



**Столична община**

Входящ №

СОА20-ВК08-12078-[1]

Регистриран на 09.11.2020

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



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска", № 33, тел.номератор 9377311, факс 9377467, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**ОТНОСНО:** доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № СОА20-ВК08-12078/2020 година от Константин Павлов – кмет на СО-район "Лозенец" за откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на нежилищен имот-частна общинска собственост на територията на район „Лозенец“, представляващ двуетажна масивна сграда находяща се на бул. „Черни връх“ № 27 състоящо се от клубно помещение на първи етаж, ресторант на втория етаж.

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), **изразявам становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от Константин Павлов – Кмет на Район "Лозенец".

Предложението е за откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на **нежилищен имот – частна общинска собственост** на територията на район „Лозенец“, представляващ двуетажна масивна сграда находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.901.814, състояща се от клубно помещение на първи етаж, ресторант на втория етаж, с адрес: бул. „Черни връх“ № 27, за срок от 5/пет/.

Предложението обхваща:

1. Първият етаж от двуетажна масивна сграда, представляващ **клубно помещение**, с идентификатор 68134.901.814.1.1, със застроена площ 69,40 кв. м., със **специфично конкурсно условие:** за клубно помещение, обществена и социална дейност и начална месечна конкурсна наемна цена: 1170,00 лв. без ДДС.

2. Вторият етаж от двуетажна масивна сграда, представляващ **ресторант**, с идентификатор 68134.901.814.1.2, със застроена площ 133 кв. м., склад в приземния етаж на сградата със застроена площ от 38,60 кв.м. и лятна градина с площ от 180 кв. м. като част от поземлен имот с идентификатор 68134.901.814 , със **специфично конкурсно условие**: за ресторантьорство и начална месечна конкурсна наемна цена: 2836,00 лв. без ДДС.

Общината се легитимира като собственик на посочените по-горе самостоятелни обекти с Акт за частна общинска собственост № 5331/27.06.2020 г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 44525/06.07.2018 г., акт № 125, имотна партида № 562 307

Посочването на специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена за обектите е в съответствие с изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Срокът на предлаганите наемни договори е **5 години**. Този срок съответства на разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

Представената по преписката експертна оценка е изготвена от „М-Консулт Комерс“ ООД, с когото общината има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО и е със срок на валидност до **24.12.2020 г.**


Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3, Закона за общинската собственост; чл. 19 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1 т. 2, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 и чл. 31 ал.1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Предлагам към правните основание да се допълни разпоредбата на чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

В същото време, предлагам от правните основание да се заличи нормата на чл. 32, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, тъй като тази норма не е основание за вземане на решение от общинския съвет, а е свързана с последващи действия след приемането на това решение.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и направеното ~~допълнение~~ на правните основания.

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

 /Doncho Barzalov/

Съгласували:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Старши юрисконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнев

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев

Изготвил:

Мл. експерт на ДОПК: Георги Стоянов



**ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
УЛ. „МОСКОВСКА” №33**

*Относно:* Откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на общински имот – частна общинска собственост, АЧОС №5331/27.06.2018 г., на територията на район „Лозенец”, представляващ двуетажна сграда на бул. „Черни връх” №27 и прилежащ към нея терен-градина.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

Във връзка с Доклад до СОС на кмета на район „Лозенец” за откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на нежилищен имот частна общинска собственост на територията на район „Лозенец”, представляващ двуетажна масивна сграда на бул. „Черни връх” №27, състояща се от клубно помещение на първи етаж, ресторант на II<sup>ри</sup> етаж, склад в приземния етаж и лятна градина към ресторанта.

1. Доклад на кмета на район „Лозенец”.
2. Проект за решение на СОС.
3. АЧОС №5331/27.06.2018 г.
4. Извадка от цифровия модел
5. Експертна оценка за начална конкурсна цена на клубно помещение на I<sup>ви</sup> ет.
6. Експертна оценка за начална конкурсна цена на ресторант на II<sup>ри</sup> етаж, склад в приземния етаж и лятна градина към ресторанта.
7. Магнитен носител.

**С уважение,**

**КОНСТАНТИН ПАВЛОВ  
КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ”**

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Ул. „Московска“ № 33  
Гр. София

СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
РАЙОН ЛОЗЕНЕЦ  
1142 София, Бул. В. Левски 2  
Тел. 02/865-67-09  
№ РЛЦ20-ВК08-1025  
от 23.09.2020 16:35:06



*Относно: Откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на общински имот – частна общинска собственост, АЧОС №5331/27.06.2018 г., на територията на район „Лозенец“, представляващ двуетажна масивна сграда на бул. „Черни връх“ №27 и прилежаща към нея градина*

**ДОКЛАД**  
**От**  
**КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

На основание чл. 14, ал.1 във връзка с чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 30 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и в изпълнение на Решение № 57/20.02.2020г. по Протокол № 9 на СОС, предлагам да бъде открита процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на нежилищен имот частна общинска собственост на територията на район „Лозенец“, представляващ двуетажна масивна сграда на бул. „Черни връх“ №27, АЧОС №5331/27.06.2018 г., състояща се от клубно помещение на първи етаж, ресторант на II<sup>ри</sup> етаж, склад в приземния етаж и лятна градина към ресторанта. Границите на имота са: от север-ул. „Йоан Екзарх“, изток-тревна площ и 5 етажен жилищен блок; юг-УПИ XXVII-441; запад- бул. „Черни връх“, както следва:

1. **Клубно помещение на I<sup>ви</sup> етаж** от двуетажна масивна сграда с идентификатор 68134.901.814.1.1, находяща се на бул. „Черни връх“ №27, със застроена площ от 69.40 кв.м., състоящо се от зала за заседания, два кабинета, санитарен възел.

