



Столична община

Исходящ №

СОА20-ВК08-586-[1]

Регистриран на 18.05.2020

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-ВК08-586/2020 година (РОБ20-ВК08-78/2020 година) от Николай Александров – Кмет на Район "Оборище" за отдаване под наем за срок от 5 години, без търг или конкурс на нежилищно помещение /магазин/, находящо на партера в сградата на улица "Сердика" № 21, Район "Оборище" и представляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.401.253.1.16, с площ 35,26 кв. м за нуждите на централата и софийските организации на Сдружение с нестопанска цел "Асоциация на демократичните синдикати"

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 Николай Александров – Кмет на Район "Оборище".

Предложението в доклада и проекта за решение е за отдаване под наем за срок от **5 (пет) години**, без търг или конкурс на **нежилищно помещение /магазин/**, находящо на партера в сградата на улица "Сердика" № 21, Район "Оборище" и представляващо **самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.401.253.1.16 с площ 35,26 кв. м** за нуждите на централата и софийските организации на Сдружение с нестопанска цел "Асоциация на демократичните синдикати".

Общината легитимира своето право на собственост върху помещението, заедно с 300/4208 идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от правото на собственост върху поземления имот с идентификатор, 68134.401.253, на който е построена същата с АЧОС № 1151/22.07.2014 година на СО – Район "Оборище", вписан в Службата по вписванията.

Видно от доклада, предложението за отдаване под наем на общинския имот в полза на Сдружение с нестопанска цел "Асоциация на демократичните синдикати" е обосновано със заявление вх. № РОБ19-ДИ05-219/13.09.2019 година от председателя на сдружението (досегашен наемател на обекта).

Правното основание за искането са нормите на чл. 14, ал. 5, във връзка с ал. 1 от Закона за общинската собственост, както и чл. 21, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

Въпросните разпоредби предвиждат правата възможност **свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост**, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет да се отдават под наем, без търг или конкурс за нуждите на общински ръководства на синдикални организации.

Посоченият магазин, макар по предназначение да е предвиден за извършването на търговска дейност, представлява нежилищен имот – частна общинска собственост, което от формална правна гледна точка отговаря на изискването на чл. 14, ал. 5, във връзка с ал. 1 от Закона за общинската собственост.

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 магазин за нуждите на посоченото сдружение може да бъде преценен само от съвета.

Срокът на предлагания наемен договор е **5 години**. Този срок е в рамките на законоустановения като същия съответства на разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

Докладът е придружен с експертна пазарна наемна цена на помещението (магазина) на месечна база, която е в размер на **205,00 лева, без ДДС (5.81 лева/кв. м. без ДДС на месец) или 105,00 евро, без ДДС (2.97 евро/кв. м. без ДДС на месец)**.

Оценката е изготвена от "Консулт 2007" ЕООД, с което Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО. Същата е със срок на валидност до 27.06.2020 година.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, както и чл. 14, ал. 5 от Закона за общинската собственост са съобразени с действащата нормативна уредба.


Към тях предлагам да се допълнят чл. 8, ал. 1 на от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

Предвид изложеното, целесъобразността на предложението, следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя на доклада мотиви, направените от мен уточнения в становището, както и допълненията на правните основания.

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

Съгласували

Началник на отдел "Правна координация" Бисера Личева 

Главен юрисконсулт в отдел "ПК" Пламен Станков

Директор на ДОС Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС Маргарита Проланова

Изготвил Станислав Койчев –
главен юрисконсулт в ДОС



ДО
Г- Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СО Район "Оборище"

Изх. № РОБ20-ВК08-78
от 14.01.2020 10:12:26



Относно: предоставяне под наем за срок от 5 /пет/ години на нежилищно помещение- частна общинска собственост, находящо се на ул. „Сердика“ № 21, първи етаж /партер/, на Сдружение с нестопанска цел „Асоциация на демократичните синдикати“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям доклад за предоставяне под наем за срок от 5 /пет/ години на нежилищно помещение- частна общинска собственост, находящо се на ул. „Сердика“ № 21, първи етаж /партер/, на Сдружение с нестопанска цел „Асоциация на демократичните синдикати“.

Приложение:

- 1.Проект за решение /2 екземпляра/.
- 2.Доклад от Кмета на СО-Район "Оборище" с приложения.
- 3.Магнитен носител.

