



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377260, www.sofia.bg

30.6.2023 г.

X СОА23-ВК08-8073-[2]/30.0...

per. №

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 № СОА23-ВК08-8073/2023 година от Младен Младенов – Кмет на Район “Връбница” за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок от 5 години на помещение № 1 със застроена площ 14,40 кв. м**, находящо се в **самостоятелен обект в сграда (здравен център) с идентификатор 49206.2633.9139.1.1**, разположен в южната част на едноетажна сграда (битов комбинат) с идентификатор 49206.2633.9139.1, представляваща **публична общинска собственост**, находяща се на улица “Васил Левски” № 40 в село Мрамор, Район “Връбница”

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 Младен Младенов – Кмет на Район “Връбница”.

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок от 5 години на помещение № 1 със застроена площ 14,40 кв. м, заедно с 5,1 кв. м прилежащи площи**, находящо се в **самостоятелен обект в сграда (здравен център) с идентификатор 49206.2633.9139.1.1**, разположен в южната част на едноетажна сграда (битов комбинат) с идентификатор 49206.2633.9139.1, представляваща **публична общинска собственост**, находяща се на улица “Васил Левски” № 40 в село Мрамор, Район “Връбница”.

По преписката са представени нормативно изискуемите документи.

За общинската сграда е съставен Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 3377/2019 година на СО – Район “Връбница”, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 2828/2020 година, акт № 109, дело № 1758/2020 година.

Сградата е построена върху **общински поземлен имот с идентификатор 49206.2633.9139** с площ 933 кв. м, който по действащия ПУП попада в **урегулиран поземлен имот III-57**, отреден за **“комбинат за битови услуги”** от квартал № 22 в местност “село Мрамор”.

Общинският поземлен имот, останалата част от сградата и самостоятелния обект в нея не са предмет на конкурсната процедура.

Съгласно описанието на имота по акта за общинска собственост, **самостоятелния обект в сградата има предназначението на “здравен център”**, което позволява отдаването под наем на дискутираното помещение за здравни нужди, в това число и за **лекарски кабинет**. Подобно е предназначението на самостоятелния обект в сградата и по КККР, където е посочено, че същото е **“за здравни и социални услуги”**.

В този смисъл, предложеното в проекта за решение **конкурсно условие** формулирано като **“кабинет за личен лекар”**, относно отдаването под наем **помещение № 1** е изцяло в съответствие с предназначението на самостоятелния обект в сградата.

В конкретния случай не следва да се прилага изискването на чл. 14, ал. 7, предл. 2 от Закона за общинската собственост, тъй като сградата на битовия комбинат и в частност здравия център в нея не са предоставени за управление на кмета на кметство село Мрамор, а се управляват от кмета на района. По тази причина нормативно не е необходимо да се изисква становище или съгласие от кмета на кметството.

Разпоредбата на чл. 14, ал. 7, във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост предвижда възможност свободни **имоти или части от тях – публична общинска собственост да се отдават под наем** на трети лица след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, какъвто е и дискутирания случай.

Срокът на предлагания договор за наем е **5 години**. Така посочения срок е съобразен с нормите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

Все пак конкретната продължителност на наемния срок по бъдещия договор за наем може да бъде преценявана в рамките на закона единствено от общинския съвет.

Докладът е придружен от актуална **експертна пазарна наемна оценка на помещението** (част от самостоятелния обект в сградата), определена на месечна база. Оценката е изготвена от Васил Добрев, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Предложената в проекта за решение **начална конкурсна цена** за помещението, което е част от самостоятелния обект в сградата съответства на актуалната експертна пазарна оценка, изготвена от сертифицирания оценител като същата е в размер на **113,50 лева/месец, без ДДС** (по 7,50 лева/кв. м, без ДДС за помещението и по 1,00 лев/кв. м, без ДДС за прилежащата площ към сградата).

Оценката е със срок на валидност до **10.10.2023 година**.

Съгласно изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, докладът и приложеният към него проект за решение

съдържат нормативно изискуемите данни за **специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена** за наемане на помещението.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 7, във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 13 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 2, във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 1 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

От правните основания, предлагам да се заличи текста на ал. 2 на чл. 8 от Закона за общинската собственост, тъй като разпоредбата представлява правно основание за приемане на наредба от общинския съвет за управление и разпореждане с общинските имоти, а не конкретно основание за управление на тези имоти.

Целесъобразността на предложението за конкурс, определяне началната конкурсна цена и срока на договора, следва да се преценяват от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените документи и настоящото становище.

30.6.2023 г.

X Дончо Барбалов

д-р Дончо Барбалов
Зам.-Кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

За Началник на отдел в ДОС: Борис Катинов,
съгл. заповед № СОА23-РД18-4411/22.05.2023 година

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл. 328, вх. Б
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg

 Възстановим подпис

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ул. „Московска“ № 33, ет. IV
гр. София

X Към РВР23-ВК08-868-[1]/0...

Изм.рег.№

ДОКЛАД

ОТ

МЛАДЕН МЛАДЕНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

Относно: *Необходимост от откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от нежилищен имот - публична общинска собственост*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и ал. 2, чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 2, чл. 4, ал.3, чл. 30, ал. 1 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси,

ПРЕДЛАГАМ:

Да бъде включен в раздел II на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2023 г. на Столична община, приета с Решение №172 по Протокол №72/09.03.2023 г., и да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за следния имот – публична общинска собственост:

Нежилищен имот, представляващ помещение №1 със застроена площ (ЗП) площ от 14,40 кв. м. и 5,1 кв. м прилежащи ид. части, находящо се в самостоятелен обект „Здравен център“ в сграда с идентификатор 49206.2633.9139.1.1 със ЗП – 156 кв. м., разположен в южната част на едноетажна сграда - „Битов комбинат“ с идентификатор 49206.2633.9139.1, със застроена площ (ЗП) площ от 286 кв. м., построена в поземлен имот с идентификатор 49206.2633.9139 по кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Мрамор, район „Връбница“, одобрени със Заповед № РД-18-38/15.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, и Заповед № 18-12115/18.09.2014 г. за изменение, издадена от началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София, попадащ в урегулиран поземлен имот III – „комбинат за битови услуги“, кв. 22 по действащия регулационен план на м. „с. Мрамор“, административен адрес

с. Мрамор, ул. „Васил Левски“ №40, с Акт за публична общинска собственост №3377, вписан в книги за вписване с., Акт №109, дело №1758, имотна партида 657324-25-26, вх. рег. № 2828/24.01.2020 г

Начална наемна цена – 113,50 (сто и тринадесет лева и 50 стотинки) лева за месец без ДДС, определена от лицензиран експерт оценител, сключил рамков договор със Столична община

Специфично конкурсно условие - за кабинет за личен лекар

Срок за отдаване под наем – 5 /пет/ години.

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

Приложения:

Доклад до кмета на Столична община - 1 бр. /2 л./

Анализ на правното състояние на имота – оригинали - 2 бр./2л./;

Заверено копие от АПОС №3377 - 1 бр. /2 л./;

Схема на самостоятелен обект в сграда– заверено копие - 1бр. /1л./

Скица разпределение на сграда – 1бр. /1л./

Доклад за пазарната оценка на имота – оригинали - 1 бр. - /13 листа/;

Проект на решение – 2 бр., / 4 л./



Приложение СОС
кабинет 1 здр служ

С уважение,



Възстановим подпис

X

Младен Младенов

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

Подписано от: Mladen Vasilev Mladenov

/ЕИ/

Писмото се издава в 3 екземпляра.

Изпраща се 1 екземпляр на адресата чрез СЕОС, 1 екземпляр е за отдел „ПОКТДС“ и 1 екземпляр е за УАСО.

Приложения- 7бр., 25 л.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/ 93 77 591, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

РЕШЕНИЕ N _____

ПРОЕКТ!

на Столичния общински съвет

от _____ 2023 година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от имот - публична общинска собственост на територията на Столична община - район „Връбница“

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и ал. 2, чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 2, чл. 4, ал.3, чл. 30, ал. 1 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Включва Помещение №1 със застроена площ (ЗП) **площ от 14,40 кв. м.** и 5,1 кв. м прилежащи ид. части, находящо се в самостоятелен обект „Здравен център“ в сграда с идентификатор 49206.2633.9139.1.1 със ЗП – 156 кв. м., разположен в южната част на едноетажна сграда - „Битов комбинат“ с идентификатор 49206.2633.9139.1, със застроена площ (ЗП) площ от 286 кв. м., построена в поземлен имот с идентификатор 49206.2633.9139 по кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Мрамор, район „Връбница“, одобрени със Заповед № РД-18-38/15.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, и Заповед № 18-12115/18.09.2014 г. за изменение, издадена от началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София, попадащ в урегулиран поземлен имот III – „комбинат за битови услуги“, кв. 22 по действащия регулационен план на м. „с. Мрамор“, административен адрес с. Мрамор, ул. „Васил Левски“ №40, с Акт за публична общинска собственост №3377, вписан в Служба по вписванията с., Акт №109, дело №1758, имотна партида 657324-25-26, вх. рег. № 2828/24.01.2020 г.

в раздел II на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2023 г. на Столична община, приета с Решение №172 по Протокол №72/ 09.03.2023г.

2. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем **за срок - от 5 /пет/ години** за помещение №1 със застроена площ (ЗП) площ от 14,40 кв. м. и 5,1 кв. м прилежащи ид. части, находящо се в самостоятелен обект „Здравен център“ в сграда с идентификатор 49206.2633.9139.1.1 със ЗП – 156 кв. м., разположен в южната част на едноетажна сграда - „Битов комбинат“ с идентификатор 49206.2633.9139.1, със застроена площ (ЗП) площ от 286 кв. м., построена в поземлен имот с

Решението се издава в 2 екземпляра

Изпраща се на хартиен носител за адресата и чрез СЕОС. Приложения няма.

/ЕИ/

идентификатор 49206.2633.9139 по кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Мрамор, район „Връбница“, одобрени със Заповед № РД-18-38/15.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, и Заповед № 18-12115/18.09.2014 г. за изменение, издадена от началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София, попадащ в урегулиран поземлен имот III – „комбинат за битови услуги“, кв. 22 по действащия регулационен план на м. „с. Мрамор“, административен адрес с. Мрамор, ул. „Васил Левски“ №40, с Акт за публична общинска собственост №3377, вписан в книги за вписване с., Акт №109, дело №1758, имотна партида 657324-25-26, вх. рег. № 2828/24.01.2020 г

Начална наемна цена – 113,50 (сто и тринадесет лева и 50 стотинки) лева за месец без ДДС, определена от лицензиран експерт оценител, сключил рамков договор със Столична община

Специфично конкурсно условие - за кабинет за личен лекар

3. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата по провеждане на конкурса, съгласно чл. 31, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

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.

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 :

Ани Кавръкова – Главен юрисконсулт отдел „ПОКТДС“ при район „Връбница“

Решението се издава в 2 екземпляра

Изпраща се на хартиен носител за адресата и чрез СЕОС. Приложения няма.

/ЕИ/