



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

27.10.2022 г.

X СОА22-ВК08-14827-[1]/27....

Рег. №

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 № СОА22-ВК08-14827 от арх. Стефан Стефанов – Кмет на Район „Младост” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на **части от общински нежилищен имот - публична общинска собственост**, находящ се на територията на Район „Младост”.

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 арх. Стефан Стефанов – Кмет на Район „Младост”.

Предложението в доклада е свързано с откриването на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс** за отдаване под наем за срок от **5 /пет/ години** на **части от общински нежилищен имот** - публична общинска собственост, представляващ нежилищно помещение, състоящо се от 2 броя функционално свързани помежду си помещения от първи етаж с площ 43,95кв. м. и 2 бр. помещения от полуподземен етаж с площ 27,07кв. м. или общо 71,02кв. м., находящи се в административна сграда на два етажа, с идентификатор

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

68134.4087.5266.1, със застроена площ от **138 кв. м** и предназначение: „Административна, делова сграда“.

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **68134.4087.5266**, представляващ по действащия ПУП УПИ ХVІІІ „за кметство”, кв.31, по плана на гр. София, кв. „Горубляне“, с административен адрес-гр. София, кв. „Горубляне“, ул. „Витоша“ № 2.

В представения доклад и проект на решение са посочени идентификатори, които не кореспондират на тези в приложените скици на поземлен имот и на сграда. Допуснатите фактически грешки следва да се отстранят като се посочат правилните идентификатори, а именно:

За сградата – 68134.4087.5266.1, вместо посочения – 68134.40847.5266.1;

За поземления имот – 68134.4087.5266, вместо посочения – 68134.40847.5266;

Представен е АПОС № 2380/29.11.2018г. година на Район „Младост”, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 10433/28.02.2019 г., том ХХІV, акт № 177.

По преписката са представени документи съгласно изискването на чл.30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждането на търгове и конкурси.

Експертната пазарна оценка е изготвена на месечна база от **лицензиран оценител – „ІС-КОНСУЛТ“ ООД**, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на валидност на оценката е определен от оценителя до **16.02.2023г.** 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. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

В представения проект за решение е посочена начална конкурсна цена – 297,22лв. без ДДС, както и специфично конкурсно условие - „за офис и склад“.

Правните основания, посочени в проекта за решение са: чл.8, ал.1 и ал.4 ЗОС, чл. 14, ал. 7, във вр. с ал.2 ЗОС, чл. 13, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост, чл.1,т.2 във вр. чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси **са правилни и 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 направените от мен изменения и допълнения на проекта за решение.

27.10.2022 г.

Х Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - ...

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски

Старши юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева

Изготвил, чрез АИССО: младиши експерт /ДОПК/ - Максимилиян Радев

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



София 1712, ул. „Свето Преображение“ №1; тел. 02/ 9067600; факс: 02/ 8772038, e-mail office@mladost.bg

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ АРХ. СТЕФАН СТЕФАНОВ-
КМЕТ НА СО - РАЙОН „МЛАДОСТ“

Относно: *Откриване на процедура за отдаване под наем чрез провеждане на публично оповестен конкурс на части от общински нежилищен имот – публична общинска собственост.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В изпълнение на Решение №206/31.03.2022 г., т.3 на Столичен общински съвет, внасям настоящия доклад с проект за решение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински нежилищен имот - публична общинска собственост, находящ се на територията на СО - район „Младост“.

На основание чл. 8, ал. 1 и ал.4 от Закона за общинската собственост, чл. 14, ал. 7, във връзка с ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост; чл.1, т.2 във връзка с чл.4, ал.3 и чл.30, ал.1 и ал.4 и чл.31, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, моля да бъде взето решение за откриване на процедура за отдаване под наем чрез провеждане на публично оповестен конкурс за срок от 5 /пет/ години, на части от общински недвижим имот - публична общинска собственост, представляващ нежилищно помещение, състоящо се от 2 броя функционално свързани помежду си помещения от първи етаж с площ 43,95 кв. м. и 2 бр. помещения от полуподземен етаж с обща площ 27,07 кв. м., или общо застроена площ 71,02 кв. м., находящи се в административна сграда на два етажа с идентификатор 68134.40847.5266.1 /сградата на Кметството на кв. „Горубляне“, изградена в поземлен имот с идентификатор 68134.40847.5266, представляващ по действащия ПУП УПИ XVIII - „за кметство“, кв.31, по плана на гр. София, кв. „Горубляне“, с административен адрес - гр. София, кв. „Горубляне“, ул. „Витоша“ № 2.

Начална конкурсна месечна наемна цена, определена от лицензиран експерт-оценител – 297,22 лв. / двеста деветдесет и седем лева и 22 ст./ без ДДС.

Специфично условие за отдаване под наем: за „офис и склад“.

Мотивите за отдаването под наем на части от посоченият по горе общински имот са следните:

Административната сграда на два етажа с идентификатор 68134.40847.5266.1 е публична общинска собственост, за който е съставен Акт за публична общинска собственост №2380/29.11.2018г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег.№10433/28.02.2019г., акт №177, том XXIV, имотна партида 603217.

Имотът е заведен в баланса на СО-район „Младост” и не е ползван като обезпечение за искане на кредити и получаване на заеми.

Съгласно заключението в становище № РМЛ22-ВК66-910/07.06.2022г. на Гл. архитект на СО-район „Младост”, части от общински недвижим имот - публична общинска собственост, представляващ нежилищно помещение, състоящо се от 2 броя функционално свързани помежду си помещения от първи етаж с площ 43,95 кв. м. и 2 бр. помещения от полуподземен етаж с обща площ 27,07 кв. м., или общо застроена площ 71,02 кв. м., находящи се в административна сграда на два етажа с идентификатор 68134.40847.5266.1 /сградата на Кметството на кв. „Горубляне“/, с административен адрес - гр. София, кв. „Горубляне“, ул. „Витоша” № 2, обект на предложението за отдаване под наем, чрез конкурсна процедура може да бъде предоставено за ползване за „офис и склад”.

За гореописания имот няма данни за предявени реституционни претенции, за инвестиционни претенции и тежести, ограничени вещни права, учредени вещни права в полза на трети лица, както и няма данни за наличие или липса на съдебни и изпълнителни производства.

След задълбочен анализ на необходимостта от ползването на цялата двуетажна административна сграда и като вземем предвид факта, че за нуждите на район „Младост” се използват само помещенията, находящи се на втори етаж при необходимост, становището на районната администрация е, че отдаването под наем на части от общинския недвижим имот - публична общинска собственост, подробно описан по горе, чрез публично оповестен конкурс ще способства за по-доброто управление и стопанисване на общинския имот, като приходите от наем са в защита на материалния интерес на Столична община.

Същевременно, като се вземе в предвид обстоятелството, че частта от общинския имот може да се ползва за „офис и склад” без допълнителни разходи, относно промяна на предназначението на помещенията, финансовите и други разходи се свеждат до разходи за канцеларски материали, заплащане на експертна оценка и обявяването на страниците на един национален ежедневник.

Приходите от наем на имота за периода на ползване зависи от предложената от участниците наемна цена. Очакванията са, че предложената крайна наемна цена ще бъде по висока от началната конкурсна месечна наемна цена.

В изпълнение на разпоредбите на чл.7 във връзка с чл.6 и чл. 12, ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община е изготвена експертна оценка на начална конкурсна месечна наемна цена от лицензиран експерт-оценител – инж. Лъчезар Стаматов от „ЛС-Консулт“ ООД, изпълнител по Рамков договор на Столична община № СОА19-ДГ56-1189 от 18.10.2019 г.

Предвид това, че общинският недвижим имот, обект на настоящото предложение за откриване на конкурсна процедура не е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 година, приета с Решение №206/31.03.2022г., т.1 на Столичен общински съвет, актуализирана с Решение №547/21.07.2022г. на Столичен общински съвет, моля програмата, приложение №1, раздел II да бъде допълнена с гореописания общински имот.

Правно основание: чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 и чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.13 от Наредбата за общинската собственост, чл.30, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

На основание гореизложеното, във връзка с правомощията на Столичния общински съвет, моля да бъде разгледан и включен в предстоящо заседание на СОС настоящия доклад, относно откриване на процедура за отдаване под наем чрез публично оповестен конкурс срок до 5 /пет/ години на части от общински нежилищен имот-публична общинска собственост, представляващ нежилищно помещение, състоящо се от 2 броя функционално свързани помежду си помещения от първи етаж с площ 43,95 кв. м. и 2 бр. помещения от полуподземен етаж с обща площ 27,07 кв. м., или общо застроена площ 71,02 кв. м., находящи се в административна сграда на два етажа с идентификатор 68134.40847.5266.1 /сградата на Кметството на кв. „Горубляне“/, изградена в поземлен имот с идентификатор 68134.40847.5266, представляващ по действащия ПУП УПИ XVIII - „за кметство“, кв.31, по плана на гр. София, кв. „Горубляне“, с административен адрес - гр. София, кв. „Горубляне“, ул. „Витоша“ № 2 за „офис и склад“.

Приложения:

1. Копие от АОС № 2380/29.11.2018 г.;
2. Копие-извадка от цифровия модел на системата Софкар;
3. Извадка на ОУП на СО;
4. Копие-извадка от действащия застроителен план и регулационен план и кадастрална основа на кв. „Горубляне“;
5. Заповед №РД-09-50-481/23.09.1994г. на Гл. архитект на Столична община, с която е одобрен застроителния и регулационен план на кв. „Горубляне“;
6. Доклад за определяне на пазарна наемна стойност, изготвена от лицензиран експерт-оценител – 1бр.;
7. Становище на гл. архитект на СО - район “Младост” относно предназначението и ползването на имота;
8. Копие от скица на поземлен имот с идентификатор 68134.4087.5266 № 15-1160340-14.12.2020г., издадена от СГКК - гр. София;
9. Копие от скица на сграда с идентификатор 68134.4087.5266.1 № 15-1160342-14.12.2020г., издадена от СГКК - гр. София;
10. Копие от становища на отдели ПОЧР, ФБ и УОСЖФ на СО-район „Младост” – 3 /три/ бр.;
11. Проект на Решение на СОС;

 Възстановим подпис

X арх Стефан Стефанов

КМЕТ НА СО-РАЙОН "МЛАДОСТ"
Подписано от: STEFAN KIROLOV STEFANOV



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591. Факс 02/98 70 855. e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg/>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
от 2022 г.

За окриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински нежилищен имот - публична общинска собственост, находящ се на територията на СО - район „Младост“.

На основание чл. 8, ал. 1 и ал.4 от Закона за общинската собственост, чл. 14, ал. 7, във връзка с ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост; чл.1, т.2 във връзка с чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

1. Да бъде включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 година, приета с Решение №206/31.03.2022г., т.1 на Столичен общински съвет, актуализирана с Решение №547/21.07.2022г. на Столичен общински съвет следния недвижим имот: Нежилищно помещение, състоящо се от 2 броя функционално свързани помежду си помещения от първи етаж с площ 43,95 кв. м. и 2 бр. помещения от полуподземен етаж с обща площ 27,07 кв. м., или общо застроена площ 71,02 кв. м., находящи се в административна сграда на два етажа с идентификатор 68134.40847.5266.1 /сградата на Кметството на кв. „Горубляне“/.

2. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години, на части от общински нежилищен имот - публична общинска собственост, представляващ нежилищно помещение, състоящо се от 2 броя функционално свързани помежду си помещения от първи етаж с площ 43,95 кв. м. и 2 бр. помещения от полуподземен етаж с обща площ 27,07 кв. м., или общо застроена площ 71,02 кв. м., находящи се в административна сграда на два етажа с идентификатор 68134.40847.5266.1 /сградата на Кметството на кв. „Горубляне“/, изградена в поземлен имот с

идентификатор 68134.40847.5266, представляващ по действащия ПУП УПИ XVIII - „за кметство“, кв.31, по плана на гр. София, кв. „Горубляне“, с административен адрес - гр. София, кв. „Горубляне“, ул. „Витоша“ № 2., с начална конкурсна месечна наемна цена – 297,22 лв. / двеста деветдесет и седем лева и 22 ст./ без включено ДДС, съгласно изготвена оценка от лицензиран експерт-оценител.

Специфично конкурсно условие: помещението ще се ползва за „офис и склад“..

3. 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 2022 г., Протокол № от 2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
общински съвет:

Георги Георгиев

Юрист от администрация
на СО-район „Младост“:
