оценката от район Лозенец. При прилагане на по-ниската ставка, вместо над 180 000 лв. ще предложим 129 000 лв. за реалната част от 955 кв. м. В тази връзка, ще предложа да гласуваме така направеното от мен, обобщено от преждеговориците предложение, като ще помоля районния кмет да актуализират проекта за решение, за олеснение и за другите комисии.

Въз основа на гореизложеното, предлагам следното:

1. Не подкрепяме да закупим реалната част от имота, която не е нужна за улицата, защото тя е за „озеленяване“, разходът там, както г-н Марков отбеляза, би бил неоправдан, това са 71 208 лв., още повече каквито препоръки имаме и от инж. Божинов – зам. кмет на СО и г-н Барбалов – зам. кмет на СО, да прилагаме един и същи подход за всички случаи, които касаят изкупуване на земи, в които ще се изгражда улична инфраструктура.

- на първо място отпада изкупуването на имота за озеленяване, който не е нужен за улицата ;

- на второ място, изменяме предложението за цена, за реалната част за поземлен имот с идентификатор 1211, с площ 955 кв.м. и вместо предложената от оценителя 191,07 лв. да приложим по-ниската оценка, която той е дал за другия съседния имот за „озеленяване“, а именно 135,38 лв., като така общият разход, който ще направим приемайки това предложение, ще бъде 129 000 лв.

Обръщам се към г-н Павлов, молбата ми е тъй като утре заседава водещата комисия, така предложеният от мен проект за решение, в случай че, бъде подкрепен от колегите, да се подготви изменен проект за решение, който да се представи на водещата комисия.

Въз основа на състоялите се разисквания се взе следното решение:

1. Комисията подкрепя доклада, като предлага нов проект за решение, който е неразделна част от настоящото становище, а именно:

ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ:

ЗА: придобиване от Столична община на реална част от ПИ с идентификатор 68134.905.1211, попадащ в улична регулация, в участъка от о.т. 705 – о.т. 703, с площ 955 кв.м., в обхвата на ул. „Филип Кутев“, обслужващ кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново, собственост на физически лица, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, район „Лозенец“.

НА ОСНОВАНИЕ: чл.34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 3 и чл. 6, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 79 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

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. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020 година в раздел „Сделки по придобиване от страна на Столична община на недвижими имоти, собственост на граждани и юридически лица“, имота в **т. II:**

II. Дава съгласие Столична община да придобие, чрез покупка на реална част от ПИ с идентификатор 68134.905.1211, попадащ в улична регулация, в участъка от о.т. 705 – о.т. 703, с площ 955 кв.м., в обхвата на ул. „Филип Кутев“, обслужващ кв. 40, м. „Витоша-ВЕЦ-Симеоново“, собственост на Зорка Димитрова Кирилова, Кирил Димитров Кирилов, Бистра Георгиева, Гергинова, Снежанка Гергинова Яшова, Василка Гергинова Иванова и Даниела Трайкова Илкова, срещу заплащане пазарната стойност на гореописания имот, определена на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител и от Постоянната комисия по финанси и бюджет в размер на: 129 288 лева /сто двадесет и девет хиляди двеста осемдесет и осем/ лева, (135,38 лв/кв.м.) или 66 104 евро, без включен ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за покупка на имота по **т. II.**

Общо гласували:	13
В т.ч.	
За	13
Против	-
Въздържали се	-

По т. 10 от дневния ред: Доклад вх. № СОА20-ВК08-4890/4/21.05.2020 г., относно придобиване от Столична община на реални части от ПИ с идентификатор 68134.905.1212, попадащ в ул. "Филип Кутев", и ул. "Ради Радев" с площ от 1657 кв.м., собственост на физически лица от К. Павлов

Константин Павлов – кмет на район Лозенец, представя доклада.

