



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

13.9.2022 г.

X СОА22-ВК08-8892-[2]/13.0...

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-ВК08-8892 от Николай Александров – Кмет на Район „Оборище” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на **самостоятелен обект в сграда**, представляваща **частна общинска собственост**, находящ се на територията на Район „Оборище”.

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 Николай Александров – Кмет на Район „Оборище”.

Предложението в доклада е свързано с откриването на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел отдаване под наем за срок от **5 /пет/ години** на **самостоятелен обект в сграда**, представляващ „**стопански обект**“ със застроена площ от **39,59 кв.м**, с идентификатор **68134.409.102.2.1** и с предназначение: „за обслужваща дейност, за битови услуги“, заедно с **пристроен санитарен възел откъм южната фасада на**

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

сградата, същият със застроена площ от 2,70 кв.м, съгласно АЧОС № 1090 и 3,00 кв.м, съгласно кадастрална скица с № 83191, същият с идентификатор 68134.409.102.3 и с предназначение: „постройка на допълващо застрояване“, като общата застроена площ на стопанския обект е 42,29 кв. м.

Самостоятелният обект е разположен в сграда, находяща се в поземлен имот, съставляващ реална част от УПИ – „за ЖС, поща, магазини и трафопост“ от кв. 161, местност „Подуяне-Центъра“, с административен адрес: бул. „Ситняково“ № 30, район „Оборище“.

Общината се легитимира за собственик на самостоятелния обект в сграда с АЧОС № 1090/02.01.2013 година на Район „Оборище“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 280/08.09.2021 година, том I, акт № 103.

По преписката са представени: АЧОС, кадастрални скици, както и експертна пазарна оценка.

Експертната пазарна оценка е изготвена на месечна база от лицензиран оценител – „ЛС-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 **01.12.2022 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 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 за обекта, но не е посочено специфично конкурсно условие, същото е описано в доклада, но е необходимо това да се отрази в проекта за решение.

С цел спазване на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и прецизиране на конкурсното условие, **предлагам да се измени проекта за решение**, като се обособят следните изречения:

„Специфично конкурсно условие - за търговска дейност.

Начална конкурсна цена – 411,90 /четирисотин и единадесет лева и 90 ст./, без ДДС.“

Правните основания, посочени в проекта за решение са: чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 19 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и в изпълнение на т. 3 от Решение №206 по Протокол №51, т. 3 от 31.03.2022 година, същите **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 допълнения на проекта за решение.

13.9.2022 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: 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

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02/815 76 40, факс 02/944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ

НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

От: Николай Александров – кмет на Район "Оборище" – Столична община

Относно: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на нежилищен имот частна общинска собственост, представляващ стопански обект със застроена площ от 42,29 кв. м., намиращ се в гр. София, кв.161, м. „Подуене-център” по плана на гр. София, с адм. адрес бул. Ситняково 30 /ъгъла с ул. Русалка/

Правно основание: чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 и ал.9, чл. 14, ал.1, ал. 2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.1, т.1, чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, и в изпълнение на Решение №206, по Протокол №51, т.3 от 31.03.2022 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

С акт № 1090/02.01.2013 г. вписан в АВ под №103, том I, вх. рег.№250/09.01.2013г. е актуван за частна общинска собственост следния недвижим имот:

Стопански обект, обособен в самостоятелна едноетажна сграда на съществуващ трафопост, находящ се на бул. „Ситняково“ № 30, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.409.102.2.1 /шест осем едно три четири точка четири нула девет точка едно нула две точка две точка едно/ по кадастралната карта и кадастралните



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02/815 76 40, факс 02/944 16 67 www.rayon-oborishte.bg
регистри, одобрени със заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГГ, с предназначение „за обслужваща дейност за битови услуги“ /съгл. схема от СГКК/, със застроена площ от 39,59 /тридесет и девет цяло и петдесет и девет стотни/ кв. м., с пристроен санитарен възел откъм южната фасада на сградата със застроена площ от 2,70 /две цяло и седемдесет стотни/ кв. м., представляващ постройка с идентификатор 68134.409.102.3 /шест осем едно три четири точка четири нула девет точка едно нула две точка три/, с обща застроена площ на имота от 42,29 /четиридесет и две цяло и двадесет и девет стотни/ кв. м., изграден върху общинска земя-поземлен имот с идентификатор 68134.409.102 /шест осем едно три четири точка четири нула девет точка едно нула две/, съставляващ реална част от УПИ „за ЖС, поща, магазин и трафопост“ в кв. 161, м. „Подуяне-Центъра“ .

В изпълнение на Заповед № СО-РД-09-08-29/11.04.2014 г. на кмета на Столична община, кмета на район „Оборище“ – СО е провел публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имота. Предназначението на имота е за търговски обект. Със спечелилия участник конкурса ЕТ „Елит – Петьо Николов“ е сключен договор за отдаване под наем на недвижим нежилищен общински имот № НИ-15-3/27.01.2015 г. Видно от допълнително споразумение № РОБ16-ДГ66-26/05.08.2016г. към договор за отдаване под наем на недвижим нежилищен общински имот № НИ-15-3/27.01.2015г. правата и задълженията на наемател по посочения договор сключен с ЕТ „Елит – Петьо Николов“, регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175258567, с физическо лице търговец – Петьо Асенов Николов се поемат от „Ауто елит 71“ ЕООД, регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 202863114, с управител Петьо Асенов Николов. Горепосоченият договор е със срок на действие до 27.01.2020 г., поради което е сключено е споразумение за заплащане на обезщетение за ползване на имот частна общинска собственост № РОБ20-ДГ66-1/23.01.2020 г. между кмета на район „Оборище“ - СО и „Ауто елит 71“ ЕООД, ЕИК 202863114, със срок до провеждането на конкурс. Към момента имотът се използва от наемателя по горепосочения договор за гумаджийница (магазин за гуми с работилница за монтаж/демонтаж на автомобилни гуми).

По възлагане от СО-район „Оборище“, лицензираният оценител на недвижими имоти „Консулт 2007“ ЕООД, ЕИК: 104696620, със сключен рамков договор със



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02/815 76 40, факс 02/944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

Столична община изготви месечна пазарна наемна цена на обекта, която е в размер от 411,90 лв. без ДДС, за един квадратен метър е в размер на 9,74 лв. без ДДС. Експертната оценка е със срок на валидност до 01.12.2022 г. вкл.

Посоченият имот е включен в „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 година“, в раздел в раздел II. "Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс", приета с Решение № 206, по Протокол № 51 от 31.03.2022 г. на Столичния общински съвет.

Предлагам специфично конкурсно условие на имота – за търговска дейност

Предвид изложеното предлагам гореописаният имот да се отдаде под наем за търговски обект за срок от 5 години след провеждането на конкурс на основание чл.8, ал.1 и ал.9, чл. 14, ал.1, ал. 2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.1, т.1, чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и в изпълнение на Решение №206, по Протокол №51, т.3 от 31.03.2022 г., при размер на началната конкурсна месечна наемна цена 411,90 лв. без ДДС.

Предлагам проект за решение на Столичен общински съвет, което прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение и заповед.
2. Акт за частна общинска собственост №1090/02.01.2013 г.
3. Схема №83195/23.11.2012 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.409.102.2.1 от СГКК-гр. София.
4. Скица на сграда № 83191/23.11.2012 г. с идентификатор 68134.409.102.3 от СГКК-гр. София.
5. Скица на поземлен имот № 82400/21.11.2012 г. , на поземлен имот с идентификатор 68134.409.102 от СГКК-гр. София.
6. Протокол от 11.04.2012 г. за снемане на размери и схема на обекта
7. Доклад от 27.05.2022 година на "ЛС – КОНСУЛТ" ООД - лицензиран оценител на недвижими имоти – в оригинал.

С уважение,



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02/815 76 40, факс 02/944 16 67 www.rayon-oborishte.bg



Възстановим подпис

X Арсени Вълчинов

За кмет на СО- район "Оборище"
Заповед за заместване №РОБ212-РД09-145...

Съгласували:
чрез АИС

А. Вълчинов

Заместник-кмет на район „Оборище“ - СО

Й. Рашева

Началник отдел УОСЖФ на район „Оборище“ - СО

Изготвил:

М. Дончева

ВРИД Началник отдел ПНООСДЕП на район „Оборище“ - СО



С Т О Л И Ч Н А О Б Щ И Н А
С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

1000 София, ул. Московска №33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855,
e-mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2022 година

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на нежилищен имоти - частна общинска собственост, на територията на район „Оборище“ – СО.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 19 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал.1 и чл. 14, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т.1, чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет и в изпълнение на т.3 от „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 година“ приета с Решение №206, по Протокол №51 от 31.03.2022 г.

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие да бъде проведен публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на нежилищен имот, частна общинска собственост, находящ се на територията на СО-район „Оборище“, представляващ стопански обект със застроена площ от 42,29 кв. м., намиращ се в гр. София, кв.161, м. „Подуене-център” по плана на гр. София, с адм. адрес бул. „Ситняково“ № 30 /ъгъла с ул. Русалка/, с идентификатор 68134.409.102.2.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-45/09.07.2010г. на Изпълнителния директор на АГГ, АОС №1090/02.01.2013 г., при начална конкурсна месечна наемна цена в размер на 411,90 лева (четирисотин и единадесет лева и деветдесет стотинки), без включен ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за недвижимия имот, описан в т. I от решението.

III. Кметът на Столична община да възложи на кмета на район „Оборище“ да утвърди конкурсната документация, да проведе публично оповестен конкурс и да сключи договори със спечелилите конкурса участници.

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

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Председател на Столичния общински съвет

Съгласувал:



Невалиден подпис

X

Мария Дончева

ВРИД Началник отдел ПНООСДЕП