



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

1.6.2022 г.

**X** COA22-BK08-7309-[1]/01.0...

рег. №

Подписано от: Stela

Tsvetanova

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

д-р ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № COA22-BK08-5655/2022 година, както и допълнително представен нов проект за решение, придружен от писмо № COA22-BK08-7309/2022 година от Лилия Донкова – Кмет на Район “Кремиковци” за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок от 5 години** на **едноетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.8591.2.1**, представляваща **частна общинска собственост**, находяща се в квартал “Враждебна”, Район “Кремиковци”

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-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 Лилия Донкова – Кмет на Район “Кремиковци”.

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок 5 години** на **едноетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.8591.2.1** със застроена площ **13 кв. м**, представляваща **частна общинска собственост** и находяща се в квартал “Враждебна”, Район “Кремиковци”.

За общинската сграда е съставен АЧОС № 3111/20.06.2017 година на СО – Район “Кремиковци”, вписан в Службата по вписванията.

Поземленият имот с идентификатор 68134.8591.2, върху който е построена сградата е държавна собственост и не попада в улична регулация, видно от писмо рег. № COA22-BK08-7309/11.05.2022 година на кмета на района. Същият не е предмет на предложението за конкурс.

Държавният характер на посочения поземлен имот не представлява пречка за използване на построената в него сграда от общината, в качеството ѝ на собственик, в това число нейното отдаване под наем, съгласно закона.

Разпоредбите на чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост допускат свободни **нежилищни имоти – частна общинска собственост**, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица на общинска бюджетна издръжка да се отдават под наем на трети лица след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

По преписката е представен акт за частна общинска собственост и кадастрална скица, от които може да се направи извод за общинската сграда, както и финансов и правен анализ на предложението за конкурс.

Представено е и удостоверение рег. № РКР22-ВК66-138(3)/17.03.2022 година, подписано от главния архитект на района, с което се удостоверява липсата на реституционни претенции за сградата.

По отношение на предложението е налице и положително становище от служител на кметство Враждебна. Такова становище по закон не се изисква.

Докладът е придружен от **експертна пазарна наемна оценка** на сградата, определена на месечна база. Оценката е изготвена от “Софинвест” ЕАД, с което дружество Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО. същата е със срок

Предложената в проекта за решение **начална конкурсна цена** за сградата е в размер на **136,00 лева/месец, без ДДС (10,47 лева/кв. м, без ДДС)**.

Оценката е със срок на валидност **до 05.07.2022 година**.

В **новият проект за решение**, който е постъпил с писмо рег. № СОА22-ВК08-7309/11.05.2022 година е предложено **ново съдържание за специфично конкурсно условие** по отношение на сградата, а именно: **“обект за търговия с нехранителни стоки”**. Това конкурсно условие е отразено в пункт I от проекта за решение, но в пункт II е запазен текста на предходното предложение.

Изхождайки от позицията, че всяко ново предложение променя предходното и следвайки логиката на новия проект за решение, считам за необходимо да **предложа изменение в пункт II на проекта за решение**, което да отразява последното предложение на кмета на района, а именно:

След текста **“специфично конкурсно условие”**, думите **“отдаден под наем с предназначение – магазин” да се заличат** и на тяхно място да се запише новото предложение за конкурсно условие – **“обект за търговия с нехранителни стоки”**.

Едновременно с това, съобразявайки се с АЧОС № 3111/2017 година, предлагам да се поправи техническата грешка допусната в пункт I от проекта за решение по отношение на частноправния характер на имота като в първото изречение след текста с препинателен знак **“нежилищен имот – ”**, думата **“публично” да се замени с думата “частна”**.

Съгласно изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, докладът и новият проект за решение съдържат нормативно изискуемите данни за специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена за обекта.

Срокът на предлагания договор за наем е **5 години**. Така посочения срок е съобразен с нормите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата да общинската собственост.