Георги Георгиев – предлагам, доколкото се касае все пак и за съседни имоти, предвид възприетия от комисията подход, да предложим по-ниска цена на собствениците на имотите, а именно отново да приложим цената, определена от оценителя като най-ниска за имота, за озеленяване. В този случай, ако приложим по 135,38 лв, общата крайна цена ще бъде 224 324, 66 лв. без ДДС.

Въз основа на състоялите се разисквания се взе следното решение:

1.Комисията подкрепя доклада с приложения проект за решение, като предлага следните изменения:

В края на т. I. от проекта за решение, вместо: „...имотите по т. II“ да се запише : „ имота по т. II.“

В т. II. да се отразят следните изменения:

-след текста: „...ПИ с идентификатор 68134.905.1212...“ да се добави следния текст: „ с площ от 1657 (хиляда шестстотин петдесет и седем) кв. м.“.

-да се заличи следния текст: „...определена от сертифициран оценител, в размер на: 328 879 лв./триста двадесет и осем хиляди осемстотин седемдесет и девет/ лв., (198,48 лева/кв. м.) или 168 153 евро (101,48 евро/кв. м.), без включен ДДС“ като вместо него се запише следния текст: „определена на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител и от Постоянната комисия по финанси и бюджет, в размер на: 224 324 /двеста двадесет и четири хиляди триста двадесет и четири/ лева, (135,38 лева /кв. м.) или 114 695 /сто и четиринадесет хиляди шестстотин деветдесет и пет/ евро, без включен ДДС.“

В края на т. III. от проекта за решение, вместо: „...имотите по т. II“ да се запише : „ имота по т. II.“

Общо гласували:	13
В т.ч.	
За	13
Против	-
Въздържали се	-

По т. 11 от дневния ред: Доклад вх. № СОА19-ВК08-15127/3/21.05.2020 г., относно Придобиване от Столична община на поземлен имот 68134.2815.1201, с площ от 331 кв.м., попадащ в улична регулация , собственост на физически лица от Мл. Младенов

Младен Младенов– кмет на район Връбница, представя доклада.

Георги Георгиев – в проекта за решение, погрешно е посочено че, имотът е включен в Програмата за изкупуване за 2019 година, очевидно е за 2020 година, това е техническа грешка.

Въз основа на състоялите се разисквания се взе следното решение:

1.Комисията подкрепя доклада с приложения проект за решение, като на основание становище вх. № СОА19-ВК08-15127/3/21.05.2020 г. от Дончо Барбалов – зам. кмет на СО и инж. Цветан Божинов – зам. кмет на СО, предлага следното изменение:

В т. I. от проекта за решение, текстът : „...за 2019 г.“ да се замени със следния текст: „ за 2020 г.“.

Общо гласували:	13
В т.ч.	
За	13
Против	-

Въздържали се

-

По т. 12 от дневния ред: Доклад вх. № СОА20-ВК08-3733/5/21.05.20 г. относно провеждане на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински нежилищен имот – помещение за стоматологичен кабинет в сградата на 162 ОУ „Отец Паисий“, находящ се в кв. Ботунец, район „Кремиковци“ – публична общинска собственост от Л. Донкова

Лилия Донкова – кмет на район Кремиковци, представя доклада.

Въз основа на състоялите се разисквания се взе следното решение:

1. Комисията подкрепя доклада с приложения проект за решение.

Общо гласували:	13
В т.ч.	
За	13
Против	-
Въздържали се	-

По т. 13 от дневния ред: Доклад вх. № СОА20-ВК08-586/1/18.05.20 г. относно отдаване под наем за срок от 5 години, без търг или конкурс на нежилищно помещение /магазин/, находящо се на партера в сградата на улица „Сердика“ № 21, район „Оборище“ и представляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.401.253.16 с площ 35,26 кв. м. за нуждите на централната и софийските организации на сдружение с нестопанска цел „Асоциация на демократичните синдикати“ от Н. Александров

Николай Александров – кмет на район Оборище, представя доклада.

