



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

8.6.2023 г.

X СОА23-ВК08-7494-[2]/08...

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 № СОА23-ВК08-7494/1/ от Иван Божилов – Кмет на Район „Илинден“ за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот – частна общинска собственост.

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 със започване на процедура за отдаване под наем за провеждане на търг или конкурс за срок от **10 /десет/ години на имот** – частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект в сграда, с площ – 23,71 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. А, ет.1 /партер/, магазин №1, попадащ в УПИ I, кв.8, м. „Разсадника-Бежанци“-2001, отразен в КК и КР на гр. София, одобрен със Заповед №РД-18-49/16.09.2015 г. на ИД на АГКК, с

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

идентификатор 68134.1202.449.16.98. Обектът е актуван с Акт за частна общинска собственост №305/23.08.2021 г.

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

Изготвена е експертна пазарна оценка на месечна база от **лицензиран оценител** – инж. **Васил Добрев**, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценката е изготвена на **15.05.2023 г.** Срокът на валидност на оценката е определен от оценителя до **15.11.2023 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.

Срокът на договора за наем по предлагания конкурс за помещението е за срок **от 10 /десет/ години**. Същият е в съответствие с разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

В представения проект за решение е посочена пазарна месечна наемна цена, в размер на – 165, 00 /сто шестдесет и пет/ лева месечно без ДДС. Посочено е специфичното конкурсно условие - „за търговска дейност“.

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.

8.6.2023 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 „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 търговска дейност*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Във връзка с Решение № 172/09.03.2023 г., т. 3 на СОС, приложено внасям доклад с проект за решение за отдаване под наем на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1202.449.16.98 по КККР, със застроена площ - 23,71 кв.м., находящо се в ж.к. „Света Троица“, бл. 145В, вх. А, ет. 1 /партер/, **МАГАЗИН № 1**, помещение-частна общинска собственост, с предназначение - за търговска дейност.

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 № 305/23.08.2021 г., за срок от 10 /десет/ години.

Съгласно становище № РИЛ23-ВК91-352-(1)/12.05.2023 г. на Гл. архитект на Район „Илинден“, помещението с ид. 68134.1202.449.16.98, с площ 23,71 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. А, ет. 1 /партер/, **МАГАЗИН № 1**, е ситуирано в сграда с идентификатор 68134.1202.449.16 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 № 305/23.08.2021 г. със специфични конкурсни условия - за търговска дейност, може да бъде отдадено чрез конкурс.

Определена е месечна наемна цена – 165.00 лв. без ДДС

Помещението е с обща площ от 23,71 кв.м. по АОС. Тази квадратура включва: малка търговска зала около 12 кв.м., няма складово помещение, предверие към санитарен възел и санитарен възел около 4 кв.м., заедно със съответните ид.ч. - 3.71 кв.м. от общите части на сградата и толкова ид.ч. от правото на строеж върху мястото. Сградата, в която се намира магазина е въведена в експлоатация през 2021 г. и няма паркомясто. Помещението не е ползвано, няма довършителни строителни дейности и може да се експлоатира.

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 в блока. 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. Блок 145В във всичките му секции е проектиран и изграден с търговски помещения на ниво ет. 1 /партер/.

Имайки предвид малката полезна търговска площ от 12 кв.м., липсата на складово помещение и местоположението, считаме наемната цена за отговаряща на условията.

Предлагаме десетгодишен договор, съобразявайки се с факта, че нов търговски обект се разработва в по-дълъг период от време, особено когато партерното пространство на блока, във всичките му входове, има изградени и действащи стари търговски обекти. Помещението беше предложено чрез конкурсна процедура през 2022 г. Спечелилият конкурса наемател се отказа след три месеца, поради малката търговска квадратура и слабият човекопоток.

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 - **165.00 лв.**, без вкл. ДДС /по 7,00 лв. /кв.м./ - без ДДС за обща площ от 23,71 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 68134.1202.449.16.98, със застроена площ - 23,71 кв.м., находящо се в ж.к. „Света Троица“, бл.145В, вх. А, ет. 1 /партер/, **МАГАЗИН № 1**, помещение - частна общинска собственост при условия:

Начална пазарна месечна наемна цена за обща площ от 23,71 кв.м. - **165,00 лв.**, без вкл. ДДС

С предназначение - за търговска дейност

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 02/439 73 42-гл.експерт А. Данчева и 02/439 73 36 - 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“
СТОЛИЧНА ОБЩИНА



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 _____ 2023 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 № 172/09.03.2023 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 23,71 /двадесет и три и 0.71/ 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. А, ет. 1 /партер/, МАГАЗИН № 1, попадащ в УПИ I, кв. 8, м. „Разсадника - Бежанци“-2001, отразен в КК и КР на гр. София, одобрен със Заповед № РД-18-49/16.09.2015 г. на ИД на АГКК, с идентификатор 68134.1202. 449.16.98, АОС № 305/23.08.2021 г.

Специфично конкурсно условие: за търговска дейност

Начална конкурсна месечна наемна цена – 165,00 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 _____ 2023 г., Протокол № _____, точка от дневния ред по доклад №/.....2023 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, търговски конкурси“

- правоспособен юрист: дата