



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-11985-{1}

Регистриран на 03.12.2020

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗА: доклад от кмета на район „Панчарево“ относно промяна в характера на общинската собственост от публична в частна на имот, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 37914.6843.1244.1.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри, и отдаването му под наем, без провеждане на публично оповестен конкурс, на „Български пощи“ ЕАД, за извършване на универсалната пощенска услуга, по преписка рег. № СОА20-ВК08-11985/2020 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, чл. 22, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 г. на кмета на Столична община изразявам следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение, по преписка рег. № СОА20-ВК08-11985/2020 г.:

С доклад рег. № СОА20-ВК08-11985/21.09.2020 г. кметът на район „Панчарево“ предлага Столичният общински съвет да приеме решение за:

1. промяна в характера на общинската собственост от публична в частна на имот, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 37914.6843.1244.1.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри, актуван с АпОС № 5029/31.10.2014 г. на СО, район „Панчарево“, съгласно Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-376038/20.10.2014 г. на СГКК – гр. София, с предназначение: за делова и

административна дейност, със застроена площ от 25,00 кв. м, с адрес: с. Кокаляне, район „Панчарево“, ул. „Старата чешма“, ет. 2 (административната сграда на кметството в с. Кокаляне);

2. отдаване на общинския имот под наем на „Български пощи“ ЕАД, без провеждане на публично оповестен конкурс, за срок от 10 (десет) години, за предоставяне на пощенски услуги „Поща“.

Видно от доклада, визираното помещение се ползва от „Български пощи“ ЕАД за предоставяне на пощенски услуги по силата на договор за наем, чийто срок изтича. Тъй като същото не се използва от общинската администрация на кметството в с. Кокаляне и е загубило предназначението си по чл. 3, ал. 2, т. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, кметът на район „Панчарево“ предлага обявяването му за частна общинска собственост на основание чл. 6, ал. 1 от ЗОС.

Съгласно чл. 24 от Закона за пощенските услуги (ЗПУ), универсалната пощенска услуга се предоставя от пощенски оператор, на когото със закона е възложено задължение за извършването на тази услуга на територията на цялата страна чрез организирана и управлявана от него пощенска мрежа. По силата на § 70 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на ЗПУ (ДВ, бр. 102 от 2010 г., в сила от 30.12.2010 г.) пощенският оператор, на когото съгласно чл. 24 се възлага задължение за извършване на универсалната пощенска услуга, е търговското дружество „Български пощи“ ЕАД, за срок 15 години, считано от деня на обнародването на този закон в „Държавен вестник“, т. е. до 30.12.2025 г.

Законът за пощенските услуги в чл. 30 допуска имоти – частна общинска собственост, да бъдат предоставяни за ползване на пощенския оператор по чл. 24 за извършване на универсалната пощенска услуга, без търг или конкурс.

Съгласно чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост, свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс в случаите, когато това е предвидено в закон.

В чл. 22, ал. 1, т. 4 от Наредбата за общинската собственост е предвидено свободни имоти – частна общинска собственост, да се отдават под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс на лица и в случай, определени в закон, като за целта е необходимо решение на СОС.

Изготвена е експертна оценка от „Ленд мениджмънт“ ЕООД – сертифициран оценител на имоти, сключил рамков договор със Столична община, според която пазарната месечна наемна цена на общинския имот е в размер на 105,00 лв (сто и пет лева), без ДДС (4,22 лв/кв. м). Срокът на валидност на пазарната оценка е до 21.02.2021 г.

Правните основания в проекта за решение – чл. 6, ал. 1 и ал. 3, чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 30 от Закона за пощенските услуги, чл. 2, ал. 3 и ал. 4, чл. 22, ал. 1, т. 4, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 2, т. 7 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилно посочени. От правните основания следва да отпадне „т. 2 от Решение № 57 от 20.02.2020 г.“ (с визираното Решение е приета Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020 година) и да се добави § 70 от ПЗР на Закона за пощенските услуги.

Предвид разпоредбата на § 70 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на ЗПУ, предлагам, срокът за отдаване под наем да бъде до 30.12.2025 г., като се коригират

т. I и т. IV от проекта за решение и вместо текста „за срок от 10 (десет) години“ се запише текста „за срок до 30.12.2025 г.“

С предложените корекции и допълнения проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.

Приложение: доклад, проект за решение и копие от преписка

ДОНЧО БАРБАЛОВ
Зам.-кмет на Столична община

Съгласували:

.....
/М. Праматарови / директор на Дирекция „Общинска собственост“/

Дата 02.12.2020

.....
/И. Карамфилов / началник отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

Дата 02.12.2020г.

