



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

Per. №

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 № **СОА21-ВК08-4180/2021** 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 нежилищни имоти – помещения към трансформаторни постове – 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), **изразявам 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 следните обекти – помещения към трансформаторни постове – частна общинска собственост, а именно:

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

1. **Обект № 1** – обозначен с идентификатор **68134.512.40.3.2**, представляващ самостоятелен обект към трансформаторен пост, със застроена площ от 73,00 кв. м. и предназначение: „за друг вид самостоятелен обект в сграда“.

Обектът е разположен на първи етаж от сграда № 3, с административен адрес: ул. „Куманово” № 6, находяща се в ПИ с идентификатор 68134.512.40 по КККР, попадащ в м. „Фондови жилища“, УПИ I от кв. 799.

Общината се легитимира за собственик на описания самостоятелен обект с АЧОС № 1921/23.04.2019. г. на кмета на Район „Сердика“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 25413, том LXXII, акт № 34.

Специфичното конкурсно условие, предложено в проекта за решение и **актуалната началната конкурсна цена** 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 търговски обект и**
- **Начална конкурсна цена – 238,00 (двеста тридесет и осем лева) лева, без ДДС.“**

За имота по преписката са представени: АЧОС, схема от СГКК – гр. София, становище от главния архитект на район „Сердика“, становище от отдел УОС при СО – район „Сердика” и експертна пазарна наемна оценка.

Пазарна наемна оценка, послужила за определянето на начална конкурсна цена, е изготвена на месечна база от сертифициран оценител на „Консулт – 2007“ ЕООД, с което 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 **31.07.2022 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.

2. **Обект № 2** – обозначен с идентификатор **68134.509.1544.6.1**, представляващ самостоятелен обект към трансформаторен пост, със застроена площ от 85,75 кв. м. и предназначение: „за друг вид самостоятелен обект в сграда“.

Обектът е разположен на първи етаж от сграда с административен адрес: ул. „Калач” № 24, находяща се в ПИ с идентификатор 68134.509.1544 по КККР, попадащ в местност „Орландовци – Малашевци“, УПИ II от кв. 87.

Общината се легитимира за собственик на описания самостоятелен обект с АЧОС № 2114/11.06.2020 г. на кмета на Район „Сердика“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 29790, том LXXII, акт № 165.

Специфичното конкурсно условие, предложено в проекта за решение и **актуалната началната конкурсна цена** 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 търговски обект и**
- **Начална конкурсна цена – 212,00 (двеста и дванадесет лева) лева, без ДДС.“**

За имота по преписката са представени: АЧОС, схема от СГКК – гр. София, становище от главния архитект на район „Сердика“, становище от отдел УОС при СО – район „Сердика” и експертна пазарна наемна оценка.

Пазарна наемна оценка е изготвена на месечна база от сертифициран оценител на „Консулт – 2007“ ЕООД, с което 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 **31.07.2022 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.

3. Обект № 3 – обозначен с идентификатор **68134.512.66.1.1**, представляващ самостоятелен обект към трансформаторен пост, със застроена площ от 84,50 кв. м. и предназначение, съгласно кадастралната скица — ”за културна и обществена дейност”, а съобразно предложеното специфично конкурсно условие в проекта за решение - „за търговски обект“.

Изхождайки от посочената документация и предвид несъответствието, кметът на Район „Сердика” се произнесе с положително становище с рег. № **СОА21-ВК08-4180-[2]/15.11.2021** от което става ясно, че няма постъпили искания за ползване на посочения обект за културни дейности. В тази връзка, същият **може да бъде отдаден под наем**, с цел да бъде използван по предложеното от проекта за решение предназначение.

Обектът е разположен на първи етаж от сграда с административен адрес: ул. ”Марин Дачев Христов”, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.512.66.1.1 по КККР, попадащ в м. „Фондови жилища“, УПИ II-ТП от кв. 892.

Общината се легитимира за собственик на описания самостоятелен обект с АЧОС № 2128/15.10.2020 г., на кмета на Район „Сердика“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 59337, том CXLVIII, акт № 112.