Стефан Марков – имам два въпроса. Първият ми въпрос е, тази Асоциация на демократичните синдикати има ли национална представителност? Вторият ми въпрос е по финансовата част. Цената, която е на кв. м. от 5,81 лв., как бихте обяснили. Моя справка показва че, пазарът на тази улица е с двойно по-високи цени за наем на квадрат?

Николай Александров – отговаря на въпросите, поставени от г-н Марков.

Борислав Иванов – смятам че, цената не е съобразена с пазарните и за това че, отдаваме под наем помещението бѝз търг или конкурс.

Стефан Марков – ще предложи, ако ще отлагаме доклада за нова пазарна наемна оценка, за следващия път да поискаме документ, дали сдружението е национално представено. Ако ще даваме приоритети и предимство без търг и конкурс, следва това да има своето логично обяснение. Бих предложил да завишим цената, и да поискаме друга оценка.

Георги Георгиев – предлагам, да се изиска информация за дейността на това сдружение с нестопанска цел. Има стотици, вероятно и хиляди такива в София. Когато се дава приоритет на едно спрямо друго, трябва да се види защо точно него предлагате. Ние видяхме информацията за фирменото дело, но това че те са били настанени там преди, само по себе си не е причина, да продължават да ползват под пазарния наем, освен ако няма пряко доказателство, наясно е някой с дейността им, има широка представителност и т.н. Когато предлагате такива доклади, ние презумираме че, Вие сте убеден че за дейността на това сдружение е необходимо помещението и това сдружение сте го избрали преди

други, без търг и конкурс, за да му го дадем под наем. Смятам че, Вие като районен кмет ако мислите че е ниска, и ако имате съмнение трябваше Вие да възложите, за да не се налага ние да връщаме доклади, ако имате съмнение за оценката. Трябва да има подход, когато се внасят доклади, да имаме повече мотиви и повече информация, за да можем да вземем аргументирано решение.

Предлагам да отложим произнасянето по доклада, както следва:

1. Да се възложи на дирекция „Общинска собственост“ повторна оценка за пазарния наем, тъй като даваме без търг и конкурс помещение на едно сдружение. Аз проверих на сайта им, не успях да разбера дали са национално представени, не ми стана ясно, тъй като е сдружение с нестопанска цел, не са ми познати като синдикални дейци, не успях в детайли или публично да се сдобия с информация. Има знаете, десетки сдружения, деца с увреждания с които се работи, общинските помещения са ограничени и затова е добре да даваме приоритет на тези, за които в голяма степен сме убедени че, имат нужда и дейността им е насочена по начин, по който да се подпомага местната общност.

2. Да се представи допълнителна информация, която да съдържа:

-доказателства или информация, относно наличие или липса на национално представителство на съответната организация;

-отчети за дейността за последните три години.

Николай Александров – отговаря на поставените въпроси от г-н Георгиев.

Стефан Марков – докато тече дискусиата, проверих на сайта на съответната организация. Там е записано че, между 1997 – 1999 г. са били национално представителни, не мога да кажа дали това е актулна информация.

Въз основа на състоялите се разисквания се взе следното решение:

1. Комисията отлага произнасянето си с окончателно становище по доклада.
2. Да се възложи на дирекция „Общинска собственост“ изготвяне на нова пазарна наемна оценка на общинския имот от друг сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.
3. Да бъде представена допълнителна информация, със следното съдържание:
 - доказателства или информация, относно наличие или липса на национално представителство на съответната организация;
 - отчети за дейността за последните три години.

Гласуването е както следва:

Общо гласували:	13
В т.ч.	
За	11
Против	-
Въздържали се	2

Въздържали се: Методи Лалов и Любомир Георгиев

По т. 14 от дневния ред: Доклад вх. № СОА19-ВК08-1521/8/07.04.20 г. относно процедура по чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, а именно продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда от Н. Гюров

Инж. Ирина Войнова – зам. кмет на район Панчарево, представя доклада.