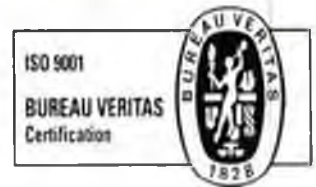
Изготвил:

.....
/Л. Годарова – гл. юрисконсулт в Дирекция „Общинска собственост“/

Дата 02.12.2020г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. „Самоковско шосе“ № 230, тел. 9760-501, факс: 992-15-06,
www.pancharevo.org

Изх. № РПН 20-ВКОС-1256 / 21.092020г.

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Приложено Ви изпращаме доклад и Проект на решение на Столичен общински съвет, комплектовани с необходимите документи за прогласяване от публична в частна общинска собственост и предоставяне за ползване без търг или конкурс на основния пощенски оператор при условията на чл.30 от Закона за пощенските услуги на самостоятелен обект с идентификатор 37914.6843.1244.1.5 с площ 25 кв.м., находящ се на 2-ри етаж в административната сграда на кметство с.Кокаляне, Район Панчарево, актуван с АОС № 5029/31.10.2014г..

ПРИЛОЖЕНИЕ: Комплектована г-еписка

КМЕТ НА
СО-РАЙОН ПАНЧАРЕВО:

/НИКОЛАЙ ГЮРОВ/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



1137, с. Панчарево, ул. „Самоковско шосе“ № 230, тел. 9760-501, факс: 992-15-06,

www.pancharevo.org

Изх.№ РПЧ.20-ВКОС-1256/21.09 2020г.

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ НИКОЛАЙ ГЮРОВ – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

За : Отдаване под наем без търг или конкурс за срок от 10 /десет/ години на самостоятелен обект с идентификатор 37914.6843.1244.1.5 с площ 25 кв.м., находящ се на 2-ри етаж в административната сграда на кметство с.Кокаляне за „ПОЩА“.

На правно основание :

чл.6, ал.1, ал.3, чл.14,ал.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.30 от Закона за пощенските услуги

чл. 2, ал.3, ал.4,чл.22,ал.1,т.4,ал.2,ал.3 от Наредбата за общинската собственост чл.2, т.7 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация т.2 от Решение № 57 от 20.02.2020г. на Столичен общински съвет

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Помещението, което се ползва от „Български пощи“ ЕАД в с.Кокаляне, Район Панчарево се намира на втори етаж в административната сграда на кметство с.Кокаляне. Същото представлява самостоятелен обект с идентификатор 37914.6843.1244.1.5 с площ от 25 кв.м. и се ползва от „Български пощи“ ЕАД за предоставяне на пощенски услуги на населението на с.Кокаляне, по силата на договор за наем, чийто срок изтича.

Сградата на кметство с.Кокаляне е актувана с Акт за публична общинска собственост № 5029/31.10.2014г., вписан в службата по вписвания с вх.рег.№ 62317 на 02.12.2014г., имотна партида 344026.

Тъй като Район Панчарево не разполага с подходящо свободно помещение в с.Кокаляне- частна общинска собственост за предоставяне на основния пощенски оператор при условията на чл.30 от Закона за пощенските услуги, предлагам следното :

1. Да бъде прогласен от публична в частна общинска собственост самостоятелен обект с идентификатор 37914.6843.1244.1.5 с площ от 25 кв.м., находящ се на 2-ри етаж в административната сграда на кметство с.Кокаляне, АОС № 5029/31.10.2014г.

2. Да бъде отдаден за ползване под наем без търг или конкурс за срок от 10 /десет/ години на самостоятелен обект с идентификатор 37914.6843.1244.1.5 с площ от 25 кв.м., находящ се на 2-ри етаж в административната сграда на кметство с.Кокаляне, Район Панчарево на основния пощенски оператор за „ПОЩА“, на основание чл.14, ал.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.30 от Закона за пощенските услуги, при условията на чл.22, ал.1, т.4, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, с предназначение за „ПОЩА“.

3. След промяна на характера на собствеността Район Панчарево да състави Акт за частна общинска собственост

4. Да бъде сключен договор за отдаване под наем за срок от 10 години с основния пощенски оператор за осъществяване на неговата дейност за предоставяне на пощенски услуги на населението.

5. Предлагаме наемна цена в размер на 105.00 лв. /сто и пет лева/ без ДДС. Изпълнител на оценката е „Ленд мениджмънт“ ЕООД- Управител инж.Весела Дановска, с Рамков договор СОА16-ДГ56-274/01.03.2016г. със Столична община, със сертификат за оценителска правоспособност № 100101175/14.12.2009г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти. Оценката е със срок на валидност до 21.02.2021г.

