



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска ", № 33, тел.номератор 9377311, факс 9377467,
www.sofia.bg

X

Per. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

С Т А Н О В И Щ Е О Т

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И
МИРОСЛАВ БОРШОШ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № **СОА21-ВК08-4177/2021** година от инж. Тодор Кръстев – кмет на Район „Сердика” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се на територията на 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), **изразяваме становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община 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 от 10 години на самостоятелен обект с

Електронен документ подписан с електронен подпис. Писмото се изпраща към председателя на СОС, чрез АИССО към АИССОС

идентификатор 68134.514.118.1.13, представляващ - помещение, с предназначение: за клуб и салон, със застроена площ 183,25 кв.м., заедно с принадлежащо мазе – 5,57 кв.м. и 20,535 % идеални части от поземления имот.

Предназначението на обекта в сградата, отразено в кадастралната скица е — ”за културна и обществена дейност”, съгласно АЧОС №1977 е - „за клуб и салон“, а съобразно предложеното специфично конкурсно условие в проекта за решение е „за офис“. Изхождайки от посочената документация и предвид несъответствието, дирекция „Култура“ се произнесе с положително становище с рег. № **СКК21-ВК08-118-[2]/09.12.2021 г.**, от което става ясно, че няма постъпили искания за ползване на посочения обект за културни дейности. В тази връзка, обектът може да бъде отдаден под наем, с цел да бъде използван по предложеното от Проекта на решение предназначение.

Самостоятелният обект е разположен в сграда с идентификатор 68134.514.118.1, находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.514.118, пар. III, планоснимачен 22, с административен адрес: гр. София, местност „ГГЦ Зона В – 15“, ул. „Козлодуй“ №49.

Общината се легитимира за собственик на описания самостоятелен обект с Акт за частна общинска собственост № 1977/19.08.2019 г. на кмета на Район „Сердика“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 54195, том СХХХIII, акт № 17/21.08.2018 г.

По преписката са представени: АЧОС, схема от СГКК – гр. София, становище и скица от гл. арх. на район „Сердика“, становище от отдел УОС при СО – район „Сердика“, проект на конкурсна документация и експертна пазарна наемна оценка.

Експертната пазарна наемна оценка е изготвена на месечна база от лицензиран оценител - от инж. Васил Добрев, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на валидност на оценката, определен от оценителя е до **05.03.2022 година**. Същият не противоречи на максималния възможен срок от 6 месеца, указан в чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на договора за наем по предлагания конкурс за помещението е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1 и чл. 19, ал. 1 от НОС. В същото време, обръщаме внимание, че Столичният общински съвет в подобни случаи е създал практика, по силата на която взема решения за намаляване на максимално допустимия по закон срок на сходни по предмет договори от **10 години на 5 години**.

В тази връзка, считаме, че направеното от кмета на района предложение не противоречи на чл. 14, ал. 3 от ЗОС, чл. 13, ал. 1 и чл. 19, ал. 1 от НОС, но препоръчваме да се съобрази с наложената практика от общинския съвет.

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.

Специфичното конкурсно условие и началната конкурсна цена, предложени в проекта за решение са в съответствие с чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и представляват, както следва:

„Специфично конкурсно условие – за “офис“

Начална конкурсна цена – 551,00 /петстотин петдесет и един/ лева/месец, без ДДС.“

Разбира се, доколкото придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, съгласно чл. 8, ал. от Закона за общинската собственост се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет, то въпросите с целесъобразността на предложението за отдаване под наем на описания поземлен имот и построените в него две сгради, конкурсното условие и цената, както и срока по съответния договор могат да бъдат преценявани само от съвета.

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 и 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, чл. 4, ал. 3 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси, са съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагаме да се добавят: чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 1, т. 1 във връзка с чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 13, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост.

