



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

12.1.2023 г.

X СОА23-ВК66-446/12.01.20...

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-ВК08-15827 от Лилия Донкова – Кмет на Район „Кремиковци” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на **части от недвижими имот (сгради) - публична общинска собственост**, находящ се на територията на СО- район „Кремиковци“.

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 Лилия Донкова – Кмет на Район „Кремиковци”.

Предложението в доклада е свързано с откриването на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс** за отдаване под наем за срок от **5 /пет/ години** на **части от недвижими имот (сгради)** - публична общинска собственост, както следва:

1. Позиция 1 – Части от сграда (**кабинет К13 с площ от 9,90 кв. м.**) с идентификатор 68134.8553.932.1 с обща площ 475 кв. м. по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД18-61/27.09.2010 г. на ИД на АГКК, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.8553.932, находящ се на ул. „28-ма“, кв.

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

„Враждебна“, СО район-Кремиковци – публична общинска собственост съгласно АПОС № 2487/22.11.2012 г. Предназначението на сградата е за здравно заведение.

2. Позиция 2 - Части от сграда (**кабинет К12 с площ от 14,69 кв. м.**) с идентификатор 68134.8553.932.1 с обща площ 475 кв. м. по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД18-61/27.09.2010 г. на ИД на АГКК, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.8553.932, находящ се на ул. „28-ма“, кв. „Враждебна“, СО район-Кремиковци – публична общинска собственост съгласно АПОС № 2487/22.11.2012 г. Предназначението на сградата е за здравно заведение.

3. Позиция 3 - Части от сграда (**крило от сграда обхващащо: Кабинет К16, с площ 19,35 кв. м., К14, с площ 12,38 кв. м., К11, с площ 10,79 кв. м., С6 – 1,75 кв.м., С5- с площ 2,25кв. м., 05 – 3,84 кв. м. и помещение с площ 8,73 кв. м. Цялото крило е с обща площ от 59,09 кв. м.**) с идентификатор 68134.8553.932.1 с обща площ 475 кв. м. по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД18-61/27.09.2010 г. на ИД на АГКК, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.8553.932, находящ се на ул. „28-ма“, кв. „Враждебна“, СО район-Кремиковци – публична общинска собственост съгласно АПОС № 2487/22.11.2012 г. Предназначението на сградата е за здравно заведение.

4. Позиция 4 – Част от сграда (**кабинет, с площ 14,04 кв. м.**), с идентификатор 68134.8270.907.1, с обща площ 368 кв. м. по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД18-61/27.09.2010 г. на ИД на АГКК, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.8270.907, находящ се на ул. „Стара планина“ № 47, кв. Сеславци, СО, район „Кремиковци“ – публична общинска собственост, съгласно АПОС № 1920/08.06.2012 г. Предназначението на сградата е административна – делова.

По преписката са представени следните документи съгласно изискването на чл.30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждането на търгове и конкурси: АПОС № 2487/22.11.2012 г., АПОС № 1920/08.06.2012 г., правни анализи – 2 броя, финансови анализи – 2 броя, експертни оценки – 2 бр., становища от гл. специалисти на кв. „Враждебна“ и кв. „Сеславци“, скици на сграда № 304/04.01.2012 г. и № 128/03.01.2012 г. и схема-разпределение.

Изготвени са експертни пазарни оценки на месечна база от **лицензиран оценител – Стефан Стефанов**, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценките са изготвени на **25.07.2022** г. Срокът на валидност на оценките са определени от оценителя до **25.01.2023** г. Актуализирани, със срок до **11.07.2023** г. Същите не противоречат 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 договорите за наем по предлагания конкурс за помещенията е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

В представения проект за решение са посочени начални конкурсни цени месечно без ДДС, както и специфични конкурсни условия, както следва:

1. По позиция 1 – Кабинет К13, с площ 9,90 кв. м. – специфично конкурсно условие - „за здравни дейности, аптека, козметични и възстановителни процедури (манипулационна, лекарски или зъболекарски кабинет)“. Началната конкурсна цена е определена от оценителя, в размер на 90,00 /деветдесет/ лева на месец без ДДС.

2. По позиция 2 – Кабинет К12, с площ 14,69 кв. м. – специфично конкурсно условие - „за здравни дейности, аптека, козметични и възстановителни процедури“ (манипулационна, лекарски или зъболекарски кабинет). Началната конкурсна цена е определена от оценителя, в размер на 133,00 /сто тридесет и три/ лева месечно без ДДС.

