



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377260, www.sofia.bg

X

рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

д-р ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА и
арх. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № СОА21-ВК08-12948/2021 година от г-н Рангел Марков – Кмет на Район “Банкя”, с предложение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на поземлен имот с идентификатор 02659.2194.3201, заедно с построените в имота две сгради – двуетажна с идентификатор 02659.2194.3201.1 и едноетажна с идентификатор 02659.2194.3201.2, които са частна общинска собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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), **изразяваме становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от г-н Рангел Марков – Кмет на Район “Банкя”.

Предложението в доклада е за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем** за срок от **10 (десет) години** на **поземлен имот с идентификатор 02659.2194.3201**, с площ **1 274 кв. м**, заедно с построените в имота две сгради – **двуетажна с идентификатор 02659.2194.3201.1 със застроена площ 118 кв. м** и **едноетажна с идентификатор 02659.2194.3201.2 със застроена площ 45 кв. м**, находящи се в град Банкя, улица “Ропотамо” № 10.

Електронен документ подписан с КЕП.

Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.

Столична община удостоверява правото си на собственост върху така описаните поземлен имот и две сгради с Акт за частна общинска собственост № 1604/22.08.2018 година на СО – Район “Банкя”, вписан в Службата по вписванията.

С писмо рег. № СОА21-ВК08-12948(2)/29.10.2021 година (РБН21-ВК08-1090(1)/29.10.2021 год.), кметът на Район “Банкя” е направил някои пояснения, свързани с предназначението на двеетажната сграда и предложения наемен срок. Със същото писмо е представен и **нов проект за решение** по доклада.

В писмото е отбелязано, че сграда с идентификатор 02659.2194.3201.1 не е ползвана дълъг период от време, поради което същата е запустяла, намира се в лошо състояние и се нуждае от основен ремонт, който от своя страна изисква по-големи инвестиции.

Според кмета на района необходимостта от по-големи инвестиции за възстановяване и ремонт на сградата обосновава и по-дълъг наемен срок за нейното използване, в случая максимално възможния по закон – 10 години.

Така предложеният срок съответства на разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

В същото писмото е обяснено, че двеетажната сграда с идентификатор 02659.2194.3201.1 **няма жилищен характер** като посоченото в кадастралната скица № 15-178877/23.03.2018 година предназначение не отговаря на действителното положение. Със същото писмо е допълнено, че администрацията на Район “Банкя” ще предприеме действия за промяна на отразеното в кадастралната карта предназначение на сградата.

При условие, че сградата е нежилищна, това позволява отдаването ѝ под наем по реда на чл. 14, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Съобразно изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, в проекта за решение и доклада са посочени изрично **специфично конкурсно условие** и **начална конкурсна цена** за обектите.

Предложеното **специфично конкурсно условие** е за “**детски образователен център**”.

Началната конкурсна цена за поземления имот и двете сгради е в размер **общо на 800,00 (осемстотин) лева, без ДДС** на месец /410,00 евро, без ДДС/.

Докладът е придружен с експертна пазарна оценка за поземления имот и сградите, изготвена от инж. Снежана Денкова – сертифициран оценител, с която Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценката е със срок на валидност след актуализация **до 25.04.2022 година** (становище за актуализация рег. № СОА21-ВК08-12948(1)/25.10.2021 година).

Правните основания, посочени в новия проект за решение, а именно: чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 4 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, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и представите документи.

X

д-р Дончо Барбалов
Зам.-Кмет на Столична община

X

арх. Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „БАНКЯ”**



1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон” № 1; тел: 997 71 06,
факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

Д О К Л А Д

ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ - КМЕТ НА РАЙОН “БАНКЯ”

ОТНОСНО: Отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на имот – частна общинска собственост – ПИ с идентификатор: 02659.2194.3201 с площ 1274 кв. м. и разположените в него две сгради – общинска собственост – Двуетажна сграда с идентификатор: 02659.2194.3201 с площ 118 кв. м. с предназначение – Жилищна сграда еднофамилна и Едноетажна сграда с идентификатор 02659.2194.3201.2 с площ 45 кв. м. с предназначение /гараж/, находящи се в гр. Банкя, ул. „Ропотамо” № 10, актувани с АОС № 1604 /22.08.2018 г., вписан в СВ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район „Банкя” постъпи заявление с вх. № РБН21-ГР94-527/19.02.2021 г. от Валентин Ивайлов Калоянчев в качеството си на управител на фондация „Георги Калоянчев – Кала” с изразено желание за наемане на горепосоченият общински имот и сгради с цел изграждане на детски образователен център.

Районната администрация не възразява да бъде открита процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем с цел стопанисване на общинският имот и сградите разположени в него, които към настоящият момент са пустеещи.

Предмет на отдаване под наем е общински ПИ с идентификатор: 02659.2194.3201 с площ 1274 кв. м, съгласно скица с № 15-58098/25.01.2019 г на СГКК и Двуетажна сграда с идентификатор: 02659.2194.3201 с площ 118 кв. м. с предназначение – Жилищна сграда еднофамилна, съгласно скица с № 15-178877/23.03.2021 г. на СГКК и Едноетажна сграда с

Докладът е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един / за класиране в деловодния архив, 1 /един/ за адресата и 1 /един/ за отдел УОСЖФРКТД.

идентификатор 02659.2194.3201.2 с площ 45 кв. м. с предназначение /гараж/, съгласно скица с № 15-178881/ 23.03.2018 г. на СГКК, актувани с АОС № 1604/22.08.2018 г. на район „Банкя”, вписан в СВ.

Специфично конкурсно условие: За детски образователен център.

