



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

11.11.2022 г.

X СОА22-ВК08-14360-[2]/11....

рег. №

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 рег.№ СОА22-ВК08-14360/2022 година на Кмета на Район “Оборище”-господин Николай Александров, за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години на нежилищен имот – частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект - магазин № 7, помещение с идентификатор 68134.405.115.2.207, със склад и санитарен възел, със застроена площ от 20,30 кв. м, Район “Оборище”, за търговска дейност.

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 Кмета на Район “Оборище”:

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години, на нежилищен имот – частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект, с предназначение „За търговска дейност” - магазин №7, състоящ се от помещение с идентификатор 68134.405.115.2.207, склад и санитарен възел, със застроена площ от 20,30 кв. м, находящ се в сграда с идентификатор 68134.405.115.2, представляваща пешеходен подлез на бул. „Княз Ал. Дондуков – Корсаков” (между ЦУМ, хотел „Шератон“ и метростанция „Сердика“).

За обекта, предмет на конкурса е съставен акт за частна общинска собственост № 1186/13.05.2015г. на СО-район „Оборище“, вписан в Службата по вписванията по надлежния ред.

Докладът е придружен с пазарна месечна наемна цена (начална конкурсна цена), в размер на 406,00 лв. (четирисотин и шест лева) без ДДС, изготвена от инж. Елена Борова-Стаматова, сертифициран оценител на „ЛС- КОНСУЛТ“ ООД, което дружество е сключило сключен рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Пазарната оценка е със срок на валидност – **до 12.03.2023 година.**

В съответствие на изискванията на разпоредбата на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, в доклада и проекта за решение е посочено и специфично конкурсно условие за обекта - „За търговска дейност“, което съответства и на предназначението на сградата, в която е разположен магазина.

Предложеният в доклада и проекта за решение срок, за който да бъде отдаден обекта под наем- 5 (пет) години е съобразен с нормите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата да общинската собственост .

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 19 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 1, т. 1, във връзка с чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Предлагам към правните основания да се добави чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

Предвид изложеното, считаме, че предложеният проект за решение към доклада е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

11.11.2022 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов -

Зам.-Кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Искра Карамфилова

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Димитринка Цветкова



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 26, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

X

Изх.№

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

От: Николай Александров – кмет на район "Оборище" – Столична община

Относно: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на нежилищен имот – частна общинска собственост, представляващ - Самостоятелен обект - **магазин № 7**, помещение с идентификатор 68134.405.115.2.207, – „За търговска дейност”, със склад и санитарен възел, със застроена площ от 20,30 кв. м, съгласно АЧОС № 1186/13.05.2015г. на СО-район „Оборище“, находящ се в сграда с идентификатор 68134.405.115.2, със застроена площ от 1798 кв. м, представляваща пешеходен подлез на бул. „Княз Ал. Дондуков – Корсаков” /между ЦУМ, хотел „Шератон“ и метростанция „Сердика“/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

I. ОБОСНОВКА:



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 26, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

Кметът на СО - район „Оборище“, е провел публично оповестен конкурс на основание чл.19, ал.3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 31, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет и заповед № СОА22-РД09-419/14.02.2022 г. на кмета на Столична община, издадена в изпълнение на влязло в сила Решение № 61 по Протокол №46, т.18 от 27.01.2022г. на Столичния общински съвет, с предмет:

1. „Отдаване под наем за срок от **5 (пет) години на нежилищни имоти, частна общинска собственост**, представляващи 8 (осем) броя магазини с №№6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 и №13 за извършване на търговска дейност, с ползване на общо санитарно помещение (тоалетна) от магазини с №11, 12 и №13, находящи се в сграда с идентификатор **68134.405.115.2**, със застроена площ от **1 798 кв. м**, представляваща пешеходен подлез на бул. „Княз Ал. Дондуков – Корсаков” /между ЦУМ, хотел „Шератон“ и метростанция „Сердика“/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, а именно:

1.1 Самостоятелен обект - **магазин № 6**, помещение с идентификатор 68134.405.115.2.206, – „За търговска дейност”, със склад и санитарен възел, със застроена площ от 20,70 кв. м, съгласно АЧОС № 1185/13.05.2015г. на СО-район „Оборище“;

1.2. Самостоятелен обект - **магазин № 7**, помещение с идентификатор 68134.405.115.2.207, – „За търговска дейност”, със склад и санитарен възел, със застроена площ от 20,30 кв. м, съгласно АЧОС № 1186/13.05.2015г. на СО-район „Оборище“;

1.3. Самостоятелен обект - **магазин № 8**, помещение с идентификатор 68134.405.115.2.208, – „За търговска дейност”, със склад и санитарен възел, със застроена площ от 20,30 кв. м, съгласно АЧОС № 1187/13.05.2015г. на СО-район „Оборище“;

1.4. Самостоятелен обект - **магазин № 9**, помещение с идентификатор 68134.405.115.2.209, – „За търговска дейност”, със склад и санитарен възел, със застроена площ от 19,30 кв. м, съгласно АЧОС № 1188/13.05.2015г. на СО-район „Оборище“;

1.5. Самостоятелен обект - **магазин № 10**, помещение с идентификатор 68134.405.115.2.210, – „За търговска дейност”, със склад и санитарен възел, със застроена площ от 19,20 кв. м, съгласно АЧОС № 1189/13.05.2015г. на СО-район „Оборище“;

1.6. Самостоятелен обект - **магазин № 11**, помещение с идентификатор 68134.405.115.2.211, – „За търговска дейност”, със застроена площ от 18,70 кв. м, съгласно

Документът се издава в един екземпляр в машинночетим формат подписан с електронен подпис.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 26, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

АЧОС № 1190/13.05.2015г. на СО-район „Оборище“, с ползване на общ санитарен възел (тоалетна) – Помещение №16, с площ от 12,20 кв. м, съгласно АЧОС № 1193/13.05.2015г. на СО-район „Оборище“;

1.7. Самостоятелен обект - **магазин № 12**, помещение с идентификатор 68134.405.115.2.212, – „За търговска дейност“, със застроена площ от 18,20 кв. м, съгласно АЧОС № 1191/13.05.2015г. на СО-район „Оборище“, с ползване на общ санитарен възел (тоалетна) – Помещение №16, с площ от 12,20 кв. м, съгласно АЧОС № 1193/13.05.2015г. на СО-район „Оборище“;

1.8. Самостоятелен обект - **магазин № 13**, помещение с идентификатор 68134.405.115.2.213, – „За търговска дейност“, със застроена площ от 17,80 кв. м, съгласно АЧОС № 1192/13.05.2015г. на СО-район „Оборище“, с ползване на общ санитарен възел (тоалетна) – Помещение №16, с площ от 12,20 кв. м, съгласно АЧОС № 1193/13.05.2015г. на СО-район „Оборище“;

2.Размер на **начална месечна конкурсна наемна цена** за всеки от обектите, както следва:

- по т.1.1 - **магазин № 6** - **844.00** лева (осемстотин четиридесет и четири лева) без ДДС;
- по т.1.2 - **магазин № 7** - **828.00** лева (осемстотин двадесет и осем лева) без ДДС;
- по т.1.3 - **магазин № 8** – **828.00** лева (осемстотин двадесет и осем лева) без ДДС;
- по т.1.4. - **магазин № 9** - **790.00** лева (седемстотин и деветдесет) без ДДС;
- по т.1.5. - **магазин № 10** - **782.00** лева (седемстотин осемдесет и два лева) без ДДС;
- по т.1.6. - **магазин № 11** - **716.00** лева (седемстотин и шестнадесет) без ДДС;
- по т.1.7. - **магазин № 12** - **696.00** лева (шестстотин деветдесет и шест лева) без ДДС;
- по т.1.8. - **магазин № 13** - **680.00** лева (шестстотин и осемдесет) без ДДС;

Със Заповед № СОА22-РД09-419/14.02.2022 г. на кмета на Столична община за откриване на конкурсна процедура за провеждане на публично оповестен конкурс с горепосочения предмет е възложено на кмета на район „Оборище“-СО на основание чл.31, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет (НУРПТК), да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи

Документът се издава в един екземпляр в машинночетим формат подписан с електронен подпис.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 26, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

договор за наем със спечелилите участници. Сключени са договори за отдаване под наем на недвижими нежилищни общински имоти между кмета на район „Оборище“ и следните търговски субекти, както следва: - „Поли арт 2012“ ЕООД – за магазин №6, договор № РОБ22-ДГ66-9/21.06.2022 г.; „Асистънс“ ЕООД - за магазин №8, договор № РОБ22-ДГ66-15/11.07.2022 г.; „Естел-ЕС“ ООД -за магазин № 9, договор № РОБ22-ДГ66-11/29.06.2022 г.; - „Сиана -арт“ ЕООД за магазин № 10, договор № РОБ22-ДГ66-13/04.07.2022 г.; - „Сиана -арт“ ЕООД за магазин № 11, договор № РОБ22-ДГ66-8/21.06.2022 г.; - „Био партньрс“ ЕООД за магазин № 12, договор № РОБ22-ДГ66-17/05.08.2022 г.; - „Ротекст“ ООД за магазин №13, договор № РОБ22-ДГ66-10/28.06.2022 г.

Класираните на първо и второ място участници за магазин № 7, в последваща кореспонденция, писмено отказват да подпишат договор за наем. Предвид което, на основание чл. 46, ал.1 т.2 от наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурс на Столичен общински съвет със заповед № СОА22-РД09-1550/08.09.2022 г. на кмета на Столична община публично оповестения конкурс с горепосоченият предмет е прекратен, в частта по позиция 1.2. от заповед № СОА-РД09-419/14.02.2022 г. на кмета на Столична община, а именно: Самостоятелен обект – магазин №7, помещение с идентификатор 68134.405.115.2.207 – „За търговски дейност“, със склад и санитарен възел, със застроена площ от 20,30 кв. м., съгласно АЧОС № 1186/13.05.2015 г. на СО – район „Оборище“.

Към момента на изготвянето на доклада търговският обект е свободен.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост № 1186/16.05.2001г. на основание чл.59, ал.1 от Закона за общинската собственост на СО-район „Оборище“.

По възлагане от СО-район „Оборище“, лицензираният оценител на недвижими имоти „Консулт 2007“ ЕООД, ЕИК: 104696620, със сключен рамков договор със Столична община изготви месечна пазарна наемна цена на обекта, която е в размер на 406,00 лв. без ДДС, а за един квадратен метър е в размер на 20,00 лв. без ДДС. Експертната оценка е със срок на валидност до 12.03.2022 г. вкл.

Документът се издава в един екземпляр в машинночетим формат подписан с електронен подпис.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 26, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

Посоченият имот е включен в „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 година“, в раздел в раздел II. "Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс", приета с Решение № 206, по Протокол № 51 от 31.03.2022 г. на Столичния общински съвет.

Предлагам специфично конкурсно условие на имота – за търговска дейност.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за целесъобразно управление на имотите е уредена в чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, който предвижда, че свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем за срок до 10 години, след провеждане на търг или конкурс от кмета на общината, без решение на Столичен общински съвет. В съответствие с разпоредбата на чл. 19, ал.1 от **Наредбата за общинската собственост, провеждането на търг или публично оповестен конкурс се извършва по Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.**

Предвид изложеното, предлагам общинския имот да се отдаде под наем, като търговски обект след провеждането на конкурс **на основание** чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост във връзка с чл. 1, т. 1, чл. 30, ал. 3 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, и чл.44, ал.1, т.1 и ал.2 от ЗМСМА, при размер на началната конкурсна месечна наемна цена 406,00 лв. без ДДС.

Предлагам проект за решение на Столичен общински съвет, което прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение и заповед.
2. Доклад от 12.09.2022 година на "ЛС – КОНСУЛТ" ООД - лицензиран оценител на недвижими имоти – в оригинал.

Документът се издава в един екземпляр в машинночетим формат подписан с електронен подпис.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 26, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

3. Акт за частна общинска собственост № 1186/13.05.2015 г.- копие.
4. Акт за публична общинска собственост № 1348/24.02.2021 г. – копие.
5. Скица на подлеза- копие.
6. Схема № 15-978400-21.10.2020г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.405.115.2.207, от СГКК-гр. София.

С уважение,

НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВ

Кмет на район "Оборище" – Столична община

Съгласували чрез АИС:

А. Вълчинов

Заместник-кмет на район "Оборище" – СО

Й. Рашева

Началник отдел УОСЖФ

Изготвил чрез АИС:

М. Дончева

Началник отдел ПНООСДЕП



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 26, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

Приложение:



Възстановим подпис

X Арсени Вълчинов

За кмет на СО- район "Оборище"
Заповед за заместване №РОБ21-РД09-145/...

Съгласували чрез АИС:

М. Дончева

ВрИД Началник отдел ПНООСДЕП на район „Оборище“ -СО

Изготвил:

М. Дончева

ВрИД Началник отдел ПНООСДЕП



С Т О Л И Ч Н А О Б Щ И Н А
С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

1000 София, ул. Московска №33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855,
<https://council.sofia.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2022 година

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на нежилищен имот - частна общинска собственост, на територията на район „Оборище“ – СО.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 19 и ал. 2 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. 1, т.1, чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет и в изпълнение на т.3 от „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 година“ приета с Решение № 206, по Протокол № 51 от 31.03.2022 г. на Столичния общински съвет

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие да бъде проведен публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) година на нежилищни имоти – частна общинска собственост, представляващ - Самостоятелен обект - **магазин № 7**, помещение с идентификатор **68134.405.115.2.207**, – „За търговска дейност”, със склад и санитарен възел, със застроена площ от **20,30 кв.м**, съгласно АчОС № 1186/13.05.2015г., находящ се в сграда с идентификатор 68134.405.115.2, със застроена площ от 1798 кв. м, представляваща пешеходен подлез на бул. „Княз Ал. Дондуков – Корсаков” /между ЦУМ, хотел „Шератон“ и метростанция „Сердика“/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, при начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 406,00 лв. (четиристотин и шест лева) без ДДС,

определена от Столичния общински съвет на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за обекта, описан в т. I от решението.

III. Кметът на Столична община да възложи на кмета на район „Оборище“ да утвърди конкурсната документация, да проведе публично оповестен конкурс и да сключи договор със спечелили конкурса участници.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2022 г., Протокол №_____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Председател на Столичния общински съвет

30.9.2022 г.

X Мария Дончева

Началник отдел ПНООСДЕП, СО-район "...