



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

5.7.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-8450-[1]/05....

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-ВК08-8450 от Иван Божилов – Кмет на Район „Илинден“ за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот – публична 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 **5 /пет/ години** на **имот** – публична общинска собственост, представляващ: част от сграда с идентификатор 68134.1200.832.2 – административна, делова сграда. Предмет на конкурсната процедура е помещение/стая №103, с площ 41,40 кв.м., заедно със съответните идеални части - 7,07 кв.м., ситуирани на 1-ви етаж в сградата, находяща се в ж.к. „Захарна фабрика“, ул. „Билиянини извори“ №10, бл.51 А, вх. Б. Сградата е с обща застроена площ от 757 кв.м.

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

Обектът е актуван с Акт за частна общинска собственост №5/03.08.2017 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 **12.04.2023 г.** Срокът на валидност на оценката е определен от оценителя до **12.10.2023 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 5 /пет/ години**. Същият е в съответствие с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

В представения проект за решение е посочена пазарна месечна наемна цена, в размер на – 345, 00 /триста четридесет и пет/ лева месечно без ДДС. Посочено е специфичното конкурсно условие - „за дейност в областта на услугите“.

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.

5.7.2023 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:*

*Изготвил, чрез АИССО: юриконсулт /ДОПК/ - Максимилиян Радев*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ИЛИНДЕН“



гр. София 1306, 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 ОБЩНСКИ 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 стая № 103, разположена на 1-ви етаж в сграда с идентификатор 68134.1200.832.2.*

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

Във връзка с Ваше решение № 172/09.03.2023 г., т.3, приложено внасям доклад с проект за решение за отдаване под наем на имот – публична общинска собственост, помещение/стая № 103 заедно с идеални части, разположена на 1-ви етаж в сграда с идентификатор 68134.1200.832.2., находяща се в ж.к. „Захарна фабрика“, ул. „Билянини извори“ № 10, бл. 51А, вх. Б.

Моля, след разглеждане на приложените документи, за вашето съгласие, на основание чл. 8, ал. 1 и ал.4, 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 ал. 4 и чл. 31, ал.1 - 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, 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 – публична общинска собственост, на територията на Район „Илинден“, съгласно одобрен и вписан АОС №5/03.08.2017г., за срок от 5 години.

Съгласно становище № РИЛ23-ВК91-222-(1)/07.06.2023 г. на Гл. архитект на Район „Илинден“, помещение/стая № 103 заедно с прилежащите и идеални части, е част от сградата на Район „Илинден“ СО, с идентификатор 68134.1200.832.2, по КККР с предназначение – административна, делова сграда, попадаща в поземлен имот с идентификатор 68134.1200.832, по КККР, м. „НПЗ Захарна фабрика“, кв. 10к. УПИ IV – „ЗА ОБЩ. ОБСЛ.“, с административен адрес – район „Илинден“, ж.к. „Захарна фабрика“, ул. „Билянини извори“ № 10, бл. 51А, вх. Б, съгласно АОС №5/03.08.2017г., може да бъде отдадена чрез конкурс.

**Предмет за отдаване под наем** - помещение/стая № 103 ситуирана на 1-ви /първи/ етаж в сградата с ид. 68134.1200.832.2., с площ от 41,40 кв.м и идеални части като коридори и санитарни възли с площ 7,07 кв.м.

**Специфично конкурсно условие** – за дейност в областта на услугите

**Срок за отдаване под наем** - 5 /пет/ години

Помещението /стая № 103/ се намира на кота (0.00) и има самостоятелен външен вход, извън сградата на администрацията, за обслужване и контакт с граждани. Дограмата е нова, подовата настилка е ламинат, нуждае се от освежителен ремонт. Санитарните помещения са общи за всички стаи на етаж. Имотът е привлекателен, намира се на комуникативно място. Имота се стопанисваше от НАП „Илинден“ и се освободи поради сливане на офис „Илинден“ с офис „Люлин“. Настоящото му местопребиваване е в офис „Люлин“.

Комуналните разходи ще се заплащат при възможност на основание контролни уреди или на база ползвана площ и кубатура.

