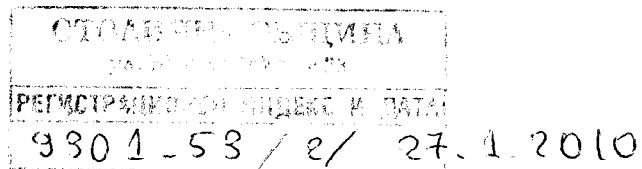


ЧРЕЗ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



ДО СТЕФАН ИВАНОВ –  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

**ОТГОВОР НА ПИТАНЕ**  
**Вх. № 9300-16/21.01.2010 г. от Стефан Иванов – общински**  
**съветник**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,**

Във връзка с питане вх. № 9300-16/21.01.2010 г. на Стефан Иванов – общински съветник, относно изпълнение на решение № 39 по Протокол № 36 от 15.04.2002 г. на Столичен общински съвет, Ви уведомявам следното:

По доклад на Секретаря на Столична община за „отдаване под наем на общински недвижим имот за срок от 10 г. без търг или конкурс на Борис Митков Костов” на основание чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 34 от НРПУРОИ /отм/ е взето следното решение: „1. Компенсира Борис Митков Костов като предоставя за стопанисване и управление за срок от 10 години следния общински недвижим имот, частна общинска собственост /АОС № 410/1999 г. на район „Възраждане”/ и представляващ магазинно помещение, находящо се на партерния етаж на жилищната сграда на бул. „К. Величков” № 61, между вход А и Б, на площ от 170.54 кв.м., заедно с прилежащото му мазе на площ от 27.38 кв.м. 2. Възлага на кмета на СО да сключи договор с Борис Митков Костов за описания по-горе имот, на основание Закона за задълженията и договорите.”

Основанията, на които е взето решението не кореспондират както с мотивите в доклада, така и с диспозитива му. Решението е незаконосъобразно, предвид следното: чл. 14 ал. 3 от ЗОС определя само максималния срок на договорите за наем, а реда за наемане на общински имот е регламентиран в ал. 2, която определя, че нежилищните имоти се отдават чрез търг или конкурс, а чл. 34 от НРПУРОИ /отм/ с несъотносим към мотивите в доклада, с който се иска овъзмездяване за вложените средства от Борис Костов в качеството му на ЕТ „Дани-Злат-89” за изграждане на временен обект – павилион за кафе и хранителни стоки в общински имот, отреден и завзет за общинско мероприятие Пробив „Пенчо Славейков”.

С писмо на Директора на Дирекция „Общинска собственост” до Комисията по местно самоуправление, нормативна уредба и регионална политика към СОС, изх. № ДЖ-Б-9/99/ от 26.04.2002 г. бе направено следното запитване: 1. по кой текст от Закона за задълженията и договорите да бъде

сключен договора за „управление и стопанисване“; 2. има ли възмездност при предоставяне на „правото на стопанисване и управление“; 3. ако е налице възмездност по какви цени следва да се оцени – пазарни или базисни; 4. ако Столичния общински съвет е приел, че двете престации – тази на Борис Костов за вложените инвестиции в имота на ул. „Сини вир“ № 7 и тази на Столична община за заплащане на т.нар. „право на стопанисване и управление“ взаимно се погасяват, тогава кой ще „компенсира“ и с какви средства сегашния наемател в магазина на бул. „Константин Величков“ № 61 за вложените от него трайни подобрения в общинския имот.

Установено е, че решението е неизпълнимо.

Изпълнението на решението е спряно и със Заповед на Областния управител № РД-15-201/23.05.2002 г. като незаконосъобразно, предвид обстоятелството, че общински недвижими имоти, предназначени за търговски нужди се предоставят под наем след проведен търг или конкурс. В Дирекция „Общинска собственост“, на която е възложено изпълнението на решението няма постъпили данни за влязло в сила решение на административния съд по заповедта на Областния управител на гр. София.

С молба вх. № ДЖ-Б-9/30.09.2003 г. Борис Митков Костов е поискал обезщетение с друг равностоен имот в новостроящия се пазар „Теменуга“ – район „Илинден“, вместо с имота, описан в решение № 39 по Протокол № 36 от 15.04.2002 г. Мотивът на заявителя е, че решението не може да бъде изпълнено от Столична община по обективни причини.

Междувременно с доклад на заместник кмета на Столична община г-н Венцислав Николов относно „учредяване на безвъзмездно право на строеж на Борис Митков Костов“ е взето Решение № 115 по Протокол № 60 от 13.10.2003 г. на СОС за следното „Възлага на изпълнителния директор на „Пазари Теменуга“ ЕАД, след изграждане на пазара в район „Илинден“ да се предостави в собственост на Борис Митков Костов търговски обект, отговарящ на паричната равностойност на отчуждения му имот, във връзка с Пробив „Д. Несторов“. Изпълнението на това решение не е възлагано на администрацията на Столична община.

Посоченото решение е взето без да е отменено решение № 39 по Протокол № 36 от 15.04.2002 г. за „компенсиране“ на Борис Костов чрез предоставяне за стопанисване и управление за срок от десет години на магазинно помещение в сградата на бул. „К.Величков“ № 61 по реда на ЗЗД.

С писмо на заместник кмета на Столична община, изх. № ДП-9-1052/14.12.2006 г. Борис Костов е уведомен, че към този момент „Пазари Запад“ ЕАД не разполага с такъв обект, поради което молбата не може да бъде удовлетворена.

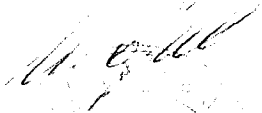
Предвид изложената фактическа и правна обстановка считам, че взетите решения на СОС са незаконосъобразни и следва да бъдат отменени, поради противоречието им със Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на СОС.

Столична община не дължи обезщетение за подобрения на инвеститори на временни обекти, изградени по реда на чл. 197 от ЗТСУ /отм/, респ. чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ /отм/. Строителството в отчуждени общински имоти /какъвто е имота на ул. „Сини вир“ № 7/ при действието на ЗТСУ е разрешавано временно до провеждане на мероприятиято, за което са отчуждени. В конкретния случай на г-н Костов, в качеството му на ЕТ „Дани-Злат-89“ е издадена виза за поставяне на павилион по реда на чл. 197 от ЗТСУ на площ от 36 кв.м. /а същия

е изградил новопостроена масивна сграда от 97.80 кв.м., видно от справка от Директора на Дирекция „ОНИ” от 2001 г./, а и в договора за наем, сключен с кмета на район „Възраждане” изрично е посочено, че същия се прекратява едностранно с едномесечно предизвестие от общината „при започване на мероприятие, предвидено по ЗРП или при извършване на СМР в район, засягащ наетия терен”.

С отмяната на решенията ще се сложи край на десетгодишните незаконосъобразни претенции на семейство Костови за обезщетяването им за собственото им виновно поведение чрез строителство на сграда в общински имот, без да имат разрешение за това.

**КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:**

  
**/ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА/**

