



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-15507-[1]

Регистриран на 17.02.2021

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377260, 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-ВК08-15507/2020 година от арх. Стефан Стефанов – Кмет на Район "Младост" за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на общински нежилищен имот – частна общинска собственост.

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 арх. Стефан Стефанов – Кмет на Район "Младост".

Предложението е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на нежилищно помещение – частна общинска собственост**, представляващо по КККР самостоятелен обект в сграда с идентификатор **68134.4083.143.1.117 с площ 158,06 кв. м**, находящо се в ж. к. "Младост-1^А", блок № 508, вход 2, етаж 1.

Общината се легитимира за собственик на нежилищното помещение с АЧОС № 2410/17.01.2019 година на СО – Район "Младост", вписан в СВ.

По данни от АОС и кадастрална схема № 15-651299/21.07.2020 година на СГКК – град София, помещението е с предназначение за **"търговска дейност"**.

Видно от писмо рег. № РМЛ20-ВК66-758(7)/21.08.2020 година на главния архитект на Район "Младост" за въпросното помещение е издадено разрешение за строеж № 56/21.04.2003 година на главния архитект на района, с цел преустройство и промяна на предназначение му и удостоверение за въвеждане в експлоатация № 137/21.05.2003 година, съгласно които същото е с предназначение за **"кафе-аперитив, кафе-сладкарница и бърза закуска"**.

В проектът за решение е предложено **специфично конкурсно условие за обекта: "заведение за обществено хранене"**. Считам, че същото съответства на гореописаното предназначение на обекта.

Предложението е мотивирано подробно в доклада, в това число с необходимия правен и финансов анализ.

По отношение на помещението, предмет на настоящата процедура са представени и писма от различни служби на района за липсата на реституционни претенции, вещни тежести, съдебни спорове и изпълнителни производства.

Докладът е придружен с пазарна наемна конкурсна цена за помещението, определена в размер на **1 218,00 лева/месец, без ДДС**.

Оценката е изготвена от инж. Милена Владимирова – сертифициран оценител от “Експерт оценители имоти” ЕООД, с което дружество общината има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Пазарната оценка е със срок на валидност до 03.03.2021 година.

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

Срокът на договора по предлагания конкурс е съобразен с разпоредбата на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Разбира се, доколкото придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, съгласно чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет, то въпроса с целесъобразността на предложението за отдаване под наем на помещението може да бъде преценен само от съвета.

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 и ал. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 19 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3, както и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагам да се допълнят: чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Едновременно с това, предлагам чл. 30, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси да отпадне от правните основания.

Целесъобразността на доклада за конкурс следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и направеното от мен предложение за изменение и допълнение на правните основания.

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

Съгласували:

Директор на ДЮПК: Цветан Стоевски

Директор на ДЮС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДЮС: Маргарита Проданова

Старши юриконсулт в ДЮПК: Маргарита Стойнева

Младши експерт в ДЮПК: Георги Стоянов

Изготвил: Станислав Койчев – главен юриконсулт в ДЮС




СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



Столична община
район

Соф СО Район МЛАДОСТ
№ КЪМ РМЛ28-ВК66-758-[9]
29.06.2020 / 03.12.2020
КОД WDF21804270

тел. 02/ 974 62 30; факс: 02/ 8772038, e-mail office@mladost.bg

ДО _____

(90)18597347
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Относно: *Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот - частна общинска собственост.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 69, ал. 1 от Правилник за организацията и дейността на Столичния общински съвет и Решение №57/20.02.2020г., т.2 на Столичен общински съвет, във връзка с необходимостта от провеждане на конкурс за отдаване под наем на общински недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ нежилищно помещение „за търговска дейност“, с идентификатор 68134.4083.143.1.117, със застроена площ от 158,06 кв.м., находящо се в сграда с идентификатор 68134.4083.143.1, построена в поземлен имот с идентификатор 68134.4083.143, за който е отреден УПИ I 143, за „комплексно жилищно строителство“, кв.7, местност жк „Младост 1А“, с административен адрес гр. София, ж.к „Младост 1А“, бл.508, вх.2, ет.1, подробно описано в Акт за частна общинска собственост №2410/17.01.2019 г., с предназначение за конкурсната процедура „за заведение за обществено хранене“, приложено Ви изпращам Доклад с приложения и проект за Решение на СОС.

С уважение:
АРХ. СТЕФАН СТЕФАНОВ
Кмет на СО - район „Младост“



АЦ/ГФ/СН/ЛМ

Писмото се издава в 2 (два) оригинални екземпляра. Писмото съдържа приложения, които са в оригинал на доклада до адресата се изпраща на хартиен носител и чрез СЕОС.



Столична община
район „МЛАДОСТ“

СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



София СО Район МЛАДОСТ
№ КЪМ РМ/20-ВК66-758-[9]
29.06.2020 / 03.12.2020
КОД WDF21804270

тел. 02/ 9067600; факс: 02/ 8772038. e-mail office@mladost.bg



(90)18597347

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ АРХ. СТЕФАН СТЕФАНОВ-
КМЕТ НА СО - РАЙОН „МЛАДОСТ“

Относно: Откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на общински недвижим имот – частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В изпълнение на Решение №57/20.02.2020г., т.2 на Столичен общински съвет, внасям настоящия доклад с проект за решение за отдаване под наем на общински нежилищен имот- частна общинска собственост, находящ се на територията на СО-район „Младост.

На основание чл.8, ал.1 и чл. 14 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 19, ал.1 от Наредба за общинската собственост, във връзка с правомощията на кмета на Столична община, регламентирани в чл. 30, ал. 3 във връзка с чл.1, т.1 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси. **моля да бъде взето решение за откриване на процедура и издаване на заповед по провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на общински нежилищен имот – частна общинска собственост, а именно:**

1. Общински недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ нежилищно помещение „за търговска дейност“, с идентификатор 68134.4083.143.1.117, със застроена площ от 158,06 кв.м.. находящо се в сграда с идентификатор 68134.4083.143.1, построена в поземлен имот с идентификатор 68134.4083.143, за който е отреден УПИ I 143, за „комплексно жилищно строителство“, кв.7, местност жк „Младост 1А“, с административен адрес гр. София, ж.к „Младост 1А“, бл.508. вх.2, ет.1, подробно описано в Акт за частна общинска собственост №2410/17.01.2019 г.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 1218,00 лв. /хиляда двеста и осемнадесет лева/ без ДДС.

Специфично конкурсно условие: за заведение за обществено хранене.

Допълнително конкурсно условие: При осъществяване на дейността, същата да бъде съобразена с изискванията на действащата нормативна уредба, относима към търговията с хранителни продукти, както и с разпоредбите на Закона за защита от шума в околната среда.

Мотивите за отдаването под наем на посоченият по горе общински имот са следните:

Недвижимият имот е частна общинска собственост, за което е съставен Акт за частна общинска собственост №2410/17.01.2019 г.

Имотът е заведен в баланса на СО-район „Младост“ и не е ползван като обезпечение за искане на кредити и получаване на заеми.

Съгласно заключението в становище № към РМЛ20-ВК66-758-(7)/21.08.2020г. на Гл. архитект на СО-район „Младост“ помещението, обект на предложението за конкурсна процедура, може да се ползва с предназначение „заведение за обществено хранене“.

За гореописания имот няма данни за предявени реституционни претенции, за инвестиционни претенции и тежести, ограничени вещни права, учредени вещни права в полза на трети лица, както и няма данни за наличие или липса на съдебни и изпълнителни производства.

Предвид обстоятелството, че към настоящия момент общинският имот е без наемател, отдаването под наем на имота чрез публично оповестен конкурс ще способства за ефективното и добро управление и стопанисване на общинските имоти, при спазване на нормативната уредба, както и в защита на материалния интерес на Столична община. Същевременно, като се вземе в предвид факта, че общинският имот е въведен в експлоатация като „заведение за обществено хранене“, каквото е предназначението според специфичното конкурсно условие, финансовите и други разходи по провеждането на конкурсната процедура се свеждат до разходи за канцеларски материали, заплащане на експертна оценка и обявяването на страниците на един национален ежедневник.

Приходите от наем на имота за периода на ползване зависи от предложената от участниците наемна цена. Очакванията са, че предложената крайна наемна цена ще бъде по-висока от началната конкурсна месечна наемна цена.

В изпълнение на разпоредбите на чл.7 във връзка с чл.6 и чл. 12, ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община и изискванията на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, е изготвена експертна оценка за начална конкурсна месечна наемна цена от лицензиран експерт-оценител - инж. Милена Владимирова от “Експерт оценители имоти” ЕООД, изпълнител по Рамков договор на Столична община № СОА17-ДГ56-703 от 18.08.2017 г., на основание договор № РМЛ20-ДГ56-50/01.09.2020 г. сключен между СО – район „Младост“ и инж. Милена Владимирова от “Експерт оценители имоти” ЕООД.

