



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

6.10.2022 г.

X СОА22-ВК08-9767-[2]/06...

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-ВК08-9767-[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 № 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 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 **помещение – ОФИС № 1**, със застроена площ от **27,84 кв.м**, заедно с **0,532 % идеални части от общите части на сградата** и **толкова идеални части от правото на строеж върху мястото**.

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

Самостоятелният обект е с идентификатор 68134.1202.449.15.101 и с предназначение: „за офис“, същият е разположен на първи етаж (партер) от сграда с идентификатор 68134.1202.449.15, отговаряща на бл. 145В, съгласно Схема с № 15-1146345, и на сграда № 15, съгласно АЧОС № 253/01.12.2020 година, находяща се в УПИ I – „за ЖС, магазини, сладкарница, подземни гаражи и трафопост“ от кв. 8, местност „Разсадника-Бежанци“, с административен адрес: ж.к. „Света Троица“, бл. 145В, вх. Б.

Общината се легитимира за собственик на самостоятелния обект в сграда с АЧОС № 253/01.12.2020 година на Район „Илинден“, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 1473, том III, акт № 30.

По преписката са представени: АЧОС, кадастрална скица, Становище от гл. архитект на Район „Илинден“, Скица – извадка от РЗП - 2 части, Заповед № РД-50-09-350/14.11.1890 г, Заповед № РД-09-50-557/14.12.2001 г, Заповед № РД-09-50--302/30.03.2001 г, Заповед № РД-09-50--335/18.05.2004 г, както и експертна пазарна оценка.

Експертната пазарна оценка е изготвена на месечна база от **лицензиран оценител – инж. В. 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 **15.12.2022 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, посочен в проекта за решение е **10 /десет/ години**, същият 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 създал 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 и началната конкурсна цена** и представляват, както следва:

**„Специфично конкурсно условие - за офис.
Начална конкурсна цена – 209,00 /двеста и девет/лева, без ДДС.“**

Правните основания, посочени в проекта за решение са: чл. 8, ал. 1 и 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 № 206/31.03.2022 г. на СОС, **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.

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

5.10.2022 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 юристконсулт 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 „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Билянини 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 офис*

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

Във връзка с Решение № 206/31.03.2022 г., т. 3 на СОС, приложено внасям доклад с проект за решение за отдаване под наем на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1202.449.15.101 по КККР, със застроена площ - 27,84 кв. м., находящо се в ж.к. „Света Троица“, бл. 145В, вх. Б, ет. 1 /партер/, **ОФИС № 1**, помещение-частна общинска собственост, с предназначение - за офис.

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 № 253/01.12.2020 г., за срок от 10 /десет/ години.

Съгласно становище № РИЛ22-ВК91-354/06.06.2022 г. на Гл. архитект на Район „Илинден“, помещението с ид. 68134.1202.449.15.101, с площ 27,84 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“, бл. 145В, вх. Б, ет. 1 /партер/, **ОФИС № 1**, е ситуирано в сграда с идентификатор 68134.1202.449.15 по КККР и попада в УПИ I - за *ЖС, магазини, сладкарница, подземни гаражи и трафопост*, от кв. 8, м. „Разсадника

- Бежанци“-2001, по плана на гр. София, одобрен със Заповед №РД-18-49/16.09.2015 г. на ИД на АГКК, с идентификатор 68134.1202.449, съгласно АОС № 253/01.12.2020 г. със специфични конкурсни условия - за офис, може да бъде отдадено чрез конкурс.

Определена е месечна наемна цена – 209.00 лв. без ДДС

Помещението е с обща площ от 27,84 кв.м. по АОС. Тази квадратура включва: основна стая, преддверие към санитарен възел и санитарен възел, заедно със съответните ид.ч. от общите части на сградата и толкова ид.ч. от правото на строеж върху мястото. Сградата, в която се намира офиса, е въведена в експлоатация през 2020г. Имота не е готов за ползване. Сегашното му състояние е на шпакловка и замазка. Необходимо е извършване на довършителни вътрешни ремонтни дейности и монтаж на интериорни врати.

Местоположението на имота не е атрактивно, поради отдалечеността на блок № 145В, вх. Б от пътната инфраструктура - ул. „Цар Иван Александър“ чрез площ отредена за паркиране на живущите във входа. Няма видимост от бул. „Сливница“ и бул. „Константин Величков“, поради дървесна растителност и зелени площи покрити с храстовидна растителност. Достъпът до общинския имот е чрез вътрешноквартални улици.

Имайки в предвид, че имотът не е готов за ползване с оглед довършителните работи – гипсокартон, вътрешни дограми, ВиК, Ел., отопление и състоянието му, малката полезна площ, местоположението и функциите, за които може да бъде отдадено - за офис, считаме наемната цена за отговаряща на условията.

Предлагаме десетгодишен договор, съобразявайки се с факта, че една фирма докато изгради своя имидж и развие своята дейност, е необходимо време и постоянно местопребиваване.

Към настоящия 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. Същата се актуализира всяка година с годишния Индекс на потребителските цени, обявен от НСИ.

Предложената начална конкурсна цена за имота - **209,00 лв.**, без вкл. ДДС /по 7,50 лв/кв.м./ за обща площ от 27,84 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 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти и на Рамков договор № СО19-ДГ56-508/09.05.2019 г. 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 68134.1202.449.15.101, със застроена площ - 27,84 кв.м., находящо се в ж.к. „Света Троица“, бл. 145В, вх. Б, ет. 1 /партер/, **ОФИС № 1**, помещение - частна общинска собственост при условия:

Начална пазарна месечна наемна цена за обща площ от 27,84 кв.м. - **209,00 лв.**, без вкл. ДДС

С предназначение - за офис

Срок на договора - 10 /десет/ години.

Съгласно чл.30, ал.4 от НУРПТК, докладът се до окомплектова от отдел „Обществени поръчки, търгове и конкурси“ /ОПТК/ при Район „Илинден“, с телефони за връзка 02/4397347-гл.експерт С. Венкова и 0886338213 - нач.отдел А. Ценова.

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.

ИВАН БОЖИЛОВ

Кмет на Район „Илинден“



Възстановим подпис

X СО район Илинден

ГАЛЯ МИНЧЕВА, упълномощена със Заповед...

Зам.-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 № 206/31.03.2022 г. 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 27,84 /двадесет и седем и 0.84/ 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“, бл. 145В, вх. Б, ет. 1 /партер/, ОФИС № 1, попадащо в УПИ I, кв. 8, м. „Разсадника - Бежанци“-2001, отразен в КК и КР на гр. София, одобрен със Заповед №РД-18-49 от

16.09.2015 г. на ИД на АГКК, с идентификатор 68134.1202.449.15.101, АОС № 253/01.12.2020 г.

Специфично конкурсno условие: **за офис**

Начална конкурсна месечна наемна цена – **209,00 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 _____ 2022 г., Протокол № _____, точка от дневния ред по доклад №/.....2022 г. 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: дата подпис