С УВАЖЕНИЕ,
НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ОБОРИЩЕ“





СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 11, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



Д О К Л А Д

От НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВ - Кмет на район „Оборище” -СО

ОТНОСНО: предоставяне под наем за срок от 5 /пет/ години на нежилищно помещение-частна общинска собственост, находящо се на ул. „Сердика“ № 21-първи етаж /партер/, на Сдружение с нестопанска цел „Асоциация на демократичните синдикати“ с БУЛСТАТ 831341694

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.14, ал. 5 от Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ ,

С Решение № 585 по Протокол № 67, т. 34 от 11.09.2014 г. Столичният общински съвет е предоставил под наем за срок от 5 /пет/ години на Сдружение с нестопанска цел „Асоциация на демократичните синдикати“ /АДС/ за нуждите на софийските организации към АДС, помещение-частна общинска собственост, находящо се на ул. „Сердика“ № 21, ет. 1 /партер/, със светла площ от 35,26 кв. м., при месечна пазарна наемна цена, определена от сертифициран оценител на имоти, в размер на 191 лв. без ДДС. В изпълнение на решението на Столичен общински съвет е издадена Заповед № СО-РД-09-08-138/28.11.2014 г. на кмета на Столична община за настаняване на „Асоциация на демократичните синдикати“ /АДС/ в помещението на ул. „Сердика“ № 21, въз основа на която е сключен договор за наем № НИ-14-23/10.12.2014 г. между Район „Оборище“-СО и Сдружение с нестопанска цел „Асоциация на демократичните синдикати“, за срок от 5 години. Посоченият договор влиза в сила от 05.01.2015 г. и е изтекъл на 05.01.2020 г.

В Район „Оборище“-СО постъпи заявление вх. № РОБ19-ДИ05-219/13.09.2019 г. от г-жа Даниела Драганова- председател на Сдружение „Асоциация на демократичните синдикати“, с което изразява желание сдружението да продължи да ползва под наем помещението на ул. „Сердика“ № 21, за нуждите на централата и софийските организации към АДС. С писмо изх. № към РОБ19-ДИ05-219-/1/ от 19.09.2019 г. образуваната преписка е изпратена в Столична община във връзка с разпоредбата на чл. 21 от Наредбата за общинската собственост. В писмо изх. № СОА19-ВК08-12343-/1/ от 10.12.2019 г. на г-жа Ралица Стоянова-заместник кмет на Столична община е посочено, че в съответствие с предоставените на кметовете на райони правомощия по чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на СОС, кметът на района може да внесе доклад до СОС с проект за решение за отдаване под наем на визирания общински имот на Сдружение „Асоциация на демократичните синдикати“ без провеждане на публично оповестен конкурс.

Съгласно удостоверение от 26.07.2019 г. на Софийски градски съд по фд № 788/1993 г. Сдружение „Асоциация на демократичните синдикати“ със седалище и адрес на управление ул.

Писмото се издава в 2 (два) екземпляра на хартиен носител- 1 (един) за Архива на район „Оборище“ и 1 (един) за адресата.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 11, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

„Сердика“ № 21, е вписано в регистъра на юридически лица с нестопанска цел на основание чл. 18 от Закона за юридическите лица с нестопанска цел с Решение от 20.04.1993 г., Решение от 19.06.1995 г., Решение от 26.06.1996 г., Решение от 06.02.1998 г., Решение от 20.05.1998 г., Решение от 01.11.2000 г., Решение от 03.07.2003 г., Решение № 8/12.12.2007 г., Решение № 9/25.04.2012 г., Решение № 10/03.12.2014 г., Решение № 11/29.01.2015 г. и Решение № 12/03.06.2016 г., и има за цел да защитава правата, достойнството, професионалните и социални интереси на своите членове. Сдружението е създадено за осъществяване на дейност в частна полза и има следния предмет на дейност: представлява и защитава своите членове пред работодателите на всички равнища, пред държавни и общински органи и други институции и организации в професионалната им дейност, заплащането на труда, социалните условия, безопасността и охраната на труда; участва в консултации и преговори с работодателите на различни нива и в работата на социалните комисии по въпросите на трудовите, социалните, осигурителните и други, свързани с тях отношения; оказва юридическа и друга специализирана помощ и посредничество в случаи на колективното договаряне с работодателите, изработване на вътрешнофирмени актове, както и при възникване на спорове с работодатели. Организира, координира и ръководи колективни трудови протести, включително и стачки; създава условия за мотивиране и привличане на нови членове и изграждане в обществото на позитивен облик на синдиката; развива социална дейност по ред и условия в отделен правилник; при възможност осигурява условия и възможност за повишаване на професионалната квалификация, преквалификация и синдикална култура на своите членове; взаимодейства с организации, с други професионални структури у нас и в чужбина, упражнява контролни права, предоставени от кодекса на труда, информира съответните контролни органи за констатирани нарушения на трудовото законодателство и следи за предприетите действия за тяхното отстраняване.

