



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-15604-[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-ВК08-15604/2020 година от Ивайло Цеков – Кмет на Район “Искър” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 10 години на две сгради – частна общинска собственост, съответно едноетажна сграда с идентификатор 07106.1433.588.1 и пристройка към нея, представляваща едноетажна сграда с идентификатор 07106.1433.588.2

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 Ивайло Цеков – Кмет на Район “Искър”.

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем на две сгради с обща площ 82 кв. м – частна общинска собственост**, съответно едноетажна сграда с идентификатор 07106.1433.588.1 с площ 77 кв. м и пристройка към нея, представляваща едноетажна сграда с идентификатор 07106.1433.588.2 с площ 5 кв. м, разположени в поземлен имот с идентификатор 07106.1433.588, който имот по действащия подробен устройствен план попада в квартал № 6 на местност НПЗ “Искър-юг”, находящ се на улица “5006-та”.

Столична община се легитимира за собственик на описаните сгради с актове за общинска собственост, както следва:

- АЧОС № 2078/05.07.2017 година, вписан в книгите за вписване с вх. рег. № 50449/2017 година, том СХIV, акт № 107 за сградата с идентификатор 07106.1433.588.1 и

- АЧОС № 2079/06.07.2017 година, вписан в книгите за вписване с вх. рег. № 50447/2017 година, том СХV, акт № 124 за сградата с идентификатор 07106.1433.588.2.

В кадастралните скици на сградите е записано, че същите са на един етаж с **предназначение за всяка от тях – “промишлена сграда”**.

В проектът за решение, в съответствие с описанието в доклада и кадастралните скици е посочено **предназначението** за отдаване под наем на сградите. Провеждането на конкурса, обаче, изисква от нормативна и практическа гледна точка необходимост от изрично посочване на **специфично конкурсно условие**. Без конкурсно условие не може да бъде проведен конкурс за сградите.

С оглед спазването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, относно наличието на конкурсно условие, считам, че по тълкувателен път посоченото от вносителя на доклада предназначение за **“промишлена сграда”** може да се приеме за **специфично конкурсно условие** и да се **допълни в проекта за решение**.

На следващо място, разпоредбите на чл. 14, ал. 1, 2 и 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС) допускат **свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост** (каквито са описаните по-горе), които не са необходими за нуждите на общината или на юридическите лица на бюджетна издръжка да се отдават под наем **за срок до 10 години** на трети лица след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

В раздела “относно” на проекта за решение е предложен наемен срок за сградите от 10 години, но същият е изпуснат в диспозитива на решението.

В тази връзка, считам, че направеното от кмета на района предложение не противоречи на чл. 14 от ЗОС като единствено се налага **допълнение по отношение на срока в т. 1 от проекта за решение**.

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 сградата и пристройката към нея за “промишлена сграда” със срок на договора 10 години може да бъде преценен само от съвета.

Докладът е придружен с пазарна наемна цена за сградите, както на месечна база, така и на квадратен метър.

Оценката е изготвена от Анушка Наумова, с която общината има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Същата е със срок на валидност до 23.05.2021 година.

Предложената от кмета на района конкурсна цена е основана на пазарната оценка на сертифицирания оценител, изчислена само върху **полезната площ на двете сгради**, която в оценката е определена на **70 кв. м при цена 1,70 лева/кв. м или общо 119,00 лева, без ДДС**.

Законът за общинската собственост, регламентирайки материята за отдаване под наем на общинските нежилищни имоти не прави разграничение между полезната им площ и друг вид площ към тях. В докладът също не се съдържа обяснение определящо полезната площ на сградите.

По тази причина е много трудно да разграничим ползването само на част от сградата и пристройката към нея, съобразно тяхното предназначение като изключим напълно възможността за ползване на обслужващите и сервизните помещения.

В тази връзка, препоръчвам цената да се съобрази с **общата площ на сградите** като се ползва определената от сертифицирания оценител база на квадратен метър (т. е. 82 кв. м x 1,70 лева = 139,00 лева/месец, без ДДС, вместо предложените 119,00 лева, без ДДС).

Размерът на конкурсната цена е изцяло от компетентност на общинския съвет, поради което с настоящото становище само обръщаме внимание на този въпрос.

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

Предвид изложените съображения, предлагам следните изменения и допълнения на проекта за решение (без да променям предложената конкурсна цена, съобразно горните аргументи, тъй като това е в правомощията на общинския съвет), а именно:

- В т. 1 на ред първи след думите “отдаване под наем”, да се добави текста **“за срок от 10 години”**.

- Текста на т. 2 добива следното съдържание: **“Конкурсът да се проведе при специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена, както следва:**
- **специфично конкурсно условие за промишлена сграда и**
- **начална конкурсна цена в размер на 119,00 лева/месец, без ДДС”.**

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

Към тях предлагам да се допълнят: чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, както и чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

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

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:


/Дрнчо Барбалов/

Съгласували:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски <

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Старши юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Младши експерт в ДОПК: Георги Стоянов

Изготвил: Станислав Койчев – главен юриконсулт в ДОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ИСКЪР“

СО район Искър
тел.: (02)979-13-10, 979-07-37
№ РИС20-ВКОЯ-1228/ 04.12.2020
Л. код: SEI27C163E



София, бул. "Кръстю Пастухов" №18, п.к.1592, тел.: 979 13 10; 979 07 11

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ул. „Московска“ №33

Относно: Отдаване под наем на имот-частна общинска собственост за срок от 10 (десет) години.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и във връзка с Решение №57 по Протокол №9 от 20.02.2020 г., приложено изпращам Ви доклад, относно отдаване под наем на едноетажна сграда – частна общинска собственост с идентификатор 07106.1433.588.1 и пристройка към нея с идентификатор 07106.1433.588.2, находящи се в имот с идентификатор 07106.1433.588 по ПУП: м. „НПЗ Искър- юг“ до кв.6, СО - Район „Искър“, за срок от 10 (десет)

Приложение:

1. Проект за Решение – 2 бр.
2. Доклад от кмета на район „Искър“.
3. Оценка за начална наемна цена -1 бр.
4. АОС №2078/05.07.2017 г.
5. АОС №2079/06.07.2017 г.
6. Скица от кадастрална карта, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър /№15-285310-19.06.2017 г./
7. Скица от кадастрална карта, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър /№15-285315-19.06.2017 г./
8. Извадка от действащ ПР м. НПЗ „Искър –юг“, одобрен с Решение 24 по Протокол №32 от 2004 г. на СОС

С уважение,

ИВАЙЛО ЦЕКОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“

Съгласувал:
Магдалена Чалъкова, Секретар на СО-район „Искър“

Даниела Цветкова, Н-к отдел УОСТД

Изготвил:
И. Дочева мл. експерт отдел УОСТД

Писмото се издава в 2 (два) екземпляра – един за подателя за класиране в архива и един за получателя. Изпраща се на хартиен носител, поради наличие на оригинали в приложението.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ИСКЪР“

СО район: Искър
тел.: (02)979-13-10, 979-07-37
№ РИС20-ВКО8-1228/ 04.12.2020
Л. код: SEI27C160E



София, бул. "Кръстю Пастухов" №18, п.к.1592, тел.: 979 13 10; 979 07 11

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33

ДОКЛАД
ОТ
ИВАЙЛО ЦЕКОВ,
КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Отдаване под наем на имот-частна общинска собственост за срок от 10 (десет) години .

Правно основание: чл. 19 от Наредба за общинската собственост и чл.30 ал. 3 във връзка с чл.31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Район „Искър“ разполага с едноетажна сграда, частна общинска собственост, с идентификатор 07106.1433.588.1 и пристройка към нея с идентификатор 07106.1433.588.2, ЗП 82 кв. м. / 77+5/, и полезна площ от 70 кв. м.

Обектът е изграден в имот с идентификатор 07106.1433.588 по ПУП; м. „НПЗ Искър-юг“ до кв.6, СО-район „Искър“, съгласно АОС №2078/05.07.2017 г. и АОС №2079/06.07.2017 г.

Имотът отговаря на условията на чл.19 от Наредбата за общинската собственост и е подходящ като размери и разположение за отдаване под наеми с предназначение „промишлена сграда“.