Георги Георгиев – докладът е върнат за нова оценка. От предишното заседание на комисията имаше разгорещени дискусии. При оценка от 47 000 лв., първа оценка, подадена от района, назначената от Столична община повторна оценка, всъщност е с резултат 71 550 лв. без ДДС.

Уважаеми колеги, тъй като докладът е включен в сесия, аз се съмнявам районния кмет да има нещо против да продадем по-скъпо общинския имот. Обръщам внимание на разликата в оценките. Предлагам, да подкрепим доклада с новия проект за решение, който ще включва цена вместо 47 077 лв. цена от 71 550 лв. без ДДС, или цена на кв.м. 89,82 лв., това е имот с площ от 907 кв.м. в УПИ IV, на 1636 от кв. 5, в.з. Бистрица.

Въз основа на състоялите се разисквания бяха взети следните решение:

1. На основание становище вх. № СОА19-ВК08-1521/9/14.05.20 г. от Дончо Барбалов – зам. кмет на СО и арх. Здравко Здравков – гл. архитект на СО, предлага следното изменение:

Точка I от проекта за решение, да придобие следното съдържание „Дава съгласие Столична община да прехвърли правото на собственост върху имот-частна общинска собственост, представляващ УПИ IV- 1636, кв. 5, находящ се във в. з. „Бистрица“, с. Бистрица, Столична община-район „Панчарево“, с площ от 907 кв. м., съставляващ реални части от поземлени имоти с идентификатори 04234.6969.3322, 04234.6969.3534 и 04234.6969.3413, за който имот е съставен АОС № 5124/13.03.2015 г. на СО- район „Панчарево“, вписан в Службата по вписванията, на Асен Писарски, собственик на законно построена в гореописания имот сграда, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от 47 077, 60 лева без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.“

2. На основание изготвена нова пазарна оценка, внесена с вх. № СОА19-ВК08-1521/14/09.06.2020 г., комисията предлага: в новата т. I. да се заличи следния текст: „по актуална пазарна цена, но не по-ниска от 47 077, 60 лева без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.“ като вместо него да се запише следния текст: „по актуална пазарна цена, но не по-ниска от 71 550,00 лева без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.“

Общо гласували:	13
В т.ч.	
За	13
Против	-
Въздържали се	-

По т. 16 от дневния ред: Доклад вх. № СОА18-ВК08-12325/12/08.04.20 г. относно процедура за продажба по реда а чл. 35, ал. 3 от ЗОС на 8 % идеални части от поземлен имот с идентификатор68134.106.77, целият с площ от 517 кв.м. съставляващ УПИ XII – 77, кв. 556, м. „Центъра – Зона“ А-юг, находящ се в гр. София, район Средец, ул. Шипка“ № 42, **придружен с допълнителна информация с вх. № СОА18-ВК08-12325/14/02.06.20 г.**

Георги Георгиев – на предходно заседание, поискахме допълнителна информация. Притесненията на всички ни са, че за тези 40 кв.м., които се предлага да се продадат на ул. Шипка № 42, първоначално определената цена е 12 297 лв. Това е поредна оценка, предходни състави на комисията не са го приемали, променени са постепенно предложените стойности.

Стефан Марков – този доклад се разглежда вече за шести път, в този мандат два пъти и в миналия мандат четири пъти. Моето предложение е да завишим оценката, очевидно в района са доста по-високи на кв.м. , очевидно там има реализирано строителство. Да използваме правомощието си да вдигнем оценката два пъти, така че да сме максимално сигурни че сме защитили обществения интерес.

Трайчо Трайков – ще предам на заявителя, за решението на комисията. Имам едно чудене, какво бихте казали Вие за оценката на Софинвест, която предлагате да завишим двойно.