През времето на действие на наемния договор Сдружение „Асоциация на демократичните синдикати“ изпълнява стриктно и коректно условията на наемния договор и ползва помещението, в което е извършило редица подобрения, с грижата на добър стопанин, в съответствие с целите и дейностите на сдружението. По възлагане от Район „Оборище“-СО е изготвена експертна оценка от „Консулт 2007“ ЕООД- сертифициран експерт-оценител, сключил рамков договор със СО, с дата 27.12.2019 г. и срок на валидност 6 (шест) месеца, с която е определена актуална пазарна месечна наемна стойност на обекта в размер на 205 лева без ДДС.

За обекта, който по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК е с идентификатор 68134.401.253.1.16, е съставен акт за общинска собственост № 1151/22.07.2014 г., вписан в АВ, на основание чл. 59, ал. 1 от ЗОС /предходен АОС № 475 от 08.09.2000 г./, и за същия няма реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост.

Район „Оборище“-СО счита за основателно и подкрепя искането на Сдружение „Асоциация на демократичните синдикати“ за продължаване ползването под наем на общинското помещение. Предвид гореизложеното предлагам Столичен общински съвет да вземе решение за предоставяне под наем за срок от 5 /пет/ години на Сдружение с нестопанска цел „Асоциация на демократичните синдикати“ на недвижим имот- частна общинска собственост, представляващ помещение с площ от 35,26 кв. м., находящо се на ул. „Сердика“ № 21, ет.1 /партер/, за нуждите на централата и софийските организации към АДС, при месечна наемна цена от 205 /двеста и пет/ лв. без ДДС.

Приложение: Решение № 585 по Протокол № 67, т. 34 от 11.09.2014 г. на СОС, заповед № СО-РД-09-08-138/28.11.2014 г. на кмета на СО, Договор № НИ-14-23/10.02.2014 г., приемо-предавателен протокол от 09.01.2015 г., допълнително споразумение № РОБ17-ДГ66-6/13.03.2017

Писмото се издава в 2 (два) екземпляра на хартиен носител- 1 (един) за Архива на район „Оборище“ и 1 (един) за адресата.



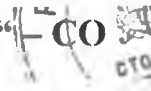
СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 11, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

г., допълнително споразумение № РОБ18-ДГ66-13/27.03.2018 г., допълнително споразумение № РОБ19-ДГ66-3/21.02.2019 г., Акт за общинска собственост № 475/03.09.2000 г., Акт за общинска собственост № 1151/22.07.2014 г., скица и схема за самостоятелен обект от СГКК-гр. София, заявление вх. № РОБ19-ДИ05-219/13.09.2019 г., писмо изх. № към РОБ19-ДИ05-219-/1/ от 19.09.2019 г., писмо вх. № към РОБ19-ДИ05-219-/2/ от 10.12.2019 г., писмо изх. № към РОБ19-ДИ05-219-/3/ от 13.12.2019 г., писмо вх. № към РОБ19-ДИ05-219-/4/ от 16.12.2019 г., удостоверение от 26.07.2019 г. на СГС по ф. д. № 788/1993 г., експертна оценка от „Консулт-2007“ ЕООД за определяне на месечна пазарна наемна цена.

С уважение,
НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ОБОРИЩЕ“





СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
е mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 2020 година

За предоставяне под наем за срок от 5 /пет/ години на нежилищно помещение-частна общинска собственост, находящо се на ул. „Сердика“ № 21, първи етаж /партер/, на Сдружение с нестопанска цел „Асоциация на демократичните синдикати“

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 14, ал. 5 от Закона за общинската собственост

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

1. Предоставя под наем за срок от 5 /пет/ години недвижим имот-частна общинска собственост / АОС № 1151 от 22.07.2014 г., вписан в АВ под № 161, том ХСIII, вх. рег. № 38758 от 05.08.2014 г., предходен АОС № 475 от 08.09.2000 г. , вписан под № 178, том XIII, вх. рег. № 35984 от 04.06.2007 г./, представляващ нежилищно помещение /магазин/ на ул. „Сердика“ № 21, първи етаж /партер/, с идентификатор 68134.401.253.1.16, с площ от 35,26 кв. м., на Сдружение с нестопанска цел „Асоциация на демократичните синдикати“ с БУЛСТАТ 831341694, което да се ползва за нуждите на централата и софийските организации, при месечна наемна цена от 205 /двеста и пет / лева без ДДС.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за настаняване под наем на Сдружение „Асоциация на демократичните синдикати“ при условията, посочени в т. 1 на настоящото решение, въз основа на която да се сключи договор за наем между Район „Оборище“-СО и Сдружение „Асоциация на демократичните синдикати“. В договора да се предвиди клауза, съгласно която наемателят се задължава да заплаща разходите, свързани с ползването на имота, както и задълженията за такса „битови отпадъци“, и да застрахова имота в полза на СО.

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 Столичен общински съвет.

ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

Председател на Столичния общински съвет

Съгласува

..... /Д.Милева –Главен юрисконсулт в Район „Оборище-СО/