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

X

МИРОСЛАВ БОРШОШ
ЗАМЕСТИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

ЗА ЗАМ.-КМЕТ НА НФЗ,
съгл. заповед СОА21-РД15-14488/29.11.21

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на дирекция "Култура": Биляна Генова

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Старши юрисконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Изготвил, чрез АИССО: Специалист в ДОПК: Виктория Костадинова

Електронен документ подписан с електронен подпис. Писмото се изпраща към председателя на СОС, чрез АИССО към АИССОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"

1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88

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

Х

Регистрационен номер

ДО ГОСПОДИН ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ

инж. ТОДОР КРЪСТЕВ

КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА”

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на нежилищен имот – помещение – частна общинска собственост, находящ се на територията на СО – район „Сердика”

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,
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, 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), чл. 8, ал. 1 от ЗОС и в изпълнение на Решение № 57 от 20.02.2020 г. на Столичен общински съвет, предлагам да бъде отдаден под наем за срок от 10 (десет) години чрез публично оповестен конкурс, описаният по – долу, нежилищен имот, частна общинска собственост, а именно:

Самостоятелен обект с идентификатор 68134.514.118.1.13 по КККР, със застроена площ от 183.25 кв. м., заедно с мазе, с площ – 5,57 кв. м., представляващ: **помещение**, с предназначение: за клуб и салон, актуван с АЧОС № 1977/19.08.2019 г. на СО – район „Сердика“, находящ се в сграда с идентификатор 68134.514.118.1 по КККР, с административен адрес: гр. София, ул. „Козлодуй” № 49, изградена в ПИ с идентификатор 68134.514.118 по КККР на гр. София, одобрени със Заповед № РД–18–53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, попадащ в УПИ III – 22, м. „Градска част“,

Зона В – 15“ по плана на гр. София, одобрен със Заповед № РД–50–09–106/12.04.1985 г. на Главния архитект на гр. София – с начална конкурсна месечна наемна цена: 551.00 лв. (петстотин петдесет и един лева) – 3,10 лв./кв. м., без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсno условие: помещението ще се ползва за офис;

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Проект на решение на СОС;
2. Проект на конкурсна документация;
3. Становище от отдел УОС при СО – район „Сердика” – копие;
4. Становище и скица от главния архитект на СО – район „Сердика” – копие;
5. Акт за частна общинска собственост:
 - АОС № 1977 от 19.08.2019 г. – копие;
6. Схема от СГКК – гр. София:
 - Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-248717 – 21.03.2019 г. – копие;
7. Експертна оценка от лицензиран оценител – 1 бр. – копие.

С уважение,

Х

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

Съгласувал чрез АИС:

*Б. Горанова – зам.-кмет СО – район „Сердика“
К. Александров – началник отдел РКТД*

Х

Павел Николов
юрисконсулт, отдел ПНДО

Изготвил чрез АИС:

Н. Герова – гл. експерт отдел РКТД, 22.02.2021 г.



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

За провеждане на публично оповестен конкурс, с предмет: „Отдаване под наем на нежилищен имот – помещение – частна общинска собственост, находящ 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, и чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 19, ал. 1 от Наредба Столичен общински съвет за общинска собственост, чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 от Наредба на Столичен общински съвет за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси и Доклад №.....на Кмета на СО – район „Сердика“,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Да се отдаде под наем чрез публично оповестен конкурс за срок от 10 (десет) години описаният по-долу нежилищен имот – помещение – частна общинска собственост, находящ се на територията на СО – район „Сердика“, при следните условия:

Самостоятелен обект с идентификатор 68134.514.118.1.13, със застроена площ от 183.25 кв. м., заедно с мазе, с площ – 5,57 кв. м., представляващ: **помещение**, с предназначение: за клуб и салон, актуван с АЧОС № 1977/19.08.2019 г. на СО – район „Сердика“, находящ се в сграда с идентификатор 68134.514.118.1 по КККР, с административен адрес: гр. София, ул. „Козлодуй“ № 49, изградена в ПИ с идентификатор 68134.514.118 по КККР на гр. София, одобрени със Заповед № РД–18–53/23.11.2011 г. на изпълнителния

директор на АГКК, попадащ в УПИ III – 22, м. „Градска част от Зона В – 15“ по плана на гр. София, одобрен със Заповед № РД–50–09–106/12.04.1985 г. на Главния архитект на гр. София – с начална конкурсна месечна наемна цена: 551.00 лв. (петстотин петдесет и един лева) – 3,10 лв./кв. м., без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсno условие: помещението ще се ползва за офис;

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:**

/ Е. ГЕРДЖИКОВ/

Съгласувал чрез АИС:

Красимир Александров, началник-отдел РКТД, 23.02.2021г.

X

Павел Николов
юрисконсулт, отдел ПНДО

Изготвил чрез АИС:

Нели Герова, главен експерт, отдел РКТД, 23.02.2021г.