Методи Лалов – аз също възприемам тезата че, продажбата на общински имот или покупката от Общината на имот или на право на собственост е, в интерес на гражданите, когато е по най-изгодната цена. Изгодната цена обаче означава пазарна цена, адекватна цена. Тази пазарна цена се определя от вещи лица, от експерти и ако ние имаме съмнение за една оценка, трябва да възложим втора, ако трябва да се стигне и до трета оценка. Провомощието на решаващия орган, каквато е комисията, впоследствие Общинския съвет, да не приеме една експертиза или да определи своя цена, разбира се че съществуват. Обаче, произволното определяне на око на цена, завишавана двойно или колкото пъти искате, по мое мнение не отговаря на принципа на предвидимост, на законност. Защото, ако ние оспорваме оценката на експерти, по какво нашата оценка е по-адекватна от дадената от експерт. Напротив, общите фрази, които се използват – по моя информация, по моя оценка, след като направих справка, са именно това срещу което се борим да не бъде в експертните оценки – да няма общи приказки, да има източници, да има конкретни съпоставки. Надценяването на една продажна цена, ще доведе до там, ако дадена сделка е изгодна за Общината, да не бъде сключена, или ще трябва да извиваме ръцете на гражданите, които са също част от обществото, което е гласувало за нас, да купят, да продадат или друга сделка, на цена която да не е адекватна. Трябва да подхождаме критично и да постигаме адекватна цена, но тя не може да бъде произволно определена от нас. Аз няма да подкрепя завишаване на цената и ще гласувам въздържал се.

Стефан Марков – не говорим в никакъв случай, за на око. Аз бих оттеглил своето предложение, ще оставя предложението да направи колегата Лалов или г-н Трайков. Само ще спомена, първите три обяви в имот.bg. Първа обява – 4375 евро на кв. м. , втора обява 2 575 евро на кв. м. , трета обява – 3142 евро на кв.м. Оценката, която е направена е между 200 – 300 лв. на кв.м, с всичките особености на застрояване. Не трябва да се прави оценка на око, аз съм склонен да оттегля предложението си и такова да направите Вие колеги, благодаря.

Методи Лалов – не мога да направя предложение, защото то ще бъде на око, а трябва да се базира на експертна оценка. Обявите които цитирате, не са част от методология, която се използва при оценка на имоти, тъй като това са само предложения, а не реализирани сделки. Не бива произволно да изменяме оценки, без да се базираме на експертите. Ако не можем и тази оценка да приемем, г-н Трайков попита какво и е на оценката на Софинвест ЕООД.

Любомир Георгиев - няма да подкрепя предложение за драстично, или двойно увеличаване на оценка, която вече е втора, поред. Ще предложа да гласуваме предложението, така както е прието от кмета на района. По предишната точка да спомена че, имахме увеличение от два пъти на оценка, с един изключително изпипан документ, от гледна точка на това, което изискваме в нашата комисия.

Георги Георгиев – не случайно инициирах повторните оценки, защото те дават резултат. Ако успеем на заседание да спестяваме около 20 – 30 хил. лв. на столичани, значи много добре сме си свършили работата.

Иван Такъв – вече втори мандат се гледа този доклад, не знам колко на брой оценки има вече правени, последната е от Софинвест. Бих се съгласил с аргументите и на г-н Лалов. Двойното увеличаване на оценката, възможно и да е резонно, но наистина ние не трябва да гледаме пазарни аналози на имоти, които имат възможност за директно застрояване, защото говорим за идеални части на застроен имот. Факт е че, този имот наистина може да се застроява. Тук няма много пазарни аналози, на които да може да се облекнем. Предлагам да имаме аналог на оценки, на направени подобни сделки от Общината. Не трябва да е двойно увеличението, защото цената в района е толкова висока. Имам оценка от общинско дружество, дали ще я завишим, ако някой може да го обоснове, аз съм готов да се съглася с него.

