



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

8.2.2023 г.

**X** СОА22-ВК08-16701-[2]/08....

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-ВК08-16701/14.11.22 г. от инж. Тодор Петков – Кмет на Район „Витоша” за отдаване под наем **без провеждане на търг или конкурс на имот - публична общинска собственост**, находящ се в с. Владая, ул. "Войнишко въстание" № 61

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 инж. Тодор Петков – Кмет на Район „Витоша” .

Предложението в доклада е свързано със започване на процедура за отдаване под наем без провеждане на търг или конкурс за срок от **10 /десет/ години на имот** – публична общинска собственост, сграда с идентификатор 11394.1796.1754.2, с площ от 62,11 кв.м., находяща се в с. Владая, ул. "Войнишко въстание" № 61, а именно: сутерен – 18.71 кв.м.; етаж втори – помещение от 29.42 кв.м.; етаж четвърти – помещение от 7.98 кв.м.; покрив – 6 кв.м. Съгласно АОС № 3533/18.03.2020 г. адресът на кметството е „Офелиите“ № 2, но съгласно системата

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

СОФКАР и в данни на административната информационна система на АГКК с актуалния адрес е „Войнишко въстание“ № 61.

По преписката са представени документи съгласно изискването на чл.30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждането на търгове и конкурси.

**С оглед обезпечаване на правилното и точното изпълнение на договора, предлагаме в проекта на решение да се добави т.1.3 със следния текст: В договора да се включат клаузи, с които наемателят се задължава:**

**- да заплаща разноските свързани с ползването, експлоатацията и поддържането на имота в добро състояние и такса битови отпадъци;**

**- да извършва за своя сметка текущи ремонти.**

Изготвена е експертната пазарна оценка на месечна база от лицензиран оценител – инж. Любомир Георгиев към дружеството „Софинвест“ ЕАД, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценката е изготвена на **14.10.2022 г.** Срокът на валидност на оценката е определен от оценителя до **14.04.2023 г.** Същият е съобразен с максималния възможен срок от 6 месеца, указан в чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Предлаганият срок на договора за наем е 10 години. Същият е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

В същото време, обръщаме внимание, че **Столичният общински съвет** в подобни случаи е създавал 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 и чл. 19, ал. 1 от НОС, **но препоръчваме да се съобрази с наложената практика от общинския съвет.**

В представения проект за решение е посочена **пазарна месечна наемна цена, в размер на – 331, 00лв.** 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.

8.2.2023 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*



ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от

инж. Теодор Богомилов Петков – кмет на СО-Район ”Витоша”

**ОТНОСНО:** Отдаване под наем без провеждане на търг или конкурс на части от недвижими имоти-публична общинска собственост, представляващи - част от сграда, с идентификатор 11394.1756.1754.2 - Кметство на с. Владая, находяща се в с. Владая, ул. „Войнишко въстание“ № 61, с площ, както следва: сутерен – 18.71 кв.м.; етаж втори – помещение от 29.42 кв.м.; етаж четвърти – помещение от 7.98 кв.м.; покрив – 6 кв.м. /АОС № 3533/18.03.2020г./ на „БТК“ ЕАД с ЕИК 831642181, на основание чл. 8, ал. 4 и чл.14, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.22, ал.1, т. 1 и т.4 от Наредбата за общинска собственост, чл. 19 във връзка с чл. 30 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическата инфраструктура и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