Предвид това, че общинският недвижим имот, обект на настоящото предложение за откриване на конкурсна процедура не е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020 година, приета с Решение №57/20.02.2020г., т.1 на Столичен общински съвет, моля програмата, приложение №1, раздел II да бъде допълнена с гореописания общински имот.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1, чл. 14, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 19 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.1 чл.4, ал.3, чл.30, ал.3 и чл.31 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси.

На основание гореизложеното и във връзка с правомощията на Столичния общински съвет, регламентирани в чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и на основание чл.8, ал. 1 и чл. 14, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 19 от Наредба за общинската собственост, чл.30, ал.3 и чл.31 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси, моля да бъде разгледан и включен в предстоящо заседание на СОС настоящия доклад, относно допълнение на Решение

№57/20.02.2020г., т.1 на Столичен общински съвет, приложение №1, раздел II и откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на общински недвижим имот – частна общинска собственост за срок от 5 години, представляващ нежилищно помещение „за търговска дейност“, с идентификатор 68134.4083.143.1.117, със застроена площ от 158,06 кв.м., находящо се в сграда с идентификатор 68134.4083.143.1, построена в поземлен имот с идентификатор 68134.4083.143, за който е отреден УПИ I 143, за „комплексно жилищно строителство“, кв.7, местност жк „Младост 1А“, с административен адрес гр. София, ж.к „Младост 1А“, бл.508, вх.2, ет.1, за заведение за обществено хранене.

Приложения:

1. Копие от АОС № 2410/17.01.2019 г.
2. Копие – извадка от ПУП – ПРЗ за зоната, в която попада обекта.
3. Копие-извадка от действащия план за регулация за УПИ I 143, за „комплексно жилищно строителство“, кв.7, местност жк „Младост 1А“
4. Доклад за определяне на пазарна наемна стойност, изготвена от лицензиран експерт-оценител – 1бр.
5. Становище на гл. архитект на СО - район “Младост” относно предназначението и ползването на обекта;
6. Копие от Решение № 550/29.07.2009 г. на СОС;
7. Копие от скица на поземлен имот с идентификатор 68134.4083.143 № 15-651295-21.07.2020г., издадена от СГКК- гр.София;
8. Копие от скица на сграда с идентификатор 68134.4083.143.1 № 15-651297-21.07.2020г., издадена от СГКК-гр.София
9. Копие от схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4083.143.1.117 № 15-651295-21.07.2020г., издадена от СГКК-гр.София
10. Копие от становища на отдели ПОЧР, ФСДБ и УОСЖФ на СО-район „Младост” – 3 /три/ бр.
11. Проект на Решение на СОС.
12. Магнитен носител - CD

С уважение,
АРХ. СТЕФАН СТЕФАНОВ
Кмет на СО - район „Младост“



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 _____ 20__ година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на свободен нежилищен имот – частна общинска собственост, находящ се на територията на СО- район “Младост”.

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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Приема в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020 година, приета с Решение №57/20.02.2020г., т.1 на Столичен общински съвет, приложение №1, раздел II „Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс” да бъде включено нежилищно помещение „за търговска дейност”, с идентификатор 68134.4083.143.1.117, със застроена площ от 158.06 кв.м., находящо се в сграда с идентификатор 68134.4083.143.1, построена в поземлен имот с идентификатор 68134.4083.143, за който е отреден УПИ I 143, за „комплексно жилищно строителство“, кв.7, местност жк „Младост 1А“, с административен адрес гр. София, ж.к „Младост 1А”, бл.508, вх.2, ет.1, за което е съставен Акт за частна общинска собственост №2410/17.01.2019 г.

2. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждането на конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на описания в т.1 от настоящото Решение общински недвижим имот – частна общинска собственост, с **Начална конкурсна месечна наемна цена – 1218,00 лв. /хиляда двеста и осемнадесет лева/ без ДДС.**

Специфично конкурсno условие: за заведение за обществено хранене.

Допълнително конкурсno условие: При осъществяване на дейността, същата да бъде съобразена с изискванията на действащата нормативна уредба, относима към търговията с хранителни продукти, както и с разпоредбите на Закона за защита от шума в околната среда.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата по провеждане на конкурса.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на20.....г., Протокол №....., точка..... от дневния ред, по доклад №..... и е подпечатано с официален печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния общински
съвет:**

.....

[Елен Герджиков]

**Юрист от Администрацията на
СО - район „Младост“ :**

....

....

.....