Помещението се предава на наемателя с приемо-предавателен протокол не по-късно от един месец от сключване на договора за наем.

Предвид гореизложеното и атрактивното състояние на сградата предлагам първата наемна сума да се дължи от датата на приемо-предавателния протокол.

Към настоящият 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 същият имот.

Преценката за въздействие и резултат от прилагането на предложеното решение, е че за районната администрация е по изгодно да се отдаде помещението под наем с цел съхранение, поддръжка и получаване на приходи. Отдаването на помещението под наем не възпрепятства осъществяването на основната дейност, за която имота е предоставен за управление.

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. В тази връзка считаме, че същата е справедливо определена и не е в ущърб на СО, за която е по-изгодно подобни имоти да бъдат

законосъобразно отдавани под наем и в съответствие с проведената процедура да постъпват приходи.

Предложената начална конкурсна цена за помещение/стая № 103 с площ от 41,40 кв.м и идеални части с площ 7,07 кв.м. – 345,00 лв., без вкл. ДДС е на основание чл.30, ал.4 от НУРПТК, представляваща пазарна цена определена от лицензиран експерт-оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег.№ 100101316 от 14.12.2009г. за оценка на недвижими имоти и на Рамков договор № СО19-ДГ56-508/09.05.2019г. със Столична община.

**Във връзка с изложеното в доклада НЕ ВЪЗРАЗЯВАМ и ПРЕДЛАГАМ:**

да бъде взето решение за възлагане на кмета на Столична община издаване на заповед за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на:

Помещение/стая № 103 заедно с прилежащите и идеални части, находяща се в сградата на Район „Илинден“ СО, с идентификатор 68134.1200.832.2. по КККР с площ 41,40 кв.м и ид. ч. с площ 7,07 кв.м., с предназначение - за дейност в областта на услугите попадаща в поземлен имот с идентификатор: 68134.1200.832. по КККР, представляващ УПИ IV – „ЗА ОБЩ. ОБСЛ.“, от кв. 10к. м. „НПЗ Захарна фабрика“, по плана на гр. София, с административен адрес - район „Илинден“, ж.к. „Захарна фабрика“, ул. „Билиянини извори“ № 10, бл. 51А, вх. Б. АОС №5/03.08.2017г.

1. С предназначение - за дейност в областта на услугите
2. Начална месечна наемна цена - 345,00 лв. без ДДС
3. Срок на договора - 5 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 02/4397342- гл.специалист С. Венкова и 02/4397336 - нач.отдел А. Ценова.

Моля, предвид необходимостта от стартиране и провеждане на конкурсна процедура, настоящата прелиска да бъде докладвана на заседание на Столичен общински съвет за вземане на решение.





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](mailto:info@sofiacouncil.bg),  
<https://council.sofia.bg> <http://www.sofiacouncil.bg>

П Р О Е К Т

### Р Е Ш Е Н И Е № ... . .

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2023 година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от сграда с идентификатор 68134.1200.832.2. - помещение/стая № 103 заедно с прилежащите и идеални части от сградата на СО Район „Илинден“ - публична общинска собственост на територията на СО - Район „Илинден“, ж.к „Захарна фабрика“, ул. „Билянини извори“ № 10, за дейност в областта на услугите.

На основание чл. 8, ал. 1 и ал. 4 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 ал.4 и чл. 31, ал. 1 - 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

### С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

#### Р Е Ш И :

1. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от сграда с идентификатор: 68134.1200.832.2. – административна, делова сграда. Предмет на настоящата процедура е, **помещение/стая № 103 с площ /41,40 м<sup>2</sup>/**, заедно със съответните идеални части /7,07 м<sup>2</sup>/, ситуирани на 1-ви /първи/ етаж в сградата, публична общинска собственост, за срок от 5 /пет/ години, както следва:

**1.1 Специфично конкурсно условие: за дейност в областта на услугите**  
Начална конкурсна месечна наемна цена – **345,00 лв. /без ДДС/.**

**2. Кметът на Столична община да издаде заповед и да възложи на кмета на Район „Илинден“ да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договор за наем със спечелилия 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*

**Съгласуват:**

*Анна Ценова - Н-к отдел ОИТК - правоспособен юрист, дан*