Зафир Зарков – факт е че, районът е един от най-престижните. Доколко аргумента може да бъде какви във времето назад са продавани имоти, какви са били цените, аз смятам че това не може да бъде

точен аргумент, защото цените на недвижимите имоти във времето, имат своите различни стойности. Разликата в доклада, още от предния път е видимо, че е драстична, въпреки че става въпрос за отстъпено право на строеж, все пак това дава права върху собственост. Мисля че и колегата това, което направи с оглед и размера на цялата тази оценка от 12 000 лв. на практика става 24 000 лв., с оглед на защита на интереса, не виждам причина да го прецизираме допълнително. Факт че, много пъти е правена оценка, аз поддържам предложението, което е направено от колегата Стефан Марков.

Стефан Марков – кой купува идеални части или каквото и да било, когато не му трябва, колеги. Разбира се че, има особеностите, но при пазарни цени между 2500 и 4000 евро, аз не знам по-скъп район в София, да продаваме на 200-300 лв., както прецените. Аз съм склонен да оттегля предложението си, защото виждам съпротива в някои от колегите от ДБ.

Трайчо Трайков – право на комисията и отговорност на комисията е да определи цена, каквато Вие смятате за правилна. Аз не го оспорвам, ще го приема и ще го предам на заявителя. Моят въпрос е, за какво губим време, усилия и пари за оценители и какво смятаме за работата на тези оценители, щом като намираме за резонни такива драстични увеличения. Имаме системен проблем.

Георги Георгиев – предлага ни се да се извърши продажба на общински имот за 300 лв. на кв.м. на ул. Шипка № 42. Ние не сме обвързани от оценките, те са репер. Знаете много добре, Законът ни дава такова правомощие, връщаме десетки доклади. Първата оценка, се оказа всъщност че правилно сме я върнали. В мотивите на повторната оценка, първоначалната е била драстично занижена. Затова, обръщам внимание на наказателната отговорност, обръщам внимание на необходимостта от това, да се упражнява контрол върху дейността на оценителите, защото районните кметове казват, ама той така казал оценителя. Тук имаме право като съветници, аз никога не бих подкрепил такава сделка. Заявителят вече има идеални части. Той има 8 % идеални части, има апартамент в същата сграда, сега иска да закупи идеалните части от общинския имот. Тук, при възможности за застрояване, може да се окаже че сме подарили на някой в центъра на София 40 кв.м., аз не бих подкрепил такава предложение. Ние имаме правомощия да променяме оценките.

Методи Лалов – всеки може да си представя някакви съглашателства и да прави внушения за нередности. Тези неща трябва да се основават на конкретни факти, обективни. Аз, ще гласувам въздържал се, т.к. не искам да влизам в полето на такива внушения. Определянето на оценка, произволно, на око, е съвсем различно нещо. Вие правилно казвате че, при предишна сделка, при втора оценка е показана по-висока сума и съответно комисията взе решение да бъде направена по-голямата стойност. Става въпрос за експертна оценка. Ние имаме актуална експертна оценка, завишаването двойно е произволно, може някой от нас да предложи петорно. Да, имаме право да променяме цената, но тази промяна трябва да стъпва на обективни особености и най-важното, тя не може да бъде драстично по-голяма. Аз мисля че, грешим с това завишаване.

Георги Георгиев – колега Лалов, като гласуваме всички въздържали се, докладът няма да мине, така че ние няма да вземем никакво решение. Ние трябва да вземем решение, това би било отговорното поведение. В тази връзка, аз ще направя предложение. Без съмнение имаме право да завишаваме, ако ни се струва че, определена цена е по-ниска. На второ място, ние като съветници всъщност ще станем съпричастни към извършването на определена сделка или не. Аз, като общински съветник, продажба на 40 кв.м. със стойност 300,00 лв. за 1 кв.м. на ул. „Шипка“ № 42 няма да подкрепя. Ако аз и всички останали колеги гласуваме въздържал се, докладът няма да мине.

