



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор 9377260, факс 9810653, www.sofia.bg

28.10.2022 г.

X СОА22-ВК08-9312-[1]/28.1...
рег. №

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 № СОА22-ВК08-9312/22 година от д-р Делян Георгиев – Кмет на Район “Изгрев”, с цел **отдаване под наем на “Български пощи” ЕАД** за извършване на универсална пощенска услуга, **без провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс** на имот – частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект в сграда.

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), **изразявам становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от д-р Делян Георгиев – Кмет на Район “Изгрев”.

Предложението в доклада и проекта за решение е свързано с отдаването под наем в полза на **“Български пощи” ЕАД**, с цел извършване на **универсална пощенска услуга, без провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс** на имот – частна общинска собственост, представляващ **самостоятелен обект в сграда** със застроена площ от **153,00 кв.м**, с идентификатор 68134.803.1985.6.2 и с предназначение: „за делова и административна дейност“, разположено в едноетажна сграда с идентификатор 68134.803.1985.6, административен адрес: ул. „Никола Габровски“ № 46, Район “Изгрев”.

Общината легитимира своето право на собственост върху описания самостоятелен обект в сграда с АЧОС № 3188/03.05.2022 г., вписан в Службата по вписванията, с вх. № 39204/02.06.2022 г., акт № 143, том ХСVII, имотна партида № 568293.

Предложението за отдаване под наем без търг или конкурс на самостоятелния обект за делова и административна дейност е законосъобразно и обосновано със Заявление с изх. № РИВ22-ТД26- 110/21.01.2022 г. от директора на РУ „Западен регион“, Български пощи

ЕАД на основание чл. 30, във връзка с чл. 24 и с § 70 от ПЗР на ЗИД на Закона за пощенските услуги (ДВ, бр. 102/2010 година).

Съгласно чл. 30 от Закона за пощенските услуги, общината има право да **предостави за ползване на пощенския оператор по чл. 24, извършващ универсалната пощенска услуга**, недвижими имоти – частна общинска собственост, без провеждането на търг или конкурс. Видно от § 70 от ПЗР на ЗИД на Закона за пощенските услуги, **универсалната пощенска услуга е възложена от закона за срок от 15 години на “Български пощи” ЕАД.**

Предложеният с проекта за решение срок на договора за наем е до **31.12.2025** година, като същия е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и § 70 от ПЗР на ЗИД на Закона за пощенските услуги, във връзка с чл. 24 от същия закон. Този срок **съответства на периода, за който на “Български пощи” ЕАД е възложено със закон задължението за извършване на универсалната пощенска услуга.**

Докладът е придружен с експертна пазарна оценка за определяне на пазарната стойност на месечната наемна цена, която е в размер на **651,20 лева** (шестстотин петдесет и един лева и 20 ст.) **без ДДС.**

Оценката е изготвена от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО. В същата е посочена дата на валидност на оценката – 09.12.2022 година.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 14 от Закона за общинската собственост, чл. 22, ал. 1, т. 4 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 30 от Закона за пощенските услуги, във връзка с § 70 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на Закона за пощенските услуги, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни и съобразени с действащата нормативна уредба, както и чл. 2, т. 7 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, **същите са правилни и съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.**

С оглед стриктното прецизиране на разпоредбите, предлагам **да се конкретизира приложението на чл. 14** от Закона за общинската собственост, като в правните основания се добави и използва само **ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 6.**

Предвид изложеното, целесъобразността на предложението за отдаване под наем, следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и направените от мен изменения.

27.10.2022 г.

X 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: Специалист в ДОПК: Виктория Костадинова



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – „РАЙОН ИЗГРЕВ”

гр. София, п. код 1113, ул. „Атанас Далчев” № 12,

тел. 02 / 970 10 32, факс 02 / 871 01 59;

e-mail: info@so-izgrev.bg

Изх. № РИВ22-ВК08-469/16.06.2022 г.

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ
СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА” № 33
ГР. СОФИЯ, 1000

ОТНОСНО: Отдаване под наем без търг или конкурс за срок до 31.12.2025 г. на самостоятелен обект за делова и административна дейност, с идентификатор № 68134.803.1985.6.2, със застроена площ 153,00 (сто петдесет и три) кв. м., съгласно КККР находящ се в гр. София, район „Изгрев“, ул. „Никола Габровски“ № 46, ет. 1, за ПС София 72, обслужваща гражданите на СО - район „Изгрев“.

ДОКЛАД

от д-р Делян Георгиев – кмет на СО – район „Изгрев”

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На територията на СО – район „Изгрев“ се помещава недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект за делова и административна дейност, с идентификатор № 68134.803.1985.6.2, със застроена площ 153,00 (сто петдесет и три) кв. м., съгласно КККР, с адрес: гр. София, район „Изгрев“, ж.к. „Дианабад“, ул. „Никола Габровски“ № 46, ет. 1, с АОС № 3188/03.05.2022 г.

Към днешна дата имотът е отдаден под наем за срок от 10 години за Пощенска станция София 72 с договор № НД-06-29/01.07.2012 г. на Регионално управление „Западен регион“ - поделение на „Български пощи“ ЕАД, ЕИК 1213961230288, на основание Решение № 308/14.06.2012 г. по Протокол № 18, точка 31 на Столичен общински съвет.

Имотът се управлява от Столична община - район „Изгрев“, не е включен в капитала на търговско дружество и за същия няма предявени реституционни претенции, както и съдебни спорове.

В районната администрация постъпи заявление № РИВ22-ТД26-110/21.01.2022 г. от Регионално управление „Западен регион“ - поделение на „Български пощи“ ЕАД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Владайска“ № 33, чрез г-жа Румяна Петрова – директор на РУ „Западен регион“, с искане дружеството да продължи ползването на цитирания имот.

Имотът се ползва изключително и само за пощенска дейност - предоставяне на универсални и неуниверсални пощенски услуги, изплащане на пенсии, социални помощи, пощенски записи, инкасиране на такси за електроенергия, вода, телефон и др.

Считам, че поради удобното местонахождение на общинския имот и предвид дейностите, които се осъществяват в услуга на гражданите, се задоволяват потребностите на живущите в района от такъв род услуги.

До настоящият момент наемателят редовно е заплащал дължимите по договора за наем суми.

Изготвена е експертна оценка от лицензиран експерт оценител – „Софинвест“ ЕАД за определяне на пазарната стойност на наема, като за имота с площ от 153,00 кв. м. е определена пазарна стойност на месечната наемна цена в размер на 651,20 лв.(шестстотин петдесет и един лв. и двадесет ст.), без ДДС.

С оглед на гореизложеното, на основание на чл. 14 от Закона за общинската собственост и чл. 22, ал.1, т. 4 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 30 от Закона за пощенските услуги, чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 2 т. 7 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и § 70 ПРЗ на Закона за пощенските услуги, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложение:

1. Проект на Решение
2. Копие от АОС № 3188/03.05.2022 г.
3. Експертна оценка за определяне пазарната стойност на месечната наемна цена на недвижим имот – частна общинска собственост с идентификатор 68134.803.1985.6.2 - оригинали – 2бр.
4. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-386254/11.04.2022 г. – копие
5. Заявление № РИВ22-ТД26-110/21.01.2022 г. от директора на РУ „Западен регион“, Български пощи ЕАД- копие

С УВАЖЕНИЕ,

6/16/2022

X Д-Р ДЕЛЯН ГЕОРГИЕВ

КМЕТ НА СО - РАЙОН "ИЗГРЕВ"

Signed by: Delyan Mladenov Georgiev



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 _____ 2022 година

За предоставяне под наем без търг или конкурс за срок до 31.12. 2025 г. на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект за делова и административна дейност , с идентификатор № 68134.803.1985.6.2, със застроена площ 153,00 (сто петдесет и три) кв. м., по КККР, с адрес: гр. София, район „Изгрев“, ж.к. „Дианабад“, ул. „Никола Габровски“ № 46, ет.1, АОС № 3188/03.05.2022 г. на Регионално управление „Западен регион“ - поделение на „Български пощи“ за пощенска станция София 72.

На основание чл. 14 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 22, ал. 1, т. 4 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, във връзка с чл. 30 от Закона за пощенските услуги и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 2 т. 7 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и § 70 ПРЗ на Закона за пощенските услуги

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Предоставя под наем без търг или конкурс за срок до 31.12.2025 г. на Регионално управление „Западен регион“ - поделение на „Български пощи“ ЕАД, ЕИК 1213961230288, ПС София 72 за пощенска станция недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект за делова и административна дейност, с идентификатор № 68134.803.1985.6.2, със застроена площ 153,00 (сто петдесет и три) кв. м., съгласно КККР, с адрес: гр. София, район „Изгрев“, ж.к. „Дианабад“, ул. „Никола Габровски“ № 46, ет. 1, АОС № 3188/03.05.2022 г., при месечна пазарна наемна цена определена от лицензиран

експерт оценител, в размер на 651,20 лв. (шестстотин петдесет и един лв. и двадесет ст.), без ДДС.

2. Възлага на кмета на Столична община да сключи договор за наем с Регионално управление „Западен регион“ - поделение на „Български пощи“ ЕАД при условията, посочени в т. 1, с всички клаузи по силата на които Столична община да може да прекрати договора за наем, преди изтичането на договорения срок с едномесечно предизвестие или ако общинския имот не се използва съгласно неговото предназначение и цел, за което е предоставен.

В договора да се включат клаузи, с които наемателя се задължава:

- Да плаща разносните свързани с ползването, експлоатацията и поддържането на имота в добро състояние, да плаща такса битови отпадъци.
- Да извършва за своя сметка основни и текущи ремонти.
- Да застрахова общинския имот в полза на собственика и да плаща премиите по застрахователния договор.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на20.....год., Протокол №..... точка..... от дневния ред, по доклад №..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен общински съвет:

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Съгласувал:

Христина Поибренска – Вр. И.Д. началник отдел ПНОЧР