



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

10.7.2023 г.

X СОА23-ВК08-9039-[2]/10.0...

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-ВК08-9039(1)/27.06.2023 година от инж. Тодор Кръстев – Кмет на Район “Сердика” за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем на общински недвижими имоти – частна общинска собственост**, представляващи **два самостоятелни обекта в сграда с идентификатори 68134.514.138.1.29 и 68134.514.138.1.27**, находящи се на улица “Козлодуй” № 63^А, както и **сграда с идентификатор 68134.510.626.2**, находяща се на улица “Първа българска армия” № 35-37, Район “Сердика”

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 инж. Тодор Кръстев – Кмет на Район “Сердика”.

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем на общински недвижими имоти – частна общинска собственост**, представляващи **два самостоятелни обекта в сграда с идентификатори 68134.514.138.1.29 и 68134.514.138.1.27**, находящи се на улица “Козлодуй” № 63^А, както и **сграда с идентификатор 68134.510.626.2**, находяща се на улица “Първа българска армия” № 35-37, Район “Сердика”.

За общинските самостоятелни обекти и сградата са съставени следните актове за общинска собственост, както следва:

- АЧОС № 2090/07.05.2020 година на СО – Район “Сердика”, вписан в Службата по вписванията;

- АЧОС № 2089/07.05.2020 година на СО – Район “Сердика”, вписан в Службата по вписванията и

- АЧОС № 130/22.10.1997 година на СО – Район “Сердика”, вписан в Службата по вписванията;

Първите два акта легитимират общината за собственик и на поземления имот с идентификатор 68134.514.138, върху които е построена жилищната сграда с идентификатор 68134.514.138.1.

Останалата част от жилищната сграда с идентификатор 68134.514.138.1 и поземления имот с идентификатор 68134.514.138 **не са предмет на конкурсната процедура.**

Видно от становище рег. № РСР23-ВК66-353/16.03.2023 година на главния архитект на района, **поземлен имот с идентификатор 68134.514.138** попада в **урегулиран поземлен имот I, отреден за “обществено жилищно строителство”** квартал № 48 в местност “ТГЦ Зона В-15” като за този имот е допусната устройствена процедура, одобрена със заповед на главния архитект на общината, съгласно която е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПРЗ.

На този етап сградата попада в имот, отреден за жилищно строителство като няма данни за последваща промяна в отреждането на имота или статута на сградата.

Независимо от евентуалното бъдещо отреждане на имота или промяна в статута на сградата не са налице правни пречки за съществуването на търговските обекти в жилищната сграда, както и за възможността, относно тяхното отдаване под наем.

Следователно тук не съществува правна необходимост от посоченото в проекта за решение ограничаване срока на договорите за обект № 1 и обект № 2 със започване на действия по реализиране на ПУП.

Представено е и становище рег. № РСР22-ВК66-1670/13.12.2022 година на главния архитект на района по отношение на поземлен имот с идентификатор 68134.510.626, върху който е построена **сграда с идентификатор 68134.510.626.2 – предмет на конкурсната процедура.** Съгласно това становище, въпросния поземлен имот с идентификатор 68134.510.626 попада в предвидена по план **улица от о. т. 47 – о. т. 35 – о. т. 37 до о. т. 48, както и в имот, отреден за озеленяване в местност “Орландовци-Малашевци”.**

В този случай също няма законова пречка за отдаване под наем на сградата. Единствено срокът на договора следва да се ограничи до започване на действия за реализиране на ПУП, така както е записано в проекта за решение.

В светлината на изложеното и с цел прецизиране на проекта за решение по отношение срока на договорите за наем, без да променям волята на вносителя, предлагам следното изменение в пункт I:

“I. Дава съгласие да се проведе публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 години на обект № 1 и на обект № 2, а по отношение на обект № 3 за срок до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не повече от 10 години, считано за всички обекти от дена на подписване на приемо-предавателен протокол за тяхното предаване, при следните условия:”

Така определения срок съответства чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата да общинската собственост, но неговата конкретна продължителност може да бъде преценявана в рамките на закона единствено от общинския съвет.

