



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-1655-[4]

Регистриран на 14.07.2021

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

О Т

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № СОА21-ВК08-1655-(3)/2021 година от Иван Божилов – Кмет на Район "Илинден" за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1202.700.4.128 – частна общинска собственост, находящ се в Район "Илинден", "ж. к. "Света Троица", блок № 313, вход "В", етаж 1

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 Иван Божилов – Кмет на Район "Илинден".

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на **самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1202.700.4.128**, с площ 50 кв. м – частна общинска собственост, находящ се в Район "Илинден", "ж. к. "Света Троица", улица "Цар Симеон", блок № 313, вход "В", етаж 1.

Обектът представлява **нежилищно клубно помещение** с предназначение и начин на трайно ползване: **за културна и обществена дейност**.

Столична община е собственик на описания самостоятелен обект в сграда, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху урегулиран поземлен имот I, отреден за "ОЖС" (поземлен имот с идентификатор 68134.1202.700) в квартал № 17 от местност "Разсадника-Бежанци", съгласно АЧОС № 201/06.07.2020 година на СО – Район "Илинден", вписан в СВ.

Към преписката е представено становище от главния архитект на района.

В проектът за решение са посочени специфично конкурсно условие за обекта, съответстващо на неговото предназначение, както и начална конкурсна наемна цена, което е

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

Срокът на предлагания договор за наем е **10 години**. Така посочения срок е съобразен с нормите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата да общинската собственост.

Изборът на максимално възможния по закон срок се обосновава с описаното в доклада общо и техническо състояние на помещението, което в обобщен вид навежда на извода, че същото се нуждае от допълнителни инвестиции, включващи основен ремонт, подмяна на подовите настилки, дограмата и други.

Докладът е придружен от **експертна пазарна наемна оценка** на месечна база за самостоятелния обект в сградата, описан по-горе. Оценката е в размер на **248,00 лева, без ДДС** като същата е изготвена от инж. Васил Добрев, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Предложената в проекта за решение **начална конкурсна цена** е определена на база експертната оценка. Същата е със срок на валидност до 12.01.2022 година.

Правното основание, посочено в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация е съотносимо с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към него предлагам да се добавят, чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 19 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1 т. 1, чл. 4, ал. 3, 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.

Едновременно с това, предлагам от правните основания да отпадне чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост.

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

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо 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

Изготвили:

Главен юриконсулт в ДОС: Станислав Койчев

Младши експерт в ДОПК: Георги Стоянов



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Биянини извори“ № 10 вх. Б • тел.: 02 4 397 360 • факс: 02 4 397 361 • www.ilinden.bg • e-mail: info@ilinden.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д о к л а д
от Иван Божилов кмет на Район „Илинден“

Относно: *Искане за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на помещение - частна общинска собственост, за културна и обществена дейност*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

Във връзка с Ваше решение № 57/20.02.2020г., т.2, приложено внасям доклад с проект за решение за отдаване под наем на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1202.700.4.128, със застроена площ - 50,0 кв.м., находящо се в ж.к. „Света Троица“, ул. Цар Симеон“, бл. 313, вх. В, ет. 1, помещение-частна общинска собственост, с предназначение - за културна и обществена дейност.

Моля, след разглеждане на приложените документи, за вашето съгласие, на основание чл.14, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.1, т.1, чл.30, ал.3 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, да бъде взето решение, за възлагане на кмета на Столична община, издаването на заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на горе цитираният обект – частна общинска собственост, на територията на Район „Илинден“, съгласно одобрен и вписан АОС № 201/06.07.2020г., за срок от 10 години.

Съгласно становище № РИЛ21-ВК91-56/27.01.2021г. на Гл.-архитект на Район „Илинден“, помещението с площ 50,0 кв.м., заедно със съответните ид.ч. от общите части на сградата и толкова ид.ч. от правото на строеж върху мястото, находящо се в гр. София, Район „Илинден“, ж.к. „Света Троица“, ул. „Цар Симеон“, бл. 313, вх. В, ет. 1., попада в УПИ I - за ОЖС, кв. 17, м. „Разсадника - Бежанци“-2001, отразен в КК и КР на гр. София, одобрен със Заповед №РД-18-49/16.09.2015г. на ИД на АГКК, с идентификатор 68134.1202.700.4.128, АОС

№ 201/ 06.07.2020г. със специфични конкурсни условия - за културна и обществена дейност, може да бъде отдадено чрез конкурс.