Имот /сграда/ с идентификатор 11394.1756.1754.2, съгласно скица на сграда № 15-1176793 от 10.10.2022г. - Кметство на с. Владая, находяща се в с. Владая, ул. „Войнишко въстание“ № 61, с площ от 397 кв.м. на цялата сграда, разположена в ПИ с идентификатор 11394.1756.1754 по одобрените КК и КР на с. Владая УПИ I-за кметство, СТТС и магазини, кв.50, с. Владая по действащ регулационен план, който е публична общинска собственост съгласно Акт № 70, том LXIX, дело 21336 от 08.06.2020г. на Сл. По вписванията гр. София /АОС № 3533/18.03.2020г./ им.партида 675835. Съгласно АОС адресът на кметството е „Офелиите“№ 2, но съгласно системата СОФКАР и в данни на административната информационна система на АГКК с актуалния адрес е „Войнишко въстание“ № 61. В част от сградата с площ от 62,11 кв.м. са разположени електронни съобщителни съоръжения и свързана с тях инфраструктура, собственост на „БТК“ ЕАД с ЕИК 831642181, седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 115и. След проведена кореспонденция, с писмо рег.№ РВТ16-ТД26-2104/02.09.2016г., с приложена схема на разположение на обектите, „БТК“ ЕАД уведомява Кмета на СО-Район „Витоша“, че за нуждите на оператора ще се ползват четири помещения, в които са разположени гореописаните съоръжения, находящи се, както следва и при граници: в сутерен – помещение с площ от 18.71 кв.м. при граници: изток-помещение, запад-помещение, север-външен зид, юг-коридор; помещение на втория етаж с площ от 29.42 кв.м. при граници: изток- външен зид, запад-помещение, север-външен зид, юг-коридор; помещение на четвърти етаж с площ от 7.98 кв.м. при граници: изток- външен зид, запад-помещение, север-външен зид, юг-коридор; помещение на

покривен етаж с площ от 6 кв.м. Останалата част от сградата се ползва за нуждите на администрацията на Кметство с. Владая.

„БТК“ ЕАД е ползвала имотът до момента и към настоящия момент го ползва имота без правно основание. С вх. № РВТ21-ТД26-614/ 24.02.2021г. е постъпило писмо от „БТК“ ЕАД, с което заявяват желание за отдаване под наем на помещенията без търг или конкурс.

Изготвено е становище на гл.архитект на СО-Район „Витоша“ относно устройствените параметри на УПИ I-за кметство, СТТС и магазини, кв.50, с. Владая по действащ регулационен план.

Върху имота няма учредени вещни права и вещни тежести. Няма дължими наеми.

Изготвена е експертна оценка от „Софинвест“ ЕАД за определяне на пазарната наемна цена на описаните помещения, общо с площ от 62.11 кв.м. на месечна наемна цена в размер на 331 лева, без ДДС, със срок на валидност до 04.02.2023г.

Съгласно чл. 8 ,ал. 4 от Закона за общинската собственост имотите общинска собственост могат да се дават под наем без търг и конкурс, когато това е предвидено в закон. В същия закон в чл. 14, ал. 7 във връзка с чл. 14, ал. 2 е посочено че за имоти публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и редът за имоти частна общинска собственост без търг или конкурс, когато това е предвидено в закон за социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението. Разпоредбата на същия член, алинея 6 дава възможност да се дават под наем без търг или конкурс свободни нежилищни имоти частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица, с решение на общинския съвет без търг и конкурс, за социални дейности за задоволяване на нуждите на населението каквито са именно предоставяните от години услуги на дружеството.

Изградената инфраструктура на електронните съобщителни мрежи към настоящия момент е налична и не подлежи на разрешителен режим по отношение на изграждане и експлоатация. Този тип съобщителни мрежи в годините са изградени в селата в сградите на самите кметства с оглед задоволяване на обществения интерес на гражданите, поради което е целесъобразно да се яви правна възможност за предоставяне на същите на съответното експлоатационно дружество. Самите кабели са израждани в сградата и това е практика, която се е била утвърдила в цялата страна дълги години. При приватизацията на държавното предприятие тези изградени електросъобщителни мрежи в имоти съставляващи публична общинска собственост не са регламентирани изрично. Те остават действащи и единствения начин да уредим финансовите си взаимоотношения, към настоящия момент е чрез отдаване под наем без търг и конкурс на недвижимия имот или на части от него, както е в настоящия случай. По този начин се постига целесъобразно задоволяване нуждите на населението и осигуряване на приходи в СО.