Докладът е придружен от **експертни пазарни наемни оценки на самостоятелните обекти и сградата**, определени на месечна база. Оценките са изготвени от инж. Васил Добрев, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Предложените в проекта за решение **начални конкурсни цени** за самостоятелните обекти и сградата са в размер, както следва:

- **653,00 лева/месец, без ДДС (4,50 лева/кв. м)** за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.514.138.1.29, с площ 145 кв. м;
- **260,00 лева/месец, без ДДС (4,00 лева/кв. м)** за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.514.138.1.27, с площ 65 кв. м и
- **484,00 лева/месец, без ДДС (4,00 лева/кв. м)** за сграда с идентификатор 68134.510.262.2, с площ 121 кв. м.

Оценките са със срок на валидност до **05.12.2023 година**.

В проекта за решение са предложени **специфични конкурсни условия** за всеки от трите обекта, а именно: **“за търговска дейност”**.

Посочването на **специфични конкурсни условия и начални конкурсни цени** за ползването под наем на самостоятелните обекти и сградата е в съответствие с изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

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, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Предлагам от правните основания да отпадне посочената като **т. 1** от ал. 1 на чл. 8 от Закона за общинската собственост, тъй като такава разпоредба липсва в закона.

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

10.7.2023 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

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"

1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88

тел: 921 80 10; факс: 832 20 95, www.serdika.bg

 Възстановим подпис

X РСР23-ВК08-1154/22.06.2...

Регистрационен номер

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД
от
инж. ТОДОР КРЪСТЕВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „СЕРДИКА“

Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс , с предмет: „Отдаване под наем на нежилищни имоти – частна общинска собственост, находящи се на територията на СО – район „Сердика“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 19, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредба за общинската собственост, чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси (НУРПТК), във връзка с правомощията Ви по чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 8, ал. 1 от ЗОС и в изпълнение на Решение № 108 от 25.02.2021 г. на Столичен общински съвет, предлагам да бъдат отдадени под наем за срок до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не-повече от 10 (десет) години и влиза в сила от деня на подписването на приемно – предавателния протокол, чрез публично оповестен конкурс, описаните по-долу, нежилищни имоти, частна общинска собственост, а именно:

Обект № 1 – самостоятелен обект – помещение, с идентификатор 68134.514.138.1.29, със застроена площ от 145.00 кв. м., находящо се в сграда с идентификатор 68134.514.138.1 на ет.0, разположена в ПИ с идентификатор 68134.514.138, с административен адрес: гр. София, Район „Сердика“, ул. „Козлодуй“ № 63-а, м. „Градска част зона В-15“, УПИ I – за ОЖС, кв. 48, представлява частна общинска собственост и има съставен АОС №2090/07.05.2020 г. на СО – район „Сердика“.

Начална конкурсна месечна наемна цена: 653,00 лв. без включен ДДС – 4,50 лв./кв.м., определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със СО.

Специфично конкурсно условие: обектът ще се ползва за търговска дейност;

Обект № 2 – самостоятелен обект – помещение, с идентификатор 68134.514.138.1.27, със застроена площ от 65.00 кв. м., находящо се в сграда с идентификатор 68134.514.138.1 на ет.0, разположена в ПИ с идентификатор 68134.514.138, с административен адрес: гр. София, Район „Сердика“, ул. „Козлодуй“ № 63-а, м. „Градска част зона В-15“, УПИ I – за ОЖС, кв. 48, представлява частна общинска собственост и има съставен АОС №2089/07.05.2020 г. на СО – район „Сердика“.

Начална конкурсна месечна наемна цена: 260,00 лв. без включен ДДС – 4,00 лв./кв.м., определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със СО.

Специфично конкурсно условие: обектът ще се ползва за търговска дейност.

Обект № 3 – сграда за търговска дейност с идентификатор 68134.510.626.2 по КККР, със застроена площ от 121.00 кв. м., находяща се в гр. София, ул. „Първа българска армия“ № 35-37, кв. 191, им. пл. № 626, местност „Орландовци“, прдставлява общинска собственост и има съставен АОС №130/22.10.1997 г. на СО – район „Сердика“.

Начална конкурсна месечна наемна цена: 484,00 лв. без включен ДДС – 4,00 лв./кв.м., определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със СО.

Специфично конкурсно условие: обектът ще се ползва за търговска дейност.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Проект на решение на СОС;
2. Проект на конкурсна документация;
3. Становища от Главния архитект на СО – район „Сердика” – 3 бр. - копия;
4. Становища от отдел РКТДОС на СО – район „Сердика” – 3 бр. - копия;
5. Схеми на самостоятелен обект в сграда – 2 бр. – копия;
6. Скица на сграда – 1 бр. – копия;
7. Експертни оценки от лицензиран оценител – 3 бр. – оригинал.

С уважение,

 Възстановим подпис

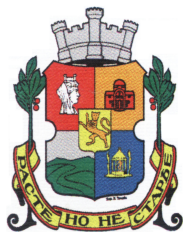
инж. ТОДОР КРЪСТЕВ
Кмет на СО - район "Сердика"
Подписано от: Todor Slavov Krastev

Съгласувал чрез АИС:

Бл. Горанова – зам.-кмет СО – район „Сердика“

Изготвил чрез АИС:

Н. Герова – гл. експерт отдел РКТДОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

За провеждане на публично оповестен конкурс, с предмет: „Отдаване под наем на нежилищни имоти – частна общинска собственост, находящи се на територията на СО – район „Сердика“.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, т. 1, и чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост, чл. 1, т. 1 и чл. 4, ал. 3 от Наредба за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси, като се взе предвид Доклад №.....на Кмета на СО – район „Сердика“.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Да се отдадат под наем чрез публично оповестен конкурс за срок до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план, но не-повече от 10 (десет) години и влиза в сила от деня на подписването на приемно – предавателния протокол нежилищни имоти – частна общинска собственост, находящи се на територията на СО – район „Сердика“, при следните условия:

Обект № 1 – самостоятелен обект – помещение, с идентификатор 68134.514.138.1.29, със застроена площ от 145.00 кв. м., находящо се в сграда с идентификатор 68134.514.138.1 на ет.0, разположена в ПИ с идентификатор 68134.514.138, с административен адрес: гр. София, Район „Сердика“, ул. „Козлодуй“ № 63-а, м. „Градска част зона В-15“, УПИ I – за ОЖС, кв. 48, представлява частна общинска собственост и има съставен АОС №2090/07.05.2020 г. на СО – район „Сердика“.

Начална конкурсна месечна наемна цена: 653,00 лв. без включен ДДС – 4,50 лв./кв.м., определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със СО.

Специфично конкурсно условие: обектът ще се ползва за търговска дейност;

Обект № 2 – самостоятелен обект – помещение, с идентификатор 68134.514.138.1.27, със застроена площ от 65.00 кв. м., находящо се в сграда с идентификатор 68134.514.138.1 на ет.0, разположена в ПИ с идентификатор 68134.514.138, с административен адрес: гр. София, Район „Сердика“, ул. „Козлодуй“ № 63-а, м. „Градска част зона В-15“, УПИ I – за ОЖС, кв. 48, представлява частна общинска собственост и има съставен АОС №2089/07.05.2020 г. на СО – район „Сердика“.

Начална конкурсна месечна наемна цена: 260,00 лв. без включен ДДС – 4,00 лв./кв.м., определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със СО.

Специфично конкурсно условие: обектът ще се ползва за търговска дейност.

Обект № 3 – сграда за търговска дейност с идентификатор 68134.510.626.2 по КККР, със застроена площ от 121.00 кв. м., находяща се в гр. София, ул. „Първа българска армия“ № 35-37, кв. 191, им. пл. № 626, местност „Орландовци“, представлява общинска собственост и има съставен АОС №130/22.10.1997 г. на СО – район „Сердика“.

Начална конкурсна месечна наемна цена: 484,00 лв. без включен ДДС – 4,00 лв./кв.м., определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със СО.

Специфично конкурсно условие: обектът ще се ползва за търговска дейност.

II. Възлага на кмета на Столична община да открие процедурата по провеждане на конкурса със своя заповед.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на

_____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:**

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

Съгласувал:



Възстановим подпис

X

Нина Костадинова

юрисконсулт

Съгласували чрез АИС:

инж. Благовеста Горанова, зам.-кмет на СО – район „Сердика“

Изготвил чрез АИС:

Нели Герова, главен експерт отдел РКТДОС