Начална конкурсна месечна наемна цена: 800 лв. /Осемстотин лева / без ДДС или 410 евро, без ДДС, определена от лицензиран експерт оценител – инж. Снежанка Петрова Никленова - Денкова.

Срок на отдаване под наем – 10 /десет/ години.

Място за закупуване на конкурсната документация: район „Банкя”, ул. „Цар Симеон” № 1, гр. Банкя, отдел „УОСЖФРКТД”, ет. 3, ст. № 304.

Място за провеждане на конкурса: сградата на район „Банкя”, ул. „Цар Симеон” № 1, гр. Банкя.

Съгласно удостоверение с изх. № 7201002353/05.07.2021 г. на Дирекция „Общински приходи”, отдел „ОП Банкя” данъчната оценка на общинският имот е в размер на 58982,70 лв. /петдесет и осем хиляди деветстотин осемдесет и два лева и седемдесет стотинки/.

Предвид изложеното и на основание чл. 14, ал. 1 ал. 2 и ал. 3 от ЗОС във връзка с чл. 13 от Наредбата за общинската собственост и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл. 21, ал. 1 т. 8 от ЗМСМА предлагам Столичен общински съвет да вземе следното решение в съответствие с проект на решение /образец 17/.

X

РАНГЕЛ МАРКОВ
КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”

Докладът е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един / за класиране в деловодния архив, 1 /един/ за адресата и 1 /един/ за отдел УОСЖФРКТД.

Докладът е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един / за класиране в деловодния архив, 1 /един/ за адресата и 1 /един/ за отдел УОСЖФРКТД.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „БАНКЯ”



1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон” № 1; тел: 997 71 06,
факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg

X

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
На вниманието на г-н Дончо Барбалов, Зам.-кмет на Столична община
/към № СОА21-ВК08-12948/21 г./

ОТНОСНО: Доклад с вх. № СОА21-ВК08-1248/13.09.2021 г. за отдаване под наем за срок от 10 г. на имот – частна общинска собственост – ПИ с идентификатор 02659.2194.3201 с площ от 1274 кв. м. и разположените в него сграда с идентификатор 02659.2194.3201.1 с площ от 118 кв. м. и сграда с идентификатор 02659.2194.3201.2 с площ от 45 кв. м., находящи се в гр. Банкя, ул. „Ропотамо” № 10, актувани с АОС № 1604/22.08.2018 г., вписани в СВ, при специфично конкурсно условие: **ЗА ДЕТСКИ ОБРАЗОВАТЕЛЕН ЦЕНТЪР**

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

Във връзка с наш Доклад с изх. № РБН21-ВК08-1090/13.09.2021 г. и вх. № СОА21-ВК08-1248/13.09.2021 г. в Столична община, Ви уведомяваме следното:

Сграда с идентификатор 02659.2194.3201.1, предмет на отдаване под наем, е била отдадена на наематели в периода 2009 г. – 2013 г., но поради наплатени задължения за наем, договора е прекратен и същите са събрани по съдебен ред.

В резултата на това, че сградата не е ползвана дълъг период от време, тя е запустяла, в много лошо състояние е и се нуждае от основен ремонт, което от своя страна изисква и влагане на големи инвестиции от страна на наемателя.

За реализиране на описаното, районната администрация счита, че е необходимо предоставяне на максимален срок /10 год./ на договора, регламентиран в ЗОС.

Същата не е жилищна сграда, както е отразено в скица № 15-178877/23.03.2018 г. на СГКК, за което район „Банкя” ще предприеме процедура за промяна в АГКК.

Пред вид изложеното, моля да бъде открита процедура за отдаване под наем на общински ПИ с идентификатор 02659.2194.3201, сграда с идентификатор 02659.2194.3201.1 и сграда с идентификатор 02659.2194.3201.2.

Приложено Ви предоставяме нов проект за решение /образец № 17/ в електронен вид и на хартиен носител.

ПРИЛОЖЕНИЕ: съгласно текста.



Решение-2.doc

X

КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на имот - частна общинска собственост, състоящ се от ПИ с идентификатор: 02659.2194.3201 с площ 1274 кв. м. и разположените в него две сгради - общинска собственост: Двуетажна сграда с идентификатор: 02659.2194.3201.1 с площ 118 кв. м. и Едноетажна сграда с идентификатор: 02659.2194.3201.2 с площ 45 кв.м., предназначена за гараж, находящи се в гр. Банкя, ул. „Ропотамо” № 10, актувани с АОС № 1604/22.08.2018 г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в Агенцията по вписванията), при специфично конкурсно условие - за детски образователен център, **на основание** чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост, чл. 1, т. 1, във връзка с чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да бъде проведен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на имот - частна общинска собственост, състоящ се от ПИ с идентификатор: 02659.2194.3201 с площ 1274 кв. м. и разположените в него две сгради - общинска собственост: Двуетажна сграда с идентификатор 02659.2194.3201.1 с площ 118 кв. м. и Едноетажна сграда с идентификатор: 02659.2194.3201.2 с площ 45 кв.м., предназначена за гараж, находящи се в гр. Банкя, ул. „Ропотамо” № 10, актувани с АОС № 1604/22.08.2018 г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в Агенцията по вписванията) при специфично конкурсно условие - за детски образователен център, при начална месечна наемна стойност в размер на 800 (осемстотин) лв. без ДДС, равностойни на 410 евро, определена от сертифициран експерт оценител, инж. Снежанка Петрова Никленова-Денкова.
2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по публично оповестен конкурс.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на20....г., Протокол № от20....г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

X

Илияна Кюрпанова-Желязкова
юрисконсулт на СО - район "Банкя"