Специфичното конкурсно условие, предложено в проекта за решение и **актуалната началната конкурсна цена** 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 търговски обект и**
- **Начална конкурсна цена – 259,00 (двеста петдесет и девет лева) лева, без ДДС.**“

За имота по преписката са представени: АЧОС, схема от СГКК – гр. София, становище от главния архитект на район „Сердика“, становище от отдел УОС при СО – район „Сердика” и експертна пазарна наемна оценка.

Пазарна наемна оценка е изготвена на месечна база от сертифициран оценител на „Консулт – 2007“ ЕООД, с което 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 **31.07.2022 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 договорите за наем по предлагания конкурс за самостоятелните обекти е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

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**. Тази практика има **изключения** и те са свързани с необходимостта от извършването на по-големи инвестиции за ремонт, реконструкция или привеждане на обекта във вид годен за използване по предназначение. Към една от оценките са представени снимки, които навеждат към необходимостта от по-големи ремонти.

Във връзка с представените **актуални експертни оценки** от месец януари 2022 г., предлагам **изменение на проекта за решение**, съобразено с новите пазарни оценки, а именно:

- в пункт I, в края на текста за обект № 1, началната месечна конкурсна цена да се чете **“238 (двеста тридесет и осем) лева, без ДДС – 3,26 лева/кв. м”**, вместо посочените 217,00 лева – 2,97 лева/кв. м;

- в пункт I, в края на текста за обект № 2, началната месечна конкурсна цена да се чете **“212 (двеста и дванадесет) лева, без ДДС – 2,47 лева/кв. м”**, вместо посочените 196,00 лева – 2,28 лева/кв. м и

- в пункт I, в края на текста за обект № 3, началната месечна конкурсна цена да се чете **“259 (двеста петдесет и девет) лева, без ДДС – 3,07 лева/кв. м”**, вместо посочените 238,00 лева – 2,82 лева/кв. м.

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, 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 правилни и съотнесими 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 направеното от мен изменение на проекта за решение.

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Главен юрисконсулт в ДОПК: Александра Петрова

Изготвил, чрез АИССО: Специалист в ДОПК: Виктория Костадинова

*Електронен документ подписан с квалифициран 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

X

Регистрационен номер

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО К Л А Д
от
инж. ТОДОР КРЪСТЕВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА“

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс с предмет: „Отдаване под наем на нежилищни имоти – помещения към трансформаторни постове – частна общинска собственост, находящи 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 бъдат отдадени под наем за срок от 10 (десет) години чрез публично оповестен конкурс, описаните по – долу, нежилищни имоти, частна общинска собственост, а именно:

Обект № 1 – самостоятелен обект към трансформаторен пост, находящ се на ул. „Куманово“ № 6, м. „Фондови жилища“, кв. 799, УПИ I, обозначен с идентификатор 68134.512.40.3.2 по КККР, с площ от 73,00 кв. м., разположен в ПИ с идентификатор 68134.512.40 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-53 от 23.11.2011 г., на Изпълнителен Директор на АГКК, актуван с АОС № 1921/23.04.2019 г., с начална конкурсна месечна наемна цена: 217.00 лв. (двеста и седемнадесет лева и нула стотинки) – 2,97 лв./кв. м., без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсно условие: Помещението ще се ползва за търговски обект;

Обект № 2 – самостоятелен обект към трансформаторен пост, находящ се на ул. „Калач”, № 24, м. „Орландовци – Малашевци“, кв. 87, УПИ II, обозначен в одобрена кадастрална карта с идентификатор 68134.509.1544.6.1, със застроена площ от 85,75 кв. м., разположен в ПИ с идентификатор 68134.509.1544 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-53/23.11.2011 г. и изменени със Заповед № 18-8094-05.08.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, актуван с АОС № 2114/11.06.2020 г., с начална конкурсна месечна наемна цена: 196.00 лв. (сто деведесет и шест лева и нула стотинки) – 2,28лв./кв. м., без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсно условие: Помещението ще се ползва за търговски обект;

