



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

12.7.2022 г.

X COA22-BK08-7918-[2]/12.0...

per. №

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 № COA22-BK08-7918(1)/2022 година от Иван Чакъров – Кмет на Район “Красна поляна” за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок от 10 години на част от четириетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.1106.327.4 – публична общинска собственост**, включваща част от първия етаж (без аптеката), както и втория, третия и четвъртия етаж на сградата, находящи се на булевард “Александър Стамболийски” № 186, Район “Красна поляна”

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 доклад и проект за решение от Иван Чакъров – Кмет на Район “Красна поляна”.

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок от 10 години на част от четириетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.1106.327.4 – публична общинска собственост**, включваща част от първия етаж (без аптеката) със застроена площ 158,95 кв. м, както и втория, третия и четвъртия етаж на сградата, всеки от тях със застроена площ 243 кв. м, находящи се на булевард “Александър Стамболийски” № 186, ж. к. “Илинден”, Район “Красна поляна”.

Сградата е с предназначение за **здравно заведение** като за отдаваната под наем част е съставен АПОС (акт за публична общинска собственост) № 1031/14.03.2013 година на СО – Район “Красна поляна”, вписан в Службата по вписванията.

Аптеката на първия етаж е частна собственост.

Четириетажната сграда е построена върху урегулиран поземлен имот I от квартал № 56 в местност “Разсадника-бежанци” (НПЗ “Средец”), който не е предмет на предложението за конкурс.

Разпоредбите на чл. 14, ал. 7, във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост допускат свободни имоти или части от тях – **публична общинска собственост** да се отдават под наем за срок до 10 години след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Предложения от кмета на района срок за отдаване под наем на част от сградата е съобразен със законоустановения, но неговата продължителност може да се преценява само от общинския съвет.

Представените по преписката документи обосновават изпълнение на особените изисквания на закона, посредством които се допуска възможността за отдаване под наем на общинската част от четириетажната сграда.

В проекта за решение е посочено предназначението на сградата - “за медицински център и клинична лаборатория”. Записани са и четири специфични конкурсни условия, които по-скоро имат характера на допълнителни конкурсни условия, тъй като не дават ясна представа за начина, по който ще се ползва сградата след конкурса.

По тази причина предлагам изменение на проекта за решение като посоченото в него **предназначение** на сградата да бъде записано като **специфично конкурсно условие**, а посочените **специфични конкурсни условия** да бъдат променени на **допълнителни конкурсни условия**.

В този ред на мисли, предлагам следното изменение на проекта за решение:

- думата “предназначение” на последния ред от пункт I да бъде променена на **“специфично конкурсно условие”**, а
- текста на пункт II “Специфични конкурсни условия” да бъде променен на **“допълнителни конкурсни условия”**

Докладът е придружен от **експертна пазарна наемна оценка**, определена на месечна база, включително на квадратен метър, която е изготвена общо за отдаваната под наем част от сградата, предмет на конкурса. Оценката е изработена от инж. Васил Добрев, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Определената от оценителя начална месечна наемна конкурсна цена за частта от сградата е в размер **7 922,43 лева, без ДДС (9,55 лева/кв. м, без ДДС)**.

Оценката е със срок на валидност **до 18.08.2022 година**.

Съгласно изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, докладът и проектът за решение съдържат нормативно изискуемите данни за специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена за отдаваната под наем част от четириетажната сграда.

Правните основания, посочени в проекта за решение в голямата си част са свързани с отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост, поради което не са приложими към конкретното предложение.

В тази връзка предлагам, **посочените в проекта за решение правни основания да се заличат** и на тяхно място **да се запишат**: чл. 8, ал. 1, чл. 14 ал. 7, във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 13 ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 2, във връзка с чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1, ал. 4 и чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 19 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, които от своя страна обосновават правилност и съотнесимост с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Целесъобразността на предложението за конкурс, определяне началната конкурсна цена и срока на договорите, следва да се преценяват от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените документи и направеното от мен предложение за изменение на правните основания.

12.7.2022 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: Маргарита Проданова

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев



РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Телефони: (02) 921 72 56; (02) 921 72 37; Факс: (02) 828 48 83

Адрес: бул. „Освобождение“ № 25, гр. София, п.к. 1330

e-mail: toa_krpoliana@mail.bg web: www.krasnapolyana.bg

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ул. „Московска“ №33, ет.4
гр.София**

Д О К Л А Д

от ИВАН ВЪЛЧЕВ ЧАКЪРОВ – КМЕТ НА РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА”

Относно: Провеждане на процедура за обявяване на конкурс за отдаване под наем на нежилищен имот – публична общинска собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ/ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Моля на основание чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.1,т.1 и чл.30,ал.1 и ал.3 от Наредба 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, чл.14, ал.1, ал.2 и ал.7 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, да бъде проведена процедура за обявяване на конкурс за отдаване под наем на общински нежилищен имот – публична общинска собственост – находящ се в гр. София, Район „Красна поляна“, м. Разсадника „Бежанци“, кв.56, представляващ част от четириетажна сграда /без аптека на част от първия етаж/ със застроена площ от 243/двеста четиридесет и три/ кв.м., I-ви етаж – 158.95 кв.м.,II-ри, III-ти и IV-ти етаж – 243/двеста четиридесет и три/ кв.м., обща РЗС – 887.94 кв. м. и складови помещения с площ от 78.52 кв.м., нанесена в КККР, одобрен със Заповед № РД-18-50/02.11.2011 година на изпълнителния директор на АГКК с идентификатор 68134.1106.327.4, съгласно скица № 11933/25.02.2013 година от СГКК. Сградата е актувана с Акт за публична общинска собственост № 1031 от 14.03.2013 година, вписан в службата по вписвания с вх. Рег. № 18448 XLIV под № 127, имотна партида 266480, с начална наемна цена – 7 922.43 лева на месец или по 9.55 лв. на квадратен метър, с предназначение – медицински център за здравни услуги и клинична лаборатория.

