



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

4.11.2022 г.

**X** СОА22-ВК08-14793-[1]/0...

ИЗХ. РЕГ. №

Sig

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## СТ А Н О В И Щ Е

**От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ЗА:** доклад с рег. № СОА22-ВК08-14793/10.10.2022 г. от кмета на район „Витоша” относно процедура за отдаване под наем без търг или конкурс на помещения – частна общинска собственост, на „Българска телекомуникационна компания” ЕАД, за разполагане на електронни съобщителни мрежи и свързаната с тях физическа инфраструктура

**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 от 15.11.2016 г. на кмета на Столична община, изразявам следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение:

С доклад рег. № СОА22-ВК08-14793/10.10.2022 г. кметът на район „Витоша” предлага Столичният общински съвет да приеме решение за отдаване под наем без търг или конкурс на помещения – частна общинска собственост, за срок от 10 (десет) години, на „Българска телекомуникационна компания” ЕАД, за разполагане на електронни съобщителни мрежи и свързаната с тях физическа инфраструктура, представляващи помещение № 101 и помещение № 102, с обща площ от 26,23 кв. м, намиращи се на първия етаж в сграда с идентификатор 68134.1941.2028.1 по кадастралната карта и

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/АИССОС.*

кадастралните регистри, с предназначение: сграда на съобщенията, с адрес: гр. София, район „Витоша“, ул. „Бели брези“ № 3, актувана с АчОС № 375/22.05.1998 г. на СО, район „Витоша“.

Според експертна оценка на „Софинвест“ ЕАД – сертифициран оценител на имоти, сключил рамков договор със Столична община, пазарната месечна наемна цена за двете помещения, с обща площ от 26,23 кв. м, е определена в размер на 283,00 лв (двеста осемдесет и три лева), без ДДС (10,70 лв/кв. м). Срокът на валидност на пазарната оценка е до 04.02.2023 г.

По силата на чл. 30, ал. 1, т. 1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ЗЕСМФИ), операторите на електронни съобщителни мрежи имат право да разполагат електронни съобщителни мрежи и да изграждат свързаната с тях физическа инфраструктура въз основа на писмен договор, включително договор за наем, върху, над или под имоти – публична или частна общинска собственост. Според разпоредбите на чл. 30, ал. 2 и ал. 5 от ЗЕСМФИ, за физическа инфраструктура на приемно-предавателни станции на безжични електронни съобщителни мрежи се изисква сключването на писмен договор за наем за срок до 10 години. Имотите се предоставят по реда на чл. 19 от ЗЕСМФИ без провеждането на търг или конкурс и следователно в тези случаи може да се приложи чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост, според който свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс в случаите, когато това е предвидено в закон.

В чл. 22, ал. 1, т. 4 от Наредбата за общинската собственост е предвидено свободни имоти – частна общинска собственост, да се отдават под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс на лица и в случаи, определени в закон, като за целта е необходимо решение на СОС.

Правните основания в проекта за решение – чл. 8, ал. 4, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 22, ал. 1, т. 4 от Наредбата за общинската собственост, чл. 30 във връзка с чл. 19 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилно посочени. Неотнoсим в случая е чл. 22, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинската собственост и следва да се заличи.

Предлагам в т. 1, ред първи, вместо текста: „Кмета на Столична община“ да се запише текста: „кмета на район „Витоша“ и да се добави нова точка 1.3. със следното съдържание:

„1.3. за разполагане на електронни съобщителни мрежи и свързаната с тях физическа инфраструктура.“

Считам, че с предложените корекции и допълнения проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.

4.11.2022 г.

**X Дончо Барбалов**

заместник-кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

*Съгласували чрез АИССО:*

*М. Праматарова – директор на Дирекция „Общинска собственост“*

*И. Карамфилова – началник отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“*

*Изготвил чрез АИССО:*

*Л. Тодорова – гл. юристконсулт в Дирекция „Общинска собственост“*

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/АИССОС.*



ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## Д О К Л А Д

ОТ

инж. Теодор Богомилов Петков – кмет на СО-Район ”Витоша”