Обект № 3 – самостоятелен обект към трансформаторен пост, находящ се в район „Сердика“, ул. ”Марин Дачев Христов”, м. „Фондови жилища“, кв. 892, УПИ II-ТП, обозначен с идентификатор 68134.512.66.1.1 по КККР, с площ от 84,50 кв. м., одобрени със Заповед № РД-18-53 от 23.11.2011 г., на Изпълнителен Директор на АГКК, актуван с АОС № 2128/15.10.2020 г., с начална конкурсна месечна наемна цена: 238.00 лв. (двеста тридесет и осем лева и нула стотинки) – 2,82 лв./кв. м., без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсно условие: Помещението ще се ползва за търговски обект.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Проект на решение на СОС;
2. Проект на конкурсна документация;
3. Становища от отдел УОС при СО – район „Сердика” – копия;
4. Становища от главния архитект на СО – район „Сердика” – копия;
5. Актове за частна общинска собственост:
 - АОС № 1921 от 23.04.2019 г. – копие;
 - АОС № 2114 от 11.06.2020 г. – копие;
 - АОС № 2128 от 15.10.2020 г. – копие;
6. Схеми от СГКК – гр. София:
 - Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-314042 – 09.04.2020 г. –копие;
 - Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-493181 – 04.06.2019 г. –копие;
 - Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-1006380 – 28.10.2020 г. –копие;
 - Експертни оценки от лицензиран оценител – 3 бр. – копия.

С уважение,

X

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

Съгласувал чрез АИС:

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

К. Александров – началник отдел РКТД

X

Павел Николов
юрисконсулт, отдел ПНДО

Изготвил чрез АИС: Н. Герова – гл. експерт отдел РКТД, 18.02.2021 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 нежилищни имоти – помещения към трансформаторни постове – 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, т. 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 и чл. 4, ал. 3 от Наредба за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси, като се 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 нежилищни имоти, частна общинска собственост, находящи се на територията на СО – район „Сердика“, при следните условия:

Обект № 1 – самостоятелен обект към трансформаторен пост, находящ се на ул. „Куманово” № 6, м. „Фондови жилища“, кв. 799, УПИ I, обозначен с идентификатор 68134.512.40.3.2 по КККР, с площ от 73,00 кв. м., разположен в ПИ с идентификатор 68134.512.40 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-53 от 23.11.2011 г., на Изпълнителния директор на АГКК, актуван с АОС № 1921/23.04.2019 г., с начална конкурсна месечна наемна

цена: 217.00 лв. (двеста и седемнадесет лева и нула стотинки) – 2,97 лв./кв. м., без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсно условие: Помещението ще се ползва за търговски обект;

Обект № 2 – самостоятелен обект към трансформаторен пост, находящ се на ул. „Калач“, № 24, м. „Орландовци – Малашевци“, кв. 87, УПИ II, обозначен в одобрена кадастрална карта с идентификатор 68134.509.1544.6.1, със застроена площ от 85,75 кв. м., разположен в ПИ с идентификатор 68134.509.1544 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-53/23.11.2011 г. и изменени със Заповед № 18-8094-05.08.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, актуван с АОС № 2114/11.06.2020 г., с начална конкурсна месечна наемна цена: 196.00 лв. (сто деветдесет и шест лева и нула стотинки) – 2,28лв./кв. м., без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсно условие: Помещението ще се ползва за търговски обект;

Обект № 3 – самостоятелен обект към трансформаторен пост, находящ се в район „Сердика“, ул. ”Марин Дачев Христов“, м. „Фондови жилища“, кв. 892, УПИ II-ТП, обозначен с идентификатор 68134.512.66.1.1 по КККР, с площ от 84,50 кв. м., одобрени със Заповед № РД-18-53 от 23.11.2011 г., на Изпълнителен Директор на АГКК, актуван с АОС № 2128/15.10.2020 г., с начална конкурсна месечна наемна цена: 238.00 лв. (двеста тридесет и осем лева и нула стотинки) – 2,82 лв./кв. м., без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

Специфично конкурсно условие: Помещението ще се ползва за търговски обект.

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.