Определена е месечна наемна цена – 248.00 лв. без ДДС

Помещението е с обща площ от 50.0 кв.м. по АОС. Тази квадратура включва: основна стая, кухненски бокс и санитарен възел, заедно със съответните ид.ч. от общите части на сградата и толкова ид.ч. от правото на строеж върху мястото. Сегашното му състояние не е добро. Необходим е капитален ремонт. В момента не се ползва и практически е негодно за обитаване поради:

- Масивен теч в основната стая от дефектирала дървена дограма. Належаща е нейната подмяна.
- Подовата настилка от теракота в основната стая, коридор и санитарен възел е захабена и начупена, нуждае се от подмяна.
- Стената в санитарният възел е разбита поради теч на ВиК инсталацията.
- Помещението е на първи етаж в жилищен блок с предвиден и изграден само външен вход чрез стълба към балкона, която е в много лошо състояние, разрушена от атмосферните условия и се нуждае от пълно подновяване.

Имайки в предвид състоянието на имота, местоположението и функциите за които може да бъде отдадено - за културна и обществена дейност, считаме наемната цена за отговаряща на условията.

Към настоящият момент няма данни за наличие на реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост и вещни права и други предложения за сделки със същия имот.

Преценката за въздействие и резултат от прилагането на предложеното решение е, че помещението вече има изготвен пълен комплект документи, може да бъде предложено на вниманието на СОС за отдаване под наем и наемането му, чрез извършени ремонтни дейности, ще подобри неговото състояние и стойност.

Предварителната преценка на финансовите и други ресурси за изпълнението се свеждат до разходи съпътстващи организацията по осъществяването и провеждане на конкурса, включваща средства за заплащане на експертната оценка и обявяване на страниците на един национален ежедневник.

Очакваният ефект от постъпления от наем в периода на ползване е изцяло зависим от крайната предложена от участниците в конкурса наемна цена, но в очакване да надхвърли първоначално предложената месечна наемна цена.

В тази връзка считаме, че същата е справедливо определена и не е в ущърб на СО, за която е по-изгодно подобни имоти да бъдат законосъобразно отдавани под наем и в съответствие с проведената процедура да постъпват приходи.

Предложената начална конкурсна цена за имота - **248,00 лв.**, без вкл. ДДС /по 4,98 лв/кв.м./ за обща площ от 50.0 кв.м. с включени ид.ч. от сградата и мястото, представлява пазарна цена определена от лицензиран експерт-оценител, притежаващ сертификат за

оценителска правоспособност рег.№ 100101316 от 14.12.2009г. за оценка на недвижими имоти и на Рамков договор № СО19-ДГ56-508/09.05.2019г. със Столична община.

Във връзка с изложеното в доклада **НЕ ВЪЗРАЗЯВАМ** и

ПРЕДЛАГАМ:

да бъде взето решение за възлагане на кмета на Столична община издаване на заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1202.700.4.128, със застроена площ - 50,0 кв.м., находящо се в ж.к. „Света Троица“, ул. Цар Симеон“, бл. 313, вх. В, ет. 1, помещение-частна общинска собственост при условия:

Начална пазарна месечна наемна цена за обща площ от 50.0 кв.м. - **248,00 лв.**, без вкл. ДДС

С предназначение - за културна и обществена дейност

Срок на договора - 10 /десет/ години.

Моля, предвид необходимостта от стартиране и провеждане на конкурсна процедура, настоящата преписка да бъде докладвана на заседание на Столичен общински съвет за вземане на решение.

ИВАН БОЖИЛОВ

Кмет на Район „Илинден“

X

Кмет на Район "Илинден"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от _____ 2021 година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обособена част от терен в имот – частна общинска собственост на територията на СО - район „Илинден“.

На основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с Решение № 57/20.02.2020г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на помещение - частна общинска собственост - самостоятелен обект в сграда, за срок от 10 /десет/ години, както следва:

1.1. Самостоятелен обект в сграда с площ от 50,00 /петдесет/ кв.м. заедно със съответните ид.ч. от общите части на сградата и толкова ид.ч. от правото на строеж върху мястото, находящо се в гр. София, Район „Илинден“, ж.к. „Света Троица“, ул. „Цар Симеон“, бл. 313, вх. В, ет. 1., попадащо в УПИ I, кв. 17, м. „Разсадника - Бежанци“-2001, отразен в КК и КР на гр. София, одобрен със Заповед №РД-18-49/16.09.2015г. на ИД на АГКК, с идентификатор 68134.1202.700.4.128, АОС № 201/ 06.07.2020г.

Специфично конкурсно условие: за **културна и обществена дейност**

Начална конкурсна месечна наемна цена – **248,00** лв. /без ДДС/.

2. Кметът на Столична община да издаде заповед и възложи на кмета на Район „Илинден“, да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договор за наем със спечелилият конкурса участник.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2021г., Протокол № _____, точка от дневния ред по доклад №/.....2021г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
общински съвет: _____

Елен Герджиков

Съгласувал:

Поля Пенчева-Каломенска – Гл. юристконсулт „ПНОЧР“ дата: *01.02.21* подпис: ..