Съгласно чл.19, във вр. с чл. 30 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическата инфраструктура правата върху елементите от физическата инфраструктура, държавата или общините собственост, се предоставят за срок от 10 години без провеждането на търг или конкурс. Такова предприятие, предоставящи обществени електронни съобщителни мрежи и/или услуги е „БТК“ ЕАД.

Съгласно чл.22, ал.3 от НОС, след решението на СОС се сключва договор за наем от кмета на СО или упълномощено от него лице.

Предвид горното, считаме, че няма правни пречки общинския имот, както следва: част от имот /сграда/ с идентификатор 11394.1756.1754.2, Кметство на с. Владая, находяща се в с. Владая, ул. „Войнишко въстание“ № 61, с площ от 397 кв.м. на цялата сграда, разположена в ПИ с идентификатор 11394.1756.1754 по одобрените КК и КР на

с. Владая /УПИ I-за кметство, СТТС и магазини, кв.50, с. Владая по действащ регулационен план/ подробно описани с отдавана под наем обща площ от 62,11 кв.м. по-горе да бъдат отдадени под наем за срок от 10 /десет/ години с решение на Столичен общински съвет, без провеждане на търг или конкурс.

Във връзка изложено, предлагам на Столичен общински съвет да приеме следното решение в съответствие с приложен проект на решение.

Приложение:

1. Становище на гл. арх. на район „Витоша“;
2. Писмо на ГИС-София ЕООД.



Възстановим подпис

**X** Теодор Петков

---

инж. Теодор Петков

Кмет на район Витоша

Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

Изготвил: Екатерина Емилова, Секретар на СО-Район „Витоша“



## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

от \_\_\_\_\_ 2023 година

**ЗА:** Процедура по отдаване под наем без провеждане на търг или конкурс на недвижими имоти-публична общинска собственост, представляващи - част от сграда с идентификатор 11394.1796.1754.2, Кметство на с. Владая, находяща се в с. Владая, ул. „Войнишко въстание“ № 61 с площ от 62,11 кв.м., /АОС № 3533/18.03.2020г./ на „БТК“ ЕАД.

**НА ОСНОВАНИЕ:** чл. 8, ал. 4 и чл.14 ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл.22, ал.1, т. 1 и т.4 от Наредбата за общинска собственост, чл.19 във връзка с чл. 30 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическата инфраструктура и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

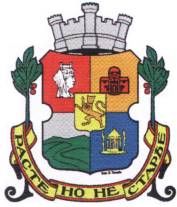
**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

1. Дава съгласие Кмета на Столична община да сключи договор за отдаване под наем без провеждане на търг или конкурс с „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД с ЕИК 831642181, представлявано от изп.директор Николай Стефанов Андреев на части от сграда с идентификатор 11394.1796.1754.2, с площ от 62,11 кв.м., представляващ - публична общинска собственост, находяща се в Кметство на с. Владая, находяща се в с. Владая, ул. "Войнишко въстание" № 61, а именно: сутерен – 18.71 кв.м.; етаж втори – помещение от 29.42 кв.м.; етаж четвърти – помещение от 7.98 кв.м.; покрив – 6 кв.м., при следните условия:

1.1 за срок от 10 /десет/ години/.

1.2 при пазарна месечна наемна цена на описаните общински помещения /общо/, изготвена от лицензиран експерт оценител на „Софинвест“ ЕООД в размер на 331 /триста тридесет и един лева/ лева без включен ДДС.



## 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

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:** \_\_\_\_\_

*[Георги Георгиев]*

 Възстановим подпис

**X** Радослава Александрова

Радослава Александрова  
н-к отдел ПНОУОССЧР

**Юрист от  
Администрацията на СО:**

Изготвил: Е. Емилова – секретар Район „Витоша“ – СО