



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377313, www.sofia.bg

Х

Пер. №

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### С Т 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 № СОА22-ВК08-1429 от Рангел Марков – Кмет на Район „Банкя” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на част от сграда, представляваща частна общинска собственост, находяща се на територията на Район „Банкя”.

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 Рангел Марков – Кмет на Район „Банкя”.

Предложението в доклада е свързано с откриването на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел отдаване **под наем** за срок от **10 /десет/ години** на част от имот - частна общинска собственост, представляваща **помещение** с площ от **122 кв.м**, **заедно с тераси с обща площ от 46 кв.м**, разположени в двуетажна **сграда** със застроена площ от **244 кв. м**. с идентификатор **02659.2190.658.1** и с предназначение: „за търговска дейност“.

Същата е разположена в поземлен имот с идентификатор **02659.2190.658**, находящ се в пар. част II от кв. 10, с административен адрес: ул. „Цар Симеон“ № 144, кв. „Градоман“, район „Банкя“.

Общината се легитимира за собственик на поземления имот и сградата с АЧОС № 1403/02.12.2015 г. на Район „Банкя“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 9746/26.02.2016 г., том XXII, акт № 37, имотни партиди № 408307, 408308.

По преписката са представени: АЧОС, кадастрални скици, анализ на правното състояние, както и експертна пазарна наемна оценка.

Експертната наемна оценка е изготвена на месечна база от сертифициран оценител – **Снежанка Денкова**, като срокът на валидност на оценката, определен от оценителя, е до **19.07.2022 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 договора за наем по предлагания конкурс е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 13, 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**.

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.**

**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 - с предназначение за търговска дейност.  
Начална конкурсна цена – 320 /триста и двадесет/ лева, без ДДС.“**

Правните основания, посочени в проекта за решение са: чл. 1, т. 2 във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1, ал. 4 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 19 от НОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА.

Предлагам да се цитира, като правно основание разпоредбата в чл. 1, т. 1 във връзка с чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, вместо т. 2 на чл. 1, тъй като същата не е съотносима с предлагания в проекта за решение обект.

Към останалите правни основания предлагам да се добавят: чл. 13, ал. 1, чл. 19, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, за да бъдат те 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 направеното от мен изменение на проекта за решение и правните основания.

**X**

---

Д-Р ДОНЧО БАРБАЛОВ  
ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Старши юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Изготвил, чрез АИССО: Специалист в ДОПК: Виктория Костадинова



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
РАЙОН „БАНКЯ”



1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон” № 1; тел: 997 71 06,  
факс: 997 71 63, Е-mail: [bankya@bankya.bg](mailto:bankya@bankya.bg)

Х

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д  
ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА СО - РАЙОН „БАНКЯ”

**Относно:** Отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на част от общинска сграда с идентификатор: 02659.2190.658.1, представляваща помещения с площ 122 кв. м. и тераси с площ 46 кв. м., видно от контролно заснемане на фирма „Геокад – 93” ЕООД, цялата сграда със застроена площ 244 кв. м., находяща се в ПИ с идентификатор: 02659.2190.658, с адрес: гр. Банкя, кв. Градоман, ул. „Цар Симеон” № 144, актувана с АОС № 1403/02.12.2015 г. на район „Банкя”.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

СО – Район “Банкя” е собственик на обект – Двуетажна сграда с идентификатор: 02659.2190.658.1 със застроена площ 244 кв. м., разположена в ПИ с идентификатор: 02659.2190.658 с адрес: гр. Банкя, кв. Градоман, ул. „Цар Симеон” № 144, на основание АОС №1403/02.12.2015 г. на район „Банкя”.

Районната администрация проведе конкурс за отдаване под наем на общинската сграда през 2019 г., но договора бе прекратен поради неизпълнение на задълженията по същият от страна на наемателя.

Общинската сграда е функционирала преди 20 /двадесет/ години като магазин за хранителни стоки, впоследствие освободена, не ползвана по предназначение, поради което към настоящият момент се нуждае от основен ремонт.

В района постъпи инвестиционно намерение с вх. № РБН21-ТД26-814/18.11.2021 г. от фирма „Нейкови корпорейшън” ЕООД – Представяван от Цветомир Нейков за наемане на

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. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП, с интегрирани файлове във формат word чрез СЕОС.

