



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

21.7.2023 г.

X СОА23-ВК08-9692-[1]/21....

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-ВК08-9692/2023 година от Николай Гюров – Кмет на Район “Панчарево” за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок 10 години на помещение за стоматологичен кабинет с площ 28,27 кв. м**, представляващо част от самостоятелен обект в сграда за здравни и социални услуги с идентификатор 39791.6003.509.5.3, находящ се в двуетажна сграда с идентификатор 39791.6003.509.5, построена в поземлен имот с идентификатор 39791.6003.509, които са частна общинска собственост и се намират на територията на село Кривина, Район “Панчарево”

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 Николай Гюров – Кмет на Район “Панчарево”.

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на помещение за стоматологичен кабинет с площ 28,27 кв. м**, представляващо част от самостоятелен обект в сграда за здравни и социални услуги с идентификатор 39791.6003.509.5.3, находящ се в двуетажна сграда с идентификатор 39791.6003.509.5, построена в поземлен имот с идентификатор 39791.6003.509, които са частна общинска собственост и се намират на територията на село Кривина, Район “Панчарево”.

Общината се легитимира за собственик на помещението като част от **самостоятелния обект в сграда за здравни и социални услуги с идентификатор 39791.6003.509.5.3**, целият с площ 65,01 кв. м, находящ се в двуетажна сграда с идентификатор 39791.6003.509.5, построена в поземлен имот с идентификатор 39791.6003.509, който по действащия ПУП представлява урегулиран поземлен имот II, отреден за “кметство, поща, здравна служба, читалище” от квартал № 21^A по плана на село Кривина, съгласно Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 6612/25.04.2017 година на СО – Район „Панчарево“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 33038/01.06.2017 годена, акт. № 132, том LXXIV.

В проекта за решение е предложено конкурсът за отдаване под наем на помещението да бъде проведен при **специфично конкурсно условие “за стоматологичен кабинет”**. Посоченото конкурсно условие **напълно съответства на предназначението** на самостоятелния обект в сградата и поземления имот, съобразно данните в посочения АЧОС и схема № 15-349998/21.07.2017 година на СГКК – град София.

Срокът на предлагания договор за наем е **10 години**. Така посочения срок е съобразен с нормите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата да общинската собственост.

Конкретната продължителност на наемния срок в рамките на законоустановения може да бъде преценявана единствено от общинския съвет.

Към преписката е представено становище от Венцислав Игнатов – кмет на кметство Кривина, постъпил в района с рег. № РПН23-ВК91-162/23.06.2023 година (изх. № ККР23-ВК91-49/22.06.2023 година на кметство Кривина). С това становище, кметът на кметството запознава кмета на района с изтичащия договор за наем на стоматологичния кабинет в сградата като предлага спешно провеждането на конкурс за наемане на помещението.

Становището на кмета на кметството, в качеството му на орган управляващ сградата е напълно в съответствие с нормата на чл. 12, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

Докладът е придружен от експертна пазарна наемна оценка, която представлява предложение за начална конкурсна цена, която е **в размер на 98,00 лева, без ДДС**.

Оценката е изготвена от сертифициран оценител на “Ленд Мениджмънт” ЕООД, с което дружество Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Експертната оценка е със срок на валидност до 23.11.2023 година.

Съгласно изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, докладът и проектът за решение съдържат нормативно изискуемите данни за специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена за помещението.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 8, ал. 1, 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 1, във връзка с чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагам да се допълнят чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост и чл. 30, ал. 4 и чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

От правните основания предлагам да се заличи ал. 2 на чл. 19 от Наредбата за общинската собственост, тъй като посочената разпоредба няма отношение към решението на общинския съвет.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените документи и настоящото становище.

21.7.2023 г.

X Ангел Джоргов

За Зам.-Кмет "Финанси и здравеопазване",
съгл. заповед № СОА23-РД15-1783/2023 г.
Signed by: Angel Ivanov Dzhorqov

Съгласували, чрез АИССО:

За Директор на ДОС: Маргарита Проданова,
съгл. заповед № СОА23-РД18-7074/19.07.2023 година

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юриконсулт в ДОС: Станислав Койчев



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. "Самоковско шосе" 230, тел.: 02/9760-15-06, факс: 02/992-1506
info@pancharevo.org, www.pancharevo.org

 Възстановим подпис

X РПН23-ВК08-918/05,07,20...

ИЗХ. НОМЕР

Подписано от:

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33
ГР. СОФИЯ

ДОКЛАД

От Николай Гюров - кмет на СО - район „Панчарево“

Относно: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на стоматологичен кабинет с обща площ 28.27 кв.м. в самостоятелен обект за здравни и социални дейности с идентификатор 39791.6003.509.5.3 по КККР на с. Кривина, район Панчарево, със специфично конкурсно условие за „стоматологичен кабинет“, АЧОС № 6612/25.04.2017г..

Правно основание:

чл.8, ал.1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 от Закона за общинската собственост

чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

чл.19, ал.1, ал.2 от Наредбата за общинската собственост

чл.1, т.1, във връзка с чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Предлагам да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на стоматологичен кабинет с обща площ 28.27 кв.м., включваща и принадлежащите му идеални части от общите части, в самостоятелен обект за здравни и социални дейности с идентификатор 39791.6003.509.5.3 по КККР на с.Кривина, район Панчарево, със специфично конкурсно условие за „стоматологичен кабинет“, АЧОС № 6612/25.04.2017г..

Г-н Венцислав Игнатов-кмет на с.Кривина изразява положително становище и подкрепя инициативата за отдаване под наем на помещението с предназначение за стоматологичен кабинет, тъй като това е необходимо за здравно обслужване на населението.

За самостоятелния обект от сградата е съставен АЧОС № 6612/25.04.2017г., вписан в службата по вписвания с вх.рег.№ 33038/21.06.2017г., том XXIV , Акт № 132, имотна партида 478637.

Същата попада в УПИ II-за кметство, поща, здравна служба, читалище, кв.№ 21а по ПУП, одобрен със Заповед № 157/11.04.1960г. на председателя на ИК на СГНС, ЧЗРКП за кв.№21а, одобрено със заповед № РД-09-50-220/15.04.1999г. на гл.архитект на София и поземлен имот с идентификатор 39791.6003.509 по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-74/20.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК..

Стоматологичният кабинет е с обща площ 28.27 кв.м., включваща и прилежащите му идеални части от общите части в самостоятелен обект за здравни и социални дейности с идентификатор 39791.6003.509.5.3 по КККР на с.Кривина, район Панчарево. Към настоящия момент се ползва от наемател, чийто срок на договора изтича.

Предлагаме начална конкурсна наемна цена в размер на 98.00 лв. /деветдесет и осем лева/ без ДДС на месец

Изготвена е експертна оценка за определяне на пазарната наемна цена от сертифициран оценител „Ленд Мениджмънт“ ЕООД с ЕИК 200158059 с рамков договор № СОА21-ДГ56-4525/02.11.2021г. със Столична община, Управител на фирмата е инж. Весела Дановска със сертификат за оценителска правоспособност № 100101175/14.12.2009г. на Камарата на независимите оценители в България. Срокът на оценката е до 23.11.2023г.

Във връзка с това и на посочените правни основания Ви предлагаме проект на решение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на стоматологичен кабинет с обща площ 28.27 кв.м., включваща и принадлежащите му идеални части от общите части в самостоятелен обект за здравни и социални дейности с идентификатор 39791.6003.509.5.3 по КККР на с.Кривина, район Панчарево, със специфично конкурсно условие за „*стоматологичен кабинет*”, при начална конкурсна наемна цена в размер на 98.00 лв. /деветдесет и осем лева/ без ДДС на месец.

Приложение:

1. Експертна оценка
2. АЧОС № 6612/25.04.2017г.
3. Извадка от архитектурен проект
4. Скица на поземлен имот
5. Комбинирана скица
6. Схема на самостоятелен обект в сграда

С уважение,

НИКОЛАЙ ГЮРОВ,
КМЕТ НА СО - РАЙОН ПАНЧАРЕВО



Възстановим подпис

X НИКОЛАЙ ГЮРОВ

КМЕТ НА СО-РАЙОН ПАНЧАРЕВО
Подписано от: Nikolay Petrov Gyurov

Съгласували:

Заместник- кмет на район Панчарево инж.Ирина Войнова.....

Секретар на район Панчарево Даниела Божилова

Главен юрисконсулт Лили Димитрова.....

Главен експерт отдел „ПНО, ЧР и УОС“инж.В.Шопова

Изготвил: Ст.експерт отдел „ПНО, ЧР и УОС“ М.Георгиева.....

РЕЗЮМЕ

към доклад № СОА23-ВК08-1805/1/10.03.2023г.

Относно : Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на **помещение с площ 10.60 кв.м.**, нанесено в кадастралната карта като самостоятелен обект с идентификатор 39791.6003.243.10.3, находящ се в едноетажна сграда на ул.“Демокрация“ № 2, ет.1 в с.Кривина, район Панчарево, със специфично конкурсно условие за „**магазин за детски стоки**”.

За сградата е съставен АЧОС № 5052/28.01.2015г., вписан в службата по вписвания с вх.рег.№ 12788/13.03.2015г., том XXVIII , имотна партида 114094, 125626.

Помещението е с площ 10.60 кв.м., широко е около 2 метра и е с южно изложение. Входната врата е с метална решетка, подовата настилка е балатум. Към настоящия момент е свободно и не се ползва.

Предлагаме начална конкурсна наемна цена в размер на **72.00 лв.** /седемдесет и два лева/ без ДДС на месец

Изготвена е експертната оценка за определяне на пазарната наемна цена от сертифициран оценител „Ленд Мениджмънт“ ЕООД с ЕИК 200158059 с рамков договор № СОА21-ДГ56-4525/02.11.2021г. със Столична община, Управител на фирмата е инж. Весела Дановска със сертификат за оценителска правоспособност № 100101175/14.12.2009г. на Камарата на независимите оценители в България.

Срокът на оценката е до 21.06.2023г.

Г-н Венцислав Игнатов-кмет на с.Кривина изразява положително становище и подкрепя инициативата за отдаване под наем на помещението с предназначение за магазин за детски стоки, тъй като в селото няма такъв търговски обект.



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 _____ 2023 година

За: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на стоматологичен кабинет с обща площ 28.27 кв.м. в самостоятелен обект за здравни и социални дейности с идентификатор 39791.6003.509.5.3 по КККР на с. Кривина, район Панчарево, със специфично конкурсно условие за „*стоматологичен кабинет*”, АЧОС № 6612/25.04.2017г..

На основание :

чл.8, ал.1, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 от Закона за общинската собственост

чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

чл.19, ал.1, ал.2 от Наредбата за общинската собственост

чл.1, т.1, във връзка с чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ :

I. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на стоматологичен кабинет с обща площ 28.27 кв.м. в самостоятелен обект за здравни и социални дейности с идентификатор 39791.6003.509.5.3 по КККР на с. Кривина, район Панчарево, със специфично конкурсно условие за „*стоматологичен кабинет*”, АЧОС № 6612/25.04.2017г при начална конкурсна наемна цена в размер на **98.00 лв. без ДДС** /деветдесет и осем лева/ на месец.

За сградата е съставен АЧОС № 6612/25.04.2017г., вписан в службата по вписвания с вх.рег.№ 33038/21.06.2017г., том XXIV , акт № 132, имотна партида 478637.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде Заповед за откриване на процедура за провеждане на конкурса за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на стоматологичен кабинет с обща площ 28.27 кв.м. в самостоятелен обект за здравни и социални дейности с идентификатор 39791.6003.509.5.3 по КККР на с. Кривина, район Панчарево, със специфично конкурсно условие за „стоматологичен кабинет”, съгласно чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурс.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на....., Протокол, №..... от дневния ред, и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния

общински съвет:.....

/Георги Георгиев/



Възстановим подпис

X Лили Димитрова

Гл.юрисконсулт
Подписано от:

Лили Димитрова:

Главен юрисконсулт от Администрацията