Стефан Марков – доколкото разбирам, колегите от ДБ ще гласуват против доклада на г-н Трайков, който е кмет от ДБ. Този доклад се разглежда от миналия мандат, но не ми се струва коректно колегите от ДБ да гласуват въздържал се, кажете как да подходим, дайте предложение.

Методи Лалов – ще гласувам въздържал се, по отношение на Вашето предложение за такова произволно завишаване на оценката. Правилният подход е, или се съобразяваме с оценката на експертите, ако считаме че тя е задълбочена и обективна, или възлагаме нова оценка, на която експертът да отговори на конкретни въпроси. Тук става въпрос за принципни съображения, отговорност носят и експертите, които изготвят оценките.

Георги Георгиев – предлагам, дирекция „Общинска собственост“ при СО да възложи на двама оценители да изготвят съвместна оценка, който проект на решение Ви предлагам да гласуваме впоследствие, запазвайки правото си да променяме по своя преценка, с оглед на отговорността която носим, по какъв начин да изменяме съответните цени, които ни се предлагат.

Владислав Панев – според мен при такива имоти, когато има възможност за надстрояване, може би е редно дали да променим процедурата за провеждане на такава продажба. Да не бъде преговори с

потенциален купувач, т.е собствениците на останалите идеални части, а може би търг с явно наддаване, тогава може би ще има интерес и от други купувачи, ще има по-голяма конкуренция.

Методи Лалов – когато в един имот, има възможност да се изпълни застрояване в по-голям процент, това има значение върху стойността на идеалната част. Но тук, влияят и много фактори, които трябва да съобразяваме. Конкретна сграда, дали конструктивно тя позволява да бъде надстроено, т.к. ако не позволява или надстрояването е след значително укрепване, тогава стойността на това застрояване ще бъде много по-висока, респективно цената на идеалната част от собствеността е по-ниска. Да възложим оценка, с конкретни указания към оценителите.

Иван Таков – ако може за следващия път, г-н Трайков да ни представи информация, колко оценки са правени и колко ни струва това досега?

Георги Георгиев – г-н Таков, дадена ни е такава информация по предходните оценки, с писмото на г-н Трайков, което е до нас. Предлагам да бъде възложена нова оценка.

Въз основа на състоялите се разисквания се взе следното решение:

1. Комисията отлага произнасянето си с окончателно становище по доклада.
2. Дирекция „Общинска собственост“ при СО да възложи в спешен порядък изготвяне на нова пазарна оценка на общинския имот, съвместна от двама сертифицирани оценители, включени в списъците на оценителите, съгласно Наредбата на СОС, като се вземе предвид следното:

- всички предходни изготвени пазарни оценки;

- да дадат становище, относно актуалната цена на 8-те % от идеалните части на поземления имот, общинска собственост, като посочат изрично мотиви, с които се приема тази цена. В изложените мотиви конкретно да се опишат:

- възможности за застрояване, други способи за усвояване на полезна площ в терена, аналогични сделки, вкл. на Столична община, на територията на район Средец или съобразно аналози в района на ул. „Шипка“, както и всякакви и всички други източници на информация, пазарни аналози и документи, които оценителите смятат за необходими.

Общо гласували:	13
В т.ч.	
За	12
Против	-
Въздържали се	1

Въздържал се: Владислав Панев

Поради изчерпване на дневния ред на заседанието, председателят на ПК по финанси и бюджет закри заседанието в 15,30 ч.

Протоколът е изготвен на 11.06.2020 г.

Изготвил:

Емилия Даскалова

/Главен експерт/

Председател на постоянната /п/
комисия по ФИНАНСИ И БЮДЖЕТ **ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**
[дата на подписване]

Зам.-председател на постоянната /п/
комисия по ФИНАНСИ И БЮДЖЕТ **СТЕФАН МАРКОВ**
[дата на подписване]

Зам.-председател на постоянната /п/
комисия по ФИНАНСИ И БЮДЖЕТ **ИВАН ТАКОВ**
[дата на подписване]