На основание горното предлагам да бъде проведен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на описания по-долу имот:

1. сграда с идентификатор 07106.1433.588.1 и пристройка към нея с идентификатор 07106.1433.588. 2 със застроена площ от 82 кв. м., полезна площ 70 кв. м. Обектът е разположен в поземлен имот с идентификатор 07106.1433.588 по ПУП; м. „НПЗ Искър-юг“ до кв.6, СО-район „Искър“,

Докладът се изготвя в 2(два) екземпляра –един за подателя, за класиране в архив и един за адресатите, поради наличие на оригинали в приложението

съгласно АОС №2078/05.07.2017 г. и АОС №2079/06.07.2017 г., с предназначение „промишлена сграда“.

Начална конкурсна цена за 1 кв. м. общинска площ е в размер на 1.70 лв./ кв. м. без ДДС (един лев и седемдесет стотинки), съгласно експертна оценка на лицензиран оценител – Анушка Наунова. Сертификат за оценителска правоспособност №100100833/2009 г. на КНОБ. Върху сумата се начислява 20% ДДС.

За обекта няма образувани дела и не е предмет на спорове.

Моля, на основание чл.19, ал.3 от Наредбата за общинската собственост Кметът на Столична община да издаде заповед, с която да ми възложи провеждане на конкурс и сключване на договор за наем със спечелилия конкурса участник.

Приложение:

1. Оценка за начална наемна цена -1 бр;
2. Лиценз за оценителска правоспособност;
3. АОС №2078/05.07.2017 г.;
4. АОС №2079/06.07.2017 г.;
5. Скица от кадастрална карта, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър /№15-285310-19.06.2017 г./;
6. Скица от кадастрална карта, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър /№15-285315-19.06.2017 г./;
7. Извадка от действащия ПР м. НПЗ „ Искър-юг“ , одобрен с Решение 24 по Протокол №32 от 2001 г. на СОС.

С уважение,

ИВАЙЛО ЦЕКОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“

Съгласували:
Магдалена Чалъкова,
Секретар на район „ Искър“

Даниела Цветкова,
н-к отдел УОСТД

Изготвил:
Ирина Дочева
Мл. експерт УОСТД



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №.....

на Столичен общински съвет

от2020 г.

Относно: Откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване по наем на едноетажна сграда – частна общинска собственост, ПИ с идентификатор 07106.1433.588.1 и пристройка към нея с идентификатор 07106.1433.588.2, изградени в имот с идентификатор 07106.1433.588 по ПУП; м. „НПЗ Искър-юг“ до кв.6, за срок от 10 (десет) години, АОС №2078/05.07.2017 г. и АОС №2079/06.07.2017 г.

Правно основание: чл. 19 от Наредба за общинската собственост и чл.30 ал. 3 във връзка с чл.31, ал. 3 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.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за провеждане на конкурс за отдаване под наем на имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Искър“, м. „НПЗ Искър-юг“ до кв.6, ул. „5006“ по една обособена позиция, както следва:

Едноетажна сграда с идентификатор 07106.1433.588.1 и пристройка към нея с идентификатор 07106.1433.588.2, застроена площ 82 кв. м. / 77+5/, и полезна площ от 70 кв. м., разположени в поземлен имот с идентификатор 07106.1433.558 с основно предназначение „промишлена сграда“, съгласно одобрена скици (№ 15-285310-19.06.2017 г.,;15-285315-19.06.2017 г.) от кадастрална карта, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър /АОС №2078/05.07.2017 г. и АОС №2079/06.07.2017г./.

2. Конкурсът да се проведе при начална конкурсна наемна цена в размер на:

- **119,00 лв.** (сто и деветнадесет лева) без ДДС месечен наем.

3. Възлага на кмета на Столична община да създаде организация за откриване на процедура за отдаване под наем на сграда и пристройка към нея – частна общинска собственост, находящи се в гр. София, район „Искър“, м. „НПЗ Искър-юг“ до кв.6, ул. „5006“, описани в т. 1, по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2020 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

Съгласувал:

Марио Пешев,

Н-к отдел ПНО, район „Искър“ - юрист