6. Да се възложи на Кмета на Столична община да сключи договор за наем, с включени клаузи по силата на които Столична община да може да прекрати договора за наем, пред изтичане на договорения срок с едномесечно предизвестие или ако общинския имот не се използва, съгласно неговото предназначение и цел, за което е предоставен

7. В договора за наем да се включат клаузи, с които наемателят се задължава:

- да заплаща разноските, свързани с ползването, експлоатацията и поддържането на имота в добро състояние, да плаща местните данъци и такси
- да извършва за своя сметка всички текущи и основни ремонти
- да застрахова общинския имот в полза на учредителя и да плаща премиите по застрахователния договор.

Към настоящият момент самостоятелния обект с идентификатор 37914.6843.1244.1.5 се ползва от основния пощенски оператор „Български пощи“ ЕАД да предоставяне на пощенски услуги на населението на с.Кокаляне по силата на договор за наем, чийто срок изтича.

С оглед на гореизложеното, считаме че е налице правна възможност на основание чл.6, ал.1, ал.3, чл.14,ал.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.30 от Закона за пощенските услуги, чл. 2, ал.3, ал.4, чл.22, ал.1, т.4, ал.2, ал.3 от Наредбата за общинската собственост, чл.2, т.7 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

Прилагам комплектована преписка с необходимите документи и проект на Решение на Столичен общински съвет.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Комплектовани документи

С уважение,

НИКОЛАЙ ГЮРОВ
КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2020__ година

За:, прогласяване от публична в частна общинска собственост и отдаване под наем без търг или конкурс за срок от 10 години на самостоятелен обект с идентификатор 37914.6843.1244.1.5 с площ 25 кв.м.,находящ се на 2-ри етаж в административната сграда на кметство с.Кокаляне, Район Панчарево, АОС № 5029/31.10.2014г. на основния пощенски оператор за „ПОЩА“

На правно основание :

чл.6, ал.1,ал.3, чл.14, ал.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.30 от Закона за пощенските услуги

чл.2, ал.3, ал.4, чл.22, ал.1, т.4, ал.2, ал.3 от Наредбата за общинската собственост

чл.2, т.7 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

т.2 от Решение № 57 от 20.02.2020г. на Столичен общински съвет

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ :

I.Дава съгласие да бъде прогласен от публична в частна общинска собственост, самостоятелен обект с идентификатор 37914.6843.1244.1.5 с площ 25 кв.м., находящ се на 2-ри етаж в административната сграда на кметство с.Кокаляне, Район Панчарево, актуван с АОС № 5029/31.10.2014г., вписан в службата по вписвания с вх.рег.№ 62317 на 02.12.2014г., имотна партида 344026

II. Да бъде отдаден за ползване под наем без търг или конкурс за срок от 10 /десет/ години, самостоятелен обект с идентификатор 37914.6843.1244.1.5 с площ 25 кв.м., находящ се на 2-ри етаж в административната сграда на кметство с.Кокаляне, Район Панчарево, АОС № 5029/31.10.2014г., вписан в службата по вписвания с вх.рег.№ 62317 на 02.12.2014г., имотна партида 344026, на основния пощенски оператор за предоставяне на пощенски услуги „ПОЩА“.

III. След промяна на характера на собствеността Район Панчарево-Столична община да състави Акт за частна общинска собственост

IV. Да бъде сключен договор за отдаване под наем за срок от 10/десет/ години с основния пощенски оператор за осъществяване на неговата дейност за предоставяне на пощенски услуги на населението.

V. Пазарната месечна наемна цена на описания имот, изготвена от лицензиран експерт оценител „Ленд мениджмънт“ ЕООД е в размер на 105.00 лв. /сто и пет лева/ без ДДС

VI. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор за наем, с включени клаузи по силата на които Столична община да може да прекрати договора за наем, преди изтичане на договорения срок с едномесечно предизвестие или ако общинския имот не се използва съгласно неговото предназначение и цел, за което е предоставен.

В договора да се включат клаузи, с които наемателят се задължава:

-да плаща разноските свързани с ползването, експлоатацията и поддържането на имота в добро състояние, да плаща местните данъци и такси.

-да извършва за своя сметка всички основни и текущи ремонти.

-да застрахова общинския имот в полза на учредителя и да плаща премиите по застрахователния договор.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на....., Протокол, №... от дневния ред, и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния

общински съвет:

/Елен Герджиков/

Юрист от Администрацията

на Район Панчарево Лиля Димитрова:.....