3. По позиция 3 – Крило от сграда, обхващащо: Кабинет К16, с площ 19,35 кв. м., К14, с площ 12,38 кв. м., К11, с площ 10,79 кв. м., С6 – 1,75 кв.м., С5- с площ 2,25кв. м., 05 – 3,84 кв. м. и помещение с площ 8,73 кв. м. Цялото крило е с обща площ от 59,09 кв. м. – специфично конкурсно условие - „за здравни дейности, аптека, козметични и възстановителни процедури“ (манипулационна, лекарски или зъболекарски кабинет). Началната конкурсна цена е определена от оценителя, в размер на 536,00 /петстотин тридесет и шест/ лева месечно, без ДДС.

4. По позиция 4 - Част от сграда (**кабинет, с площ 14,04 кв. м.**) – специфично конкурсно условие - „за здравни дейности, аптека, козметични и възстановителни процедури“ (манипулационна, лекарски или зъболекарски кабинет). Начална конкурсна цена е определена от оценителя, в размер на 90,00 /деветдесет/ лева месечно, без ДДС.

Правните основания, посочени в проекта за решение **са правилни и относими** 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 изменения и допълнения на проекта за решение.

12.1.2023 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: юриконсулт /ДОПК/ - Максимилиян Радев



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел.994 54 91, факс 994 52 57; e-mail: sokre@abv.bg

ДО
ГОСПОДИН ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД ОТ ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от сгради – публична общинска собственост, находящи се на територията на СО – район „Кремиковци“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Във връзка със заявено желание за ползване под наем на общински нежилищни имоти на територията на район „Кремиковци“ и на основание чл.8, ал.1, чл.14, ал.7, от Закона за общинската собственост, чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.13, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост и чл.1, т.2, във връзка с чл.4, ал.3, чл.30, ал.1 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, да бъде издадена заповед за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на посочените общински нежилищни имоти за срок от 5/пет/ години, както следва:

Обособена позиция №1

Части от сграда с идентификатор 68134.8553.932.1 с обща площ 475 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.8553.932 находящ се на ул. „28-ма“, кв. „Враждебна“, СО район „Кремиковци“ – публична общинска собственост, АОС № 2487/22.11.2012г. Предназначението на сградата е за здравно заведение - **кабинет К13 с площ 9,90кв.м.**

Специфично конкурсно условие: „за здравни дейности, аптека, козметични и възстановителни процедури“ (манипулационна, лекарски или зъболекарски кабинет).

Началната конкурсна наемна цена в размер на 90.00 лв. /деветдесет лева/ без ДДС на месец, определена от сертифициран оценител инж. Ст. Стефанов, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност № 100102271 от 22.12.2016г. Експертната оценка е със срок на валидност до 25.01.2023г.

Обособена позиция №2

Части от сграда с идентификатор 68134.8553.932.1 с обща площ 475 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.8553.932 находящ се на ул. „28-ма“, кв. „Враждебна“, СО район „Кремиковци“ – публична общинска собственост, АОС № 2487/22.11.2012г. Предназначението на сградата е за здравно заведение - **кабинет К12 с площ 14,69кв.м.**

Специфично конкурсно условие: „за здравни дейности, аптека, козметични и възстановителни процедури“ (манипулационна, лекарски или зъболекарски кабинет).

Началната конкурсна наемна цена в размер на 133.00 лв. /сто тридесет и три лева/ без ДДС на месец, определена от сертифициран оценител инж. Ст. Стефанов, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност № 100102271 от 22.12.2016г. Експертната оценка е със срок на валидност до 25.01.2023г.

Обособена позиция №3

Части от сграда с идентификатор 68134.8553.932.1 с обща площ 475 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.8553.932 находящ се на ул. „28-ма“, кв. „Враждебна“, СО район „Кремиковци“ – публична общинска собственост, АОС № 2487/22.11.2012г. Предназначението на сградата е за здравно заведение - **Крило от сграда обхващащо:** кабинет К16 с площ – 19,35кв.м., К14 с площ – 12,38кв.м., К11 с площ – 10,79кв.м., и помощни помещения: С6 – 1,75кв.м: С5 – 2,25кв.м., 05 – 3,84кв.м. и помещение с площ 8,73кв.м. **Цялото крило е с обща площ от 59,09кв.м.**

Специфично конкурсно условие: „за здравни дейности, аптека, козметични и възстановителни процедури“ (манипулационна, лекарски или зъболекарски кабинет).

Началната конкурсна наемна цена в размер на 536.00 лв. /петстотин тридесет и шест лева/ без ДДС на месец, определена от сертифициран оценител инж. Ст. Стефанов, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност № 100102271 от 22.12.2016г. Експертната оценка е със срок на валидност до 25.01.2023г.