Специфично конкурсно условие: за клубно помещение, обществена, социална дейност.

**Началната конкурсна месечна наемна цена за клубно помещение на I<sup>ви</sup> етаж е в размер на 1170.00 лв. /хиляда сто и седемдесет лева/ без ДДС.**

2. **II<sup>ри</sup> етаж от сградата**, с идентификатор 68134.901.814.1.2, състоящ се от **ресторант** със застроена площ от 133.00 кв.м., с височина 3 м., **склад** в приземния етаж на сградата със застроена площ от 38.60 кв.м., с височина 2,40 м.и **лятна градина** към ресторанта, по архитектурно заснемане с площ от 180.00 кв.м, като част от ПИ с идентификатор 68134.901.814, кв.138, м. „Лозенец II<sup>ра</sup> част” .

Специфично конкурсно условие: за ресторантьорство

**Началната конкурсна месечна наемна цена на имота е в размер на 2836.00 /две хиляди осемстотин тридесет и шест / лева без ДДС.**

Предложенията за началните конкурсни наемни цени на горепосочените имоти общинска собственост са определени съгласно чл.6 и чл.7 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община /НЦСНИСО/ и представляват пазарни цени определени от лицензиран експерт-оценител притежаващ сертификат № 900400028 от 20.07.2010г. издаден от КНОБ и рамков договор № СОА19-ДГ56-509 от 09.05.2019 г., сключен със Столична община.

След проверка в архива на районната администрация не се установиха данни за наличие на предявени реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост.

Моля на основание чл. 1, т. 1, чл. 4, чл. 30, ал. 1, ал. 4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС да издадете заповед за откриване на процедура или ми възложите провеждането на процедурата и сключването на договорите със спечелилите конкурса участници.

Приложение: 1. АЧОС №5331/27.06.2018 г.  
2.Схеми от АГКК – 2 бр.  
3. Експертни оценки – 2 бр.

С уважение,  
**КОНСТАНТИН ПАВЛОВ**  
**КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“**



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, тел.02893 77 591, факс 02/ 98 70 855,  
e mail: [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg)

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ № .....

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години на нежилищен имот – частна общинска собственост, находящи се на територията на район „Лозенец”.

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.14, ал.1, ал. 2, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл.19, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост, чл.1, т.1, чл.30, ал.1, ал.4, чл.31, ал. 1, ал. 2 и ал.3 във връзка с чл.32, ал.1 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години, на нежилищен имот, частна общинска собственост на територията на район „Лозенец”, представляващ двуетажна масивна сграда на бул.”Черни връх”№27, АЧОС №5331/27.06.2018 г., състояща се от клубно помещение на първи етаж, ресторант на II<sup>ри</sup> етаж, склад в приземния етаж и лятна градина към ресторанта, както следва:

**1. Клубно помещение на I<sup>ви</sup> етаж** от двуетажна масивна сграда с идентификатор 68134.901.814.1.1, находяща се на бул.”Черни връх”№27, със застроена площ от 69.40 кв.м., състоящо се от зала за заседания, два кабинета, санитарен възел.

**Началната конкурсна месечна наемна цена за клубно помещение на I<sup>ви</sup> етаж е в размер на 1170.00 лв. /хиляда сто и седемдесет лева/, без ДДС.**

Специфично конкурсно условие: за клубно помещение,обществена, социална дейност.

**2.II<sup>ри</sup> етаж от сградата**, с идентификатор 68134.901.814.1.2, състоящ се от ресторант със застроена площ от 133.00 кв.м., склад в приземния етаж на сградата със застроена площ от 38.60 кв.м., и лятна градина към ресторанта, с площ от 180.00 кв.м, като част от ПИ с идентификатор 68134.901.814, кв.138, м. ”Лозенец II<sup>ра</sup> част” .

Специфично конкурсno условие: за ресторантьорство

**Началната конкурсna месечна наемна пазарна стойност на общинския имот е на обща стойност от 2836.00 /две хиляди осемстотин тридесет и шест / лева, без ДДС.**

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на конкурса за отдаване под наем на обектите описани в т.1, т. 2, съгласно чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2020 г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_ от дневния ред по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния**

**общински съвет:**

\_\_\_\_\_  
*Елен Герджиков*

**Гл.юрисконулт на  
район „Лозенец” - СО:**

\_\_\_\_\_  
*Ивана Минкина*