За сградата има изготвена оценка от независим експерт – оценител, сключил рамков договор със Столична община, съгласно която е определена площта и началната наемна цена за кв.м. В резюмето на доклада на независимия експерт – оценител е посочено, че сградата се нуждае от спешен ремонт.

Моля, в Решението на Столичен общински съвет да бъдат включени следните специфични конкурсни условия:

1. Задължение на спечелилия конкурса наемател е извършване на ремонт на сградата, за собствена сметка, без прихващане за сметка на наема, за привеждането ѝ във вид, съответстващ на нормативната уредба за здравни заведения.
2. Срокът на договора да започне да тече от датата на сключване на договора за наем.
3. Срокът за извършване на ремонта да бъде не повече от 2/две/ години, считано от датата на сключване на договора за наем.
4. Заплащането на наемната цена ще се дължи от завършването на ремонта на сградата, считано от приемането му с констативен протокол.

Срок за отдаване под наем – 10 /десет/ години.

Моля, настоящият доклад да бъде докладван на заседание на Столичния общински съвет за стартиране на процедура по отдаване под наем на имота и вземане на решение за провеждането на конкурс.

Приложение:

1. Проект – решение 2 бр;
- 2.Справка от отдел "Общинска собственост" за реституционни претенции;
3. Становище от Главния Архитект;
4. АОС № 1031/14.03.2013 г.;
5. Скица № 11933/25.02.2013 година от СГКК;
6. Експертна оценка за определяне на базисната наемна цена.



Adobe Acrobat
Document



Adobe Acrobat
Document



Adobe Acrobat
Document



Adobe Acrobat
Document



Adobe Acrobat
Document

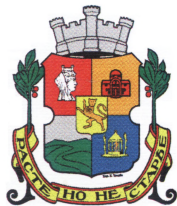


Adobe Acrobat
Document

С УВАЖЕНИЕ

КМЕТ НА РАЙОН „КРАСНА ПОЛЯНА”:

/ИВАН ЧАКЪРОВ/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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 № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 200__ година

ОТНОСНО: За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински нежилищен имот – публична общинска собственост – находящ се в гр. София, Район „Красна поляна“, м. Разсадника „Бежанци“, кв.56, представляващ част от четириетажна сграда /без аптека на част от първия етаж/ със застроена площ от 243/двеста четиридесет и три/ кв.м., I-ви етаж – 158.95 кв.м., II-ри, III-ти и IV-ти етаж – 243/двеста четиридесет и три/ кв.м., обща РЗС – 887.94 кв. м. и складови помещения с площ от 78.52 кв.м., нанесена в КККР, одобрен със Заповед № РД-18-50/02.11.2011 година на изпълнителния директор на АГКК с идентификатор 68134.1106.327.4, съгласно скица № 11933/25.02.2013 година от СГКК за срок от 10 /десет/ години, с предназначение – медицински център и клинична лаборатория, на основание чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.1 ,т.1 и чл.30, ал.1 и ал.3 от Наредба 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, чл.14, ал.1, ал.2 и ал.7 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 19, ал. 1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да бъде проведена процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на част от недвижим имот, публична общинска собственост за срок от 10 /десет/ години на:

Общински нежилищен имот – публична общинска собственост – находящ се в гр. София, Район „Красна поляна“, м. Разсадника „Бежанци“, кв.56, представляващ част от четириетажна сграда /без аптека на част от първия етаж/ със застроена площ от 243/двеста четиридесет и три/ кв.м.,

I-ви етаж – 158.95 кв.м., II-ри, III-ти и IV-ти етаж – 243/двеста четиридесет и три/ кв.м., обща РЗС – 887.94 кв. м. и складови помещения с площ от 78.52 кв.м., нанесена в КKKP, одобрен със Заповед № РД-18-50/02.11.2011 година на изпълнителния директор на АГКК с идентификатор 68134.1106.327.4, с начална наемна цена – 7 922.43 лева на месец или по 9.55 лв. на квадратен метър, с предназначение – медицински център и клинична лаборатория.

II. Специфични конкурсни условия:

1. Задължение на спечелилия конкурса наемател е извършване на ремонт на сградата, за собствена сметка, без прихващане за сметка на наема, за привеждането ѝ във вид, съответстващ на нормативната уредба за здравни заведения.
2. Срокът на договора да започне да тече от датата на сключване на договора за наем.
3. Срокът за извършване на ремонта да бъде не повече от 2/две/ години, считано от датата на сключване на договора за наем.
4. Заплащането на наемната цена ще се дължи от завършването на ремонта на сградата, считано от приемането му с констативен протокол.

III. Възлага на Кмета на Столична община да упълномощи кмета на Район „Красна поляна“ да проведе конкурс за отдаване под наем на имота, описан в т. I-ва от проекта за решение и въз основа на резултатите да сключи договор за наем.

IV. Възлага на кмета на Район „Красна поляна“ контрола върху ремонта на общинския обект и приемането му с констативен протокол.

V. В договора за наем със спечелилия конкурса да бъде предвидена клауза, съгласно, която се забранява промяната на предназначението на обекта. Неспазването на тази клауза да бъде основание за незабавното прекратяване на договора.

Настоящото решение е прието на ____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред по доклад № _____ / _____ 20__ г. 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/

Гл. юрисконсулт на СО-Район „Красна поляна“:

/Теменуга Василева/