



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

27.7.2022 г.

X COA22-BK08-7354-[2]/27.0...

Per. №

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 № COA22-BK08-7354-[1] от Иван Божилов – Кмет на Район „Илинден” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на **самостоятелен обект в сграда**, представляващ **частна общинска собственост**, находящ се на територията на Район „Илинден”.

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-PD09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), **изразяваме становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от Иван Божилов – Кмет на Район „Илинден”.

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 **самостоятелен обект в сграда, представляващ частна общинска собственост**.

Обектът представлява **нежилищно клубно помещение** със застроена площ от **50,00 кв.м**, заедно със съответните идеални части от сградата и толкова идеални части от правото на строеж, с идентификатор **68134.1202.700.4.128** и с предназначение: „за културна и обществена дейност“. Същото е разположено на първи етаж от **многофамилна жилищна**

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

сграда – бл. 313, с идентификатор **68134.1202.700.4**, находяща се в поземлен имот с идентификатор **68134.1202.782**, попадащ в УПИ I – за ОЖС и подземен гараж, от кв. 17, местност „Разсадника – бежанци“, с административен адрес: ж.к. „Света Троица“, ул. „Цар Симеон“, бл. 313, вх. В, район „Илинден“.

Общината се легитимира за собственик на самостоятелния обект с АЧОС № 201/06.07.2020 година на Район „Илинден“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 65715/11.11.2020 година, том CLXL, акт № 32.

По преписката са представени: АЧОС, кадастрална скица, извадка от регулационен и застроителен план, становище от главния архитект на район „Илинден“, както и експертна пазарна оценка.

Експертната пазарна оценка е изготвена на месечна база от **лицензиран оценител – инж. Васил Добрев**, 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 **12.10.2022 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 създавал 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**.

Съгласно изискванията на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, в доклада и проекта за решение са посочени **специфичното конкурсно условие, допълнително конкурсно условие и началната конкурсна цена** и представляват, както следва:

**„Специфично конкурсно условие - за културна и обществена дейност.
Начална конкурсна цена – 228,00 /двеста двадесет и осем/ лева, без ДДС.“**

Правните основания, посочени в проекта за решение са: чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 19 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 1 във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и ал. 4 и чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, **са правилни и съотнесими 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.

 Изтекъл сертификат

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА /ЗАПО...
Подписано от: Dontcho Petrov Barbalov

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

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 „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Биялини извори“ № 10 вх. Б • тел.: 02 4 397 360 • факс: 02 4 397 361 • www.ilinden.bg • e-mail: info@ilinden.bg

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д о к л а д
от Иван Божилов кмет на Район „Илинден“

Относно: *Искане за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на помещение - частна общинска собственост, за културна и обществена дейност*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

Във връзка с Решение № 206/31.03.2022г., т.3 на СОС, приложено внасям доклад с проект за решение за отдаване под наем на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1202.700.4.128, със застроена площ - 50,0 кв.м., находящо се в ж.к. „Света Троица“, ул. Цар Симеон“, бл. 313, вх. В, ет. 1, помещение-частна общинска собственост, с предназначение - за културна и обществена дейност.

Моля, след разглеждане на приложените документи, за вашето съгласие, на основание чл.8, ал.1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 19 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.1 във връзка с чл.4, ал.3, чл.30, ал.1 и ал.4 и чл.31, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси да бъде взето решение, за възлагане на кмета на Столична община, издаването на заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на горе цитираният обект – частна общинска собственост, на територията на Район „Илинден“, съгласно одобрен и вписан АОС № 201/06.07.2020г., за срок от 10 години.

Съгласно становище № РИЛ22-ВК91-251/04.04.2022г. на Гл.-архитект на Район „Илинден“, помещението с площ 50,0 кв.м., заедно със съответните ид.ч. от общите части на сградата и толкова ид.ч. от правото на строеж върху мястото, находящо се в гр. София, Район „Илинден“, ж.к. „Света Троица“, ул. „Цар Симеон“, бл. 313, вх. В, ет. 1., попада в УПИ I - за ОЖС, кв. 17, м. „Разсадника - Бежанци“-2001, отразен в КК и КР на гр. София, одобрен със Заповед №РД-18-49/16.09.2015г. на ИД на АГКК, с идентификатор 68134.1202.700.4.128,

съгласно АОС № 201/ 06.07.2020г. със специфични конкурсни условия - за културна и обществена дейност, може да бъде отдадено чрез конкурс.

Определена е месечна наемна цена – 228.00 лв. без ДДС

Помещението е с обща площ от 50.0 кв.м. по АОС. Тази квадратура включва: основна стая, кухненски бокс, санитарен възел и коридор, заедно със съответните ид.ч. от общите части на сградата и толкова ид.ч. от правото на строеж върху мястото. Сегашното му състояние не е добро. Необходим е капитален ремонт. В момента не се ползва и практически е негодно за обитаване поради:

- Масивен теч в основната стая от дефектирала дървена дограма. Належаща е нейната подмяна.
- Подовата настилка от теракота в основната стая, коридор и санитарен възел е захабена и начупена, нуждае се от подмяна.
- Стената в санитарният възел е разбита поради теч на ВиК инсталацията.
- Помещението е на първи етаж в жилищен блок с предвиден и изграден само външен вход чрез външна непокрита стълба към балкона, която е в много лошо състояние, разрушена от атмосферните условия, негодна за ползване и се нуждае от пълно подновяване.

