



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

пер. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

д-р ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № СОА21-ВК08-18646(1)/2021 година от инж. Тодор Кръстев – Кмет на Район “Сердика” за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок от 10 години** на **две едноетажни сгради с идентификатори 68134.503.267.3 и 68134.503.267.4**, представляващи **частна общинска собственост**, находящи се на булевард “Лазар Михайлов” № 95, Район “Сердика”

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), **изразявам становище**, относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение от инж. Тодор Кръстев – Кмет на Район “Сердика”.

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок 10 години** на **две едноетажни сгради** – едната с **идентификатор 68134.503.267.3** със **застроена площ 158 кв. м**, а другата с **идентификатор 68134.503.267.4**, със **застроена площ 120 кв. м**, представляващи **частна общинска собственост**, находящи се на булевард “Лазар Михайлов” № 95, Район “Сердика”.

За общинските сгради и поземления имот, върху който са построени е съставен АЧОС № 2006/29.08.2019 година на СО – Район “Сердика”, вписан в Службата по вписванията.

Поземленият имот не е предмет на предложението за конкурс, но неговото отреждане е от значение за начина на използване на сградите. В конкретния случай, както излагаме по-долу в становището, имотът е отреден за “сладкарница”, т. е. за търговски цели, поради което ползването на сградите в него за магазини не противоречи на действащия ПУП.

По данни от становище рег. № РСР21-ВК66-967/2021 година на отдел “Управление на общинската собственост”, построените в общинския имот други две сгради с идентификатори 68134.503.267.1 и 68134.503.267.2 не са общинска собственост.

Имотът, върху който са построени сградите (общински и частни) по действащия план за регулация представлява **урегулиран поземлен имот III, отреден за “сладкарница”** от квартал № 50 по плана на местност квартал “Бенковски” (заповед № РД-09-86/02.06.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС “Сердика”), а по влезлите в сила КККР – поземлен имот с идентификатор 68134.503.267, с площ 2 136 кв. м.

По ОУП на СО, имотът в попада в територия, определена като “Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване”, устройствена категория № 4 /Жм/, с ограничени устройствени параметри (становище рег. № РСР21-ВК66-963/2021 година на главния архитект на района).

По преписката е представен акт за частна общинска собственост, кадастрална скица, от която може да се направи извод за общинските сгради и поземления имот, както и становища на отдел “Управление на общинската собственост” и главния архитект на района.

Докладът е придружен от **експертни пазарни наемни оценки** на сградите, определени на месечна база. Оценките са изготвени от инж. Васил Добрев, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Предложените в проекта за решение **начални конкурсни цени** за сградите са в размер, както следва:

- **395,00 лева/месец, без ДДС (2,50 лева/кв. м)** за сграда с идентификатор 68134.503.267.3, с площ 158 кв. м и
- **132,00 лева/месец, без ДДС (1,10 лева/кв. м)** за сграда с идентификатор 68134.503.267.4, с площ 120 кв. м.

Оценките са със срок на валидност след актуализация до **24.09.2022 година**.

В проекта за решение са предложени **специфични конкурсни условия** за всяка от сградите, а именно: “**за магазин**”.

Посочването на **специфични конкурсни условия и начални конкурсни цени** за ползването под наем на сградите е в съответствие с изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Разпоредбите на чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост допускат свободни **нежилищни имоти – частна общинска собственост**, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица на общинска бюджетна издръжка да се отдават под наем на трети лица след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

На следващо място, срока на предлаганите договори за наем на сградите 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 за общинската собственост.

Продължителността на предложения наемен срок за обектите може да бъде преценявана в рамките на закона единствено от общинския съвет.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на

търгове и конкурси са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Целесъобразността на доклада за конкурс и определяне срока на договора, следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и представените документи.

X

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

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юристконсулт в ДОС: Станислав Койчев



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"

1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88

тел: 921 80 10; факс: 832 20 95, www.serdika.bg

X

Регистрационен номер

ДО СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

инж. ТОДОР КРЪСТЕВ

КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА“

ОТНОСНО: отдаване под наем на нежилищни имоти – сгради – частна общинска собственост, находящи се на територията на СО – район „Сердика“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост (НОС), чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси (НУРПТК), във връзка с правомощията Ви по чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. 8, ал. 1 от ЗОС, в изпълнение на Решение № 57/20.02.2020 г. на Столичен общински съвет, предлагам да бъдат отдадени под наем за срок от 10 (десет) години чрез публично оповестен конкурс, описаните по – долу нежилищни имоти - частна общинска собственост:

Обект № 1 – едноетажна сграда с идентификатор 68134.503.267.3 по КККР на гр. София, със застроена площ от 158 кв. м., актувана с АЧОС №2006/29.08.2019 г. по описа на СО – район „Сердика“, находяща се в гр. София, бул. „Лазар Михайлов“ № 95, изградена в УПИ III – за сладкарница, кв. 50, съгласно действащия ПУП – ПРЗ за м. „Бенковски“, одобрен със Заповед № РД09-86/02.06.1989 г. на ИК на ОБНС „Сердика“, при начална конкурсна месечна наемна цена: 395.00 лв. (триста деветдесет и пет лева) – 2,50 лв./кв.м, без включен ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсно условие: обектът ще се ползва за магазин;

Обект № 2 – едноетажна сграда с идентификатор 68134.503.267.4 по КККР на гр. София, със застроена площ 120 кв. м., актувана с АЧОС №2006/29.08.2019г. по описа на СО – район „Сердика“, находяща се в гр. София, бул. „Лазар Михайлов“ № 95, изградена в УПИ III – за сладкарница, кв. 50, съгласно действащия ПУП - ПРЗ за м. „Бенковски“, одобрен със Заповед № РД09-86/02.06.1989 г. на ИК на ОБНС „Сердика“, при начална конкурсна месечна наемна цена: 132.00 лв. (сто тридесет и две лева) – 1,10 лв./кв.м, без включен ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсно условие: обектът ще се ползва за магазин;

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Проект на решение на СОС;
2. Проект на конкурсна документация;
3. Становище от отдел УОС при СО – район „Сердика” – копие;
4. Становища от главния архитект на СО – район „Сердика” – копие;
5. АОС № 2006/29.08.2019 г. – копие;
6. Скица на сграда № 15-897049 – 03.10.2019 г. – копие;
7. Скица на сграда № 15-897057 – 03.10.2019 г. – копие;
8. Експертни оценки от лицензиран оценител – 2 бр. – копие.

С уважение,

X

инж. ТОДОР КРЪСТЕВ
Кмет на СО - район "Сердика"

*Съгласували чрез АИС:
Б. Горанова – зам.-кмет СО – район „Сердика“*

X

юрк. Павел Николов

*Изготвил чрез АИС:
К. Александров – началник, отдел РКТД*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

ОТНОСНО: провеждане на публично оповестен конкурс, с предмет: „Отдаване под наем на нежилищни имоти – частна общинска собственост, находящи се на територията на СО – район „Сердика“.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, 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 и чл. 4, ал. 3 от Наредба за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси, като взе предвид Доклад №..... на кмета на СО – район „Сердика“,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Да се отдадат под наем чрез публично оповестен конкурс, за срок от 10 (десет) години, описаните по – долу общински нежилищни имоти – частна общинска собственост, находящи се на територията на СО – район „Сердика“, при следните условия:

Обект № 1 – едноетажна сграда с идентификатор 68134.503.267.3 по КККР на гр. София, със застроена площ от 158 кв. м., актувана с АЧОС №2006/29.08.2019 г. по описа на СО – район „Сердика“, находяща се в гр. София, бул. „Лазар Михайлов“ № 95, изградена в УПИ III – за сладкарница, кв. 50, съгласно действащия ПУП – ПРЗ за м. „Бенковски“, одобрен със Заповед № РД09-86/02.06.1989 г. на ИК на ОБНС „Сердика“, при начална конкурсна месечна наемна цена: 395.00 лв. (триста деветдесет и пет лева) – 2,50 лв./кв.м, без включен ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсно условие: обектът ще се ползва за магазин;

Обект № 2 – едноетажна сграда с идентификатор 68134.503.267.4 по КККР на гр. София, със застроена площ 120 кв. м., актувана с АЧОС №2006/29.08.2019г. по описа на СО – район „Сердика“, находяща се в гр. София, бул. „Лазар Михайлов“ № 95, изградена в УПИ III – за сладкарница, кв. 50, съгласно действащия ПУП - ПРЗ за м. „Бенковски“, одобрен със Заповед № РД09-86/02.06.1989 г. на ИК на ОБНС „Сердика“, при начална конкурсна месечна наемна цена: 132.00 лв. (сто тридесет и две лева) – 1,10 лв./кв.м, без включен ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсно условие: обектът ще се ползва за магазин;

II. Възлага на кмета на Столична община да открие процедурата по провеждане на конкурса със своя заповед.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:** _____

/ Г. ГЕОРГИЕВ /

Съгласувал чрез АИС:

Б. Горанова – зам.-кмет СО – район „Сердика“

X

юрисконсулт отдел ПНДО

Изготвил чрез АИС:

К. Александров – началник отдел РКТД