Продължителността на предложения наеман срок за обектите може да бъде преценявана в рамките на закона единствено от общинския съвет.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 19, ал. 1 от Наредбата 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, както и чл. 12, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Целесъобразността на предложението за конкурс, определяне началната конкурсна цена и срока на договора, следва да се преценяват от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените документи и направеното от мен предложение за изменение на пункт I и на пункт II от проекта за решение .

1.6.2022 г.

**X Дончо Барбалов**

д-р 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: Маргарита Проданова

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел.994 54 91, факс 994 52 57; e-mail: sokre@abv.bg

---

**ДО  
ГОСПОДИН ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## **ДОКЛАД ОТ ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"**

**Относно:** Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на сграда – частна общинска собственост, находяща се на територията на СО – район „Кремиковци“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

Във връзка със заявено желание за ползване под наем на общински нежилищен имот на територията на район „Кремиковци“ и на основание чл.8, ал.1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинската собственост, чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.19, ал.1 от Наредбата за общинската собственост и чл.1, т.1, във връзка с чл.4, ал.3, чл.30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, да бъде издадена заповед за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на посоченият общински нежилищен имот за срок от 5/пет/ години.

**Магазин с площ 13,00кв.м,** представляващ сграда с идентификатор 68134.8591.2.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, находяща се в гр. София, кв. „Враждебна“, бул.

„Ботевградско шосе“, СО район „Кремиковци“ – частна общинска собственост, АОС № 3111/20.06.2017г., **със специфично конкурсно условие: „за магазин“.**

Началната конкурсна наемна цена в размер на 136.00 лв. /сто тридесет и шест лева/ без ДДС на месец, определена от сертифициран оценител инж. Л. Георгиев, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност № 100102228 от 11.02.2015г., представляващ „Софинвест“ ЕООД. Експертната оценка е със срок на валидност до 05.07.2022г.

**Предлагам началната конкурсна цена да бъде увеличена на 200,00лв /двеста лева/ без ДДС.**

Моля настоящият доклад да бъде докладван на заседание на Столичния общински съвет за стартиране на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имота и вземане на решение.

**Приложение:**

1. Проект на решение на СОС
2. Експертна оценка за определяне пазарната стойност на наема от лицензиран оценител
3. Финансов анализ
4. Удостоверение за балансова стойност
5. Правен анализ
6. Становище от гл. специалист на кв. Враждебна
7. Удостоверение за липса на реституционни претенции
8. Копие на АОС № 1570/09.06.2011г.
9. Копие на скица



ПРИЛОЖЕНИЯ.zip

8.4.2022 г.

**X** **ЛИЛИЯ ДОНКОВА**

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

Signed by: Liliya Petrova Donkova



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул.Московска N 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail:

[info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg), <http://www.sofiacouncil.bg>

#### **ПРОЕКТ !**

### **РЕШЕНИЕ N .....**

**на Столичния общински съвет**

**ОТ.....**

За отдаване под наем на имот – частна общинска собственост, находящ се на територията на район „Кремиковци”, съгласно чл.8, ал.1 и чл.14, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.19, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.1, и във връзка с чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет и чл.12, ал.2 и ал.3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

### **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:**

**I.** Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на нежилищен имот–публично общинска собственост, както следва:

**Магазин с площ 13,00кв.м,** представляващ сграда с идентификатор 68134.8591.2.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, находяща се в гр. София, кв.. „Враждебна“, бул. „Ботевградско шосе“, СО район „Кремиковци“ – частна общинска собственост, АОС № 3111/20.06.2017г., със специфично конкурсно условие: „за магазин“.

**II.** Конкурсът да се проведе при специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена, както следва :

- специфично конкурсно условие: отдаден под наем с предназначение – магазин
- начална конкурсна месечна наемна цена в размер 200.00 /двеста/ лева без ДДС, определена от лицензиран експертен оценител.

**III.** Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс.

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

Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по стопанска политика и общинска собственост на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:.....**  
*/Георги Георгиев/*

*Съгласувал:*  
*Юрисконсулт на район „Кремиковци“:.....*