общинската сграда за хранителен магазин от смесен тип с извършване на ремонт на сградата, съобразно приложена към уведомлението количествено стойностна сметка.

Районната администрация подкрепя инвестиционното намерение, чиято реализация ще доведе до функциониране на част от общинската сграда с идентификатор: 02659.2190.658.1, представляваща помещения с площ 122 кв. м. и тераси с площ 46 кв. м, като хранителен магазин от смесен тип, задоволяващ потребностите на живущи и гости на кв. Градоман, гр. Баня.

Към настоящият момент следва да се проведе конкурс за отдаване под наем на имота в съответствие с изискванията на ЗОС и Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, при специфично конкурсно условие – **За търговски обект.**

Място за закупуване на конкурсната документация: район „Баня“, ул. „Цар Симеон“ № 1, гр. Баня.

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

Изготвена е оценка за определяне пазарната месечна наемна стойност на обекта /част от сграда с идентификатор: 02659.2190.658.1, представляваща помещения с площ 122 кв. м. и тераси с площ 46 кв. м, видно от контролно заснемане на фирма „Геокад – 93“ ЕООД, в размер на 320 лв. /триста и двадесет лева/ без ДДС, или 164 евро, 1,91 лв./кв. м. от лицензиран експерт оценител – Снежанка Петрова Никленова - Денкова.

Съгласно удостоверение с изх. № 7201003346/19.01.2022 г. на Дирекция ОП, отдел ОП Баня данъчната оценка на общинският имот, актуван с АОС № 1403/02.12.2015 г. е в размер на 32169,70 лв. /ридесет и две хиляди сто шестдесет и девет лева и 0.70 ст./.

Предвид изложеното, на основание чл. 1, т. 2, във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 19 от НОС 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/.

**Приложение:** Заверено копие от АОС № 1403/02.12.2015 г. и скица към него, експертна оценка за определяне наемната стойност на обекта, инвестиционно намерение, КСС, контролно заснемане от фирма „Геокад – 93“ ЕООД, становище на Гл. архитект на район „Баня“, удостоверение с изх. № 7201003346/19.01.2022 г. на Дирекция „ОП“, отдел „ОП“ Баня.



Р.СОС- 658.1 -  
ел.подпис.doc



Приложения.zip

**X**

---

**КМЕТ НА РАЙОН „БАНЯ“**

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. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП, с интегрирани файлове във формат word чрез СЕОС.

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. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП, с интегрирани файлове във формат word чрез СЕОС.



# 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 част от общинска сграда с идентификатор 02659.2190.658.1, представляваща помещения с площ 122 кв.м. и тераси с площ 46 кв.м., видно от контролно заснемане на фирма „ГЕОКАД - 93“ ЕООД, цялата сграда със затроена площ 244 кв.м., находяща се в ПИ с идентификатор 02659.2190.658, с административен адрес: гр. Банкя, кв. „Градоман“, ул. „Цар Симеон“ № 144, актувана с АОС № 1403/02.12.2015г. на СО - район „Банкя“, **при специфично конкурсно условие - за търговски обект, на основание:** чл.1, т.2 във връзка с чл.4, ал.3, чл.30, ал.1 и ал.4 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет, чл.19 от Наредбата за общинска собственост 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 част от общинска сграда с идентификатор 02659.2190.658.1, представляваща помещения с площ 122 кв.м. и тераси с площ 46 кв.м., видно от контролно заснемане на фирма „ГЕОКАД - 93“ ЕООД, цялата сграда със затроена площ 244 кв.м., находяща се в ПИ с идентификатор 02659.2190.658, с административен адрес: гр. Банкя, кв. „Градоман“, ул. „Цар Симеон“ № 144, актувана с АОС № 1403/02.12.2015г. на СО - район „Банкя“, **при специфично конкурсно условие - за търговски обект**, с начална месечна наемна конкурсна цена, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община в размер на **320,00 (триста и двадесет) лв. без ДДС равностойни на 164,00 (сто шестдесет и четири) евро без ДДС.**

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 на .....20....г., Протокол № ..... от .....20....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"