Обособена позиция №4

Част от сграда с идентификатор 68134.8270.907.1 с обща площ 368 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.8270.907 находящ се на ул. „Стара планина“ №47, кв. „Сеславци“, СО район „Кремиковци“ – публична общинска собственост, АОС № 1920/08.06.2012г. Предназначението на сградата е административна – делова, **кабинет с площ 14,04кв.м.**

Специфично конкурсно условие: „за здравни дейности, аптека, козметични и възстановителни процедури“ (манипулационна, лекарски или зъболекарски кабинет).

Началната конкурсна наемна цена в размер на 90.00 лв. /деветдесет лева/ без ДДС на месец, определена от сертифициран оценител инж. Ст. Стефанов, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност № 100102271 от 22.12.2016г. Експертната оценка е със срок на валидност до 25.01.2023г.

Моля настоящият доклад да бъде докладван на заседание на Столичния общински съвет за стартиране на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имотите и вземане на решение.

Приложение:

1. Проект на решение на СОС – 1 брой
2. Експертни оценки за определяне пазарната стойност на наема от лицензиран оценител – 2 броя
3. Финансови анализи – 2 броя
4. Правни анализи – 2 броя
5. Становища от гл. специалист на кв. Враждебна и кв. Сеславци – по 1 брой
6. Копие на АОС №№1920, 2487 – 2 броя
7. Копие на скици – 2 броя
8. Схема на помещенията находящи се в кв. Враждебна – 1 брой



ПРИЛОЖЕНИЯ.zip



Изтекъл сертификат

X ЛИЛИЯ ДОНКОВА

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

Подписано от: Liliya Petrova Donkova



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул.Московска N 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
<http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ !

РЕШЕНИЕ N

на Столичния общински съвет

от.....

За отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост, части от сграда с идентификатор 68134.8553.932.1 находяща се в кв. Враждебна и част от сграда с идентификатор 68134.8270.907.1, находяща се в кв. Сеславци, СО район „Кремиковци“.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

Съгласно чл.8, ал.1, чл.14, ал.7, от Закона за общинската собственост, чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.13, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост и чл.1, т.2, във връзка с чл.4, ал.3 , чл.30, ал.1 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

I. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на нежилищен имот–публично общинска собственост, както следва:

Обособена позиция №1

Части от сграда с идентификатор 68134.8553.932.1 с обща площ 475 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.8553.932 находящ се на ул. „28-ма“, кв. „Враждебна“, СО район „Кремиковци“ –

публична общинска собственост, АОС № 2487/22.11.2012г. Предназначението на сградата е за здравно заведение - **кабинет К13 с площ 9,90кв.м.**

Обособена позиция №2

Части от сграда с идентификатор 68134.8553.932.1 с обща площ 475 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.8553.932 находящ се на ул. „28-ма“, кв. „Враждебна“, СО район „Кремиковци“ – публична общинска собственост, АОС № 2487/22.11.2012г. Предназначението на сградата е за здравно заведение - **кабинет К12 с площ 14,69кв.м.**

Обособена позиция №3

Части от сграда с идентификатор 68134.8553.932.1 с обща площ 475 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.8553.932 находящ се на ул. „28-ма“, кв. „Враждебна“, СО район „Кремиковци“ – публична общинска собственост, АОС № 2487/22.11.2012г. Предназначението на сградата е за здравно заведение - **Крило от сграда обхващащо:** кабинет К16 с площ – 19,35кв.м., К14 с площ – 12,38кв.м., К11 с площ – 10,79кв.м., и помощни помещения: С6 – 1,75кв.м: С5 – 2,25кв.м., 05 – 3,84кв.м. и помещение с площ 8,73кв.м. **Цялото крило е с обща площ от 59,09кв.м.**

Обособена позиция №4

Част от сграда с идентификатор 68134.8270.907.1 с обща площ 368 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.8270.907 находящ се на ул. „Стара планина“ №47, кв. „Сеславци“, СО район „Кремиковци“ – публична общинска собственост, АОС № 1920/08.06.2012г. Предназначението на сградата е административна – делова, **кабинет с площ 14,04кв.м.**

II. Конкурсът да се проведе при специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена, както следва :

- Специфично конкурсno условие: „за здравни дейности, аптека, козметични и възстановителни процедури“ (манипулационна, лекарски или зъболекарски кабинет).

- Началната конкурсна наемна цена, както следва:

- За обособена позиция №1 – **90.00 лв.** /деветдесет лева/ без ДДС
- За обособена позиция №2 – **133.00 лв.** /сто тридесет и три лева/ без ДДС
- За обособена позиция №3 – **536.00 лв.** /петстотин тридесет и шест лева/ без ДДС
- За обособена позиция №4 - **90.00 лв.** /деветдесет лева/ без ДДС

Цените са без ДДС на месец, определени от лицензиран експертен оценител.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс.

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

Съгласувал:
Юрисконсулт на район „Кремиковци“:.....