Местоположението на имота не е атрактивно, поради отдалечеността на блок № 313 от пътната инфраструктура чрез тротоарна алея с дървесна растителност и зелени площи покрити с храстовидна растителност.

Имайки в предвид състоянието на имота, местоположението и функциите за които може да бъде отдадено - за културна и обществена дейност, считаме наемната цена за отговаряща на условията.

Към настоящият момент няма данни за наличие на реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост и вещни права и други предложения за сделки със същия имот.

Преценката за въздействие и резултат от прилагането на предложеното решение е, че помещението вече има изготвен пълен комплект документи, може да бъде предложено на вниманието на СОС за отдаване под наем и наемането му, чрез извършени ремонтни дейности, ще подобри неговото състояние и стойност.

Предварителната преценка на финансовите и други ресурси за изпълнението се свеждат до разходи съпътстващи организацията по осъществяването и провеждане на конкурса, включваща средства за заплащане на експертната оценка и обявяване на страниците на един национален ежедневник.

Очакваният ефект от постъпления от наем в периода на ползване е изцяло зависим от крайната предложена от участниците в конкурса наемна цена, но в очакване да надхвърли първоначално предложената месечна наемна цена.

В тази връзка считаме, че същата е справедливо определена и не е в ущърб на СО, за която е по-изгодно подобни имоти да бъдат законосъобразно отдавани под наем и в съответствие с проведената процедура да постъпват приходи.

Предложената начална конкурсна цена за имота - **228,00 лв.**, без вкл. ДДС /по 4,56 лв/кв.м./ за обща площ от 50.0 кв.м. с включени ид.ч. от сградата и мястото, представлява пазарна цена определена от лицензиран експерт-оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег.№ 100101316 от 14.12.2009г. за оценка на недвижими имоти и на Рамков договор № СО19-ДГ56-508/09.05.2019г. със Столична община.

Във връзка с изложеното в доклада **НЕ ВЪЗРАЗЯВАМ** и

ПРЕДЛАГАМ:

да бъде взето решение за възлагане на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1202.700.4.128, със застроена площ - 50,0 кв.м., находящо се в ж.к. „Света Троица“, ул. Цар Симеон“, бл. 313, вх. В, ет. 1, помещение-частна общинска собственост при условия:

Начална пазарна месечна наемна цена за обща площ от 50.0 кв.м. - **228,00 лв.**, без вкл. ДДС

С предназначение - за културна и обществена дейност

Срок на договора - 10 /десет/ години.

Моля, предвид необходимостта от стартиране и провеждане на конкурсна процедура, настоящата преписка да бъде докладвана на заседание на Столичен общински съвет за вземане на решение.

 Невалиден подпис

X Иван Божилов

Кмет на район "Илинден"

Подписано от: IVAN YORDANOV BOZHILOV

ИВАН БОЖИЛОВ

Кмет на Район „Илинден“



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 година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обособена част в имот – частна общинска собственост на територията на СО - район „Илинден“.

На основание чл.8, ал.1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 19 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.1 във връзка чл.4, ал.3, чл.30, ал.1 и ал.4 и чл.31, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с Решение № 206/31.03.2022г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на помещение - частна общинска собственост - самостоятелен обект в сграда, за срок от 10 /десет/ години, както следва:

1.1. Самостоятелен обект в сграда с площ от 50,00 /петдесет/ кв.м. заедно със съответните ид.ч. от общите части на сградата и толкова ид.ч. от правото на строеж върху мястото, находящо се в гр. София, Район „Илинден“, ж.к. „Света Троица“, ул. „Цар Симеон“, бл. 313, вх. В, ет. 1., попадащо в УПИ I, кв. 17, м. „Разсадника - Бежанци“-2001, отразен в КК и КР на гр. София, одобрен със Заповед №РД-18-49/16.09.2015г. на ИД на АГКК, с идентификатор 68134.1202.700.4.128, АОС № 201/ 06.07.2020г.

Специфично конкурсno условие: за културна и обществена дейност

Начална конкурсна месечна наемна цена – **228,00 лв.** /без ДДС/.

2. Кметът на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата и да възложи на кмета на Район „Илинден“ да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договор за наем със спечелилият конкурса участник.

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

Председател на Столичния
общински съвет: _____

Георги Георгиев

Съгласувал:

Анна Ценова – Началник отдел „Обществени поръчки, търгове и конкурси“ - правоспособен юрист:

Завереното Решение е приложено към документите