**ОТНОСНО:** Процедура по отдаване под наем без провеждане на търг или конкурс на части от сграда с идентификатор 68134.1941.1028.1, представляваща частна общинска собственост, находяща се в гр. София, кв.“Бояна“, ул.“Бели брези“ № 3, помещения с площ 10,77 кв.м. и 15,66 кв.м. на първи етаж, с обща площ от 26.23 кв.м. /АОС № 375/22.05.1998г., на „БТК“ ЕАД с ЕИК 831642181, на основание чл. 8, ал. 4 и чл.14, ал.1 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл.22, ал.1, т. 3 и т.4 от Наредбата за общинска собственост, чл. 19 във връзка с чл. 30 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическата инфраструктура и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

Имот /сграда/ с идентификатор 68134.1941.1028.1, находяща се в гр. София, кв.“Бояна“, ул.“Бели брези“ №3 със застроена площ от 65 кв.м., разположена в ПИ с идентификатор 68134.1941.1028 по одобрените КК и КР на кв. Бояна /УПИ I-за младежки дом, клон на РНС, поща, магазин и увеселителни кътове, кв.54 кв. Бояна, одобрен със заповед № 291/30.05.1980г., заповед № РД-50-291/29.11.2002г. и заповед № РД-09-50-145/07.04.2003г. на Главен архитект на Район „Витоша“/ е частна общинска собственост /АОС № 375/22.05.1998г./ . С решение № 1 по протокол № 43 от 18.05.1998г. на Столичен общински съвет на „БТК“ ЕАД е учредено безвъзмездно право на ползване за срок от десет години. След изтичане на срока на учреденото право на ползване и към настоящия момент, „БТК“ ЕАД ползва имота без правно основание. С решения № №565 по протокол № 49/10.10.2013г. на СОС за актуализиране на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД сградата е извадена от капитала на дружеството. В сграда с идентификатор 68134.1941.1028.1 са разположени електронни съобщителни съоръжения и свързана с тях инфраструктура, изключителна собственост на „БТК“ ЕАД. След проведена кореспонденция, с писмо рег.№ РВТ16-ТД26-303-1/17.02.2016г., с приложена схема на разположение на обектите на първия етаж, „БТК“ ЕАД уведомява Кмета на СО-Район „Витоша“, че във връзка с изпълнение на дейността на дружеството, за нуждите на оператора ще се ползват две помещения, в които са разположени гореописаните

съоръжения, находящи се на първия етаж с обща площ от 26.43 кв.м., представляващи: помещение №101 с площ от 15.66 кв.м., при граници: изток-коридор, запад-външен зид, север-помещение №102, юг-външен зид и помещение №102 с площ от 10.77 кв.м., при граници: изток-помещение №103, запад-външен зид, север- външен зид, юг- помещение №101.

Във връзка със стопанисването и управлението на имота/сградата с протокол, рег.№ РВТ16-ТД26-455/23.02.2016г. дружеството е предало на СО-район „Витоша“ ключовете за достъп до останалите помещения в сграда с идентификатор 68134.1941.1028.1, находяща се в гр.София, кв.Бояна, ул.“Бели брези“ №3, в които не са разположени електронни съобщителни съоръжения и свързана с тях инфраструктура.

С оглед осъществяването на предмета на дейност на дружеството „БТК“ ЕАД с ЕИК 831642181 е постъпило заявление с вх. № РВТ21-ТД26-613/ 24.02.2021г. удостоверяващо съгласие за предприемане на действия по отдаване под наем на помещенията, част от сграда с идентификатор 68134.1941.1028.1 , в които са изградени електронни съобщителни съоръжения и свързана с тях инфраструктура, изключителна собственост на „БТК“ ЕАД без търг или конкурс.

Изготвено е становище на гл.архитект на СО-Район „Витоша“ относно устройствените параметри на УПИ I-за младежки дом, клон на РНС, поща, магазин и увеселителни кътове, кв.54 кв. Бояна, одобрен със заповед № 291/30.05.1980г., заповед № РД-50-291/29.11.2002г. и заповед № РД-09-50-145/07.04.2003г. на Главен архитект на Район „Витоша“.

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции относно общинския имот. Върху имота няма учредени вещни права и вещни тежести. Няма дължими наеми, както и данни за висящи съдебни производства.

Изготвена е експертна оценка от „Софинвест“ ЕАД за определяне на пазарната наемна цена на описаните помещения, общо с площ от 26.34 кв.м. на месечна наемна цена в размер на 283 лева, без ДДС, със срок на валидност до 04.02.2023г.

Съгласно чл. 8, ал. 4 от Закона за общинската собственост имотите общинска собственост могат да се дават под наем без търг и конкурс, когато това е предвидено в закон. В същия закон в чл. 14, ал. 2 във връзка с ал. 1 е посочено, че за 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 на трети лица, с решение на общинския съвет без търг и конкурс, когато това е предвидено в закон. Разпоредбата на чл.22, ал.1, т.3 и т.4 от Наредбата за общинска собственост, с решение на СОС, свободни имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс на търговски дружества за комуникации свързани с поддържането на обектите на техническата инфраструктура и в случаи, определени със закон. В изпълнение на разпоредбата на чл.19, във вр. с чл. 30 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическата инфраструктура правата върху елементите от физическата инфраструктура, държавата или общините собственост, се предоставят за срок от 10 години без провеждането на търг или конкурс. В конкретния случай „БТК“ ЕАД е предприятие, предоставящо обществени електронни съобщителни мрежи и/или услуги и е изключителен собственик на вече изградената инженерна инфраструктура, поради което, след решението на СОС и на основание чл.22, ал.3 от НОС, следва да се сключи договор за наем от кмета на СО или упълномощено от него лице.

Предвид горното, считаме, че няма правни пречки части от имот /сграда/ с идентификатор 68134.1941.1028.1 представляващ общинска собственост, находяща се в гр. София, кв.“Бояна“, ул.“Бели брези“ със застроена площ от 65 кв.м., разположена в ПИ с идентификатор 68134.1941.1028 по одобрените КК и КР на кв. Бояна / УПИ I-за младежки дом, клон на РНС, поща, магазин и увеселителни кътове, кв.54 кв. Бояна,

одобрен със заповед № 291/30.05.1980г., заповед № РД-50-291/29.11.2002г. и заповед № РД-09-50-145/07.04.2003г. на Главен архитект на Район „Витоша да бъдат отдадени под наем за срок от 10 /десет/ години с решение на Столичен общински съвет, без провеждане на търг или конкурс.

Във връзка изложено, предлагам на Столичен общински съвет да приеме следното решение в съответствие с приложен проект на решение.



Възстановим подпис

**X** Теодор Петков

---

ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ

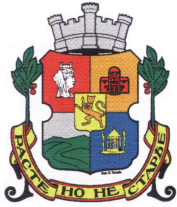
КМЕТ НА СО РАЙОН ВИТОША

Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

Изготвил:

Екатерина Емилова,

Секретар на СО-Район „Витоша



## 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 № \_\_\_\_\_

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

от \_\_\_\_\_ 2022 година

**ЗА:** Процедура по отдаване под наем без провеждане на търг или конкурс на недвижими имоти-частна общинска собственост, представляващи - част от сграда с идентификатор 68134.1941.1028.1, находяща се в гр. София, кв. "Бояна", ул. "Бели брези" №3, етаж първи, с обща площ от 26.23 кв.м. /АОС № 375/22.05.1998г./ на „БТК“ ЕАД.

**НА ОСНОВАНИЕ:** чл. 8, ал. 4 и чл.14, ал.1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл.22, ал.1, т. 3 и т.4 от Наредбата за общинска собственост, чл.19 във връзка с чл. 30 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическата инфраструктура и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

1. Дава съгласие Кмета на Столична община да сключи договор за отдаване под наем без провеждане на търг или конкурс със „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД с ЕИК 831642181, представлявано от изп.директор Николай Стефанов Андреев на части от сграда с идентификатор 68134.1941.1028.1, с обща площ от 26.23 кв.м., представляващ - частна общинска собственост, находяща се в гр. София, кв. "Бояна", ул. "Бели брези" №3, етаж първи, помещение №101 и помещение №102, при следните условия:

1.1 за срок от 10 /десет/ години/.

1.2 при пазарна месечна наемна цена на описаните общински помещения /общо/, изготвена от лицензиран експерт оценител на „Софинвест“ ЕООД в размер на 283 /двеста осемдесет и три лева / лева без включен ДДС.

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 Столичния  
общински съвет:**

*[Георги Георгиев]*

 Възстановим подпис

**X** Радослава Александрова

Радослава Александрова  
началник отдел ПНОУОССЧР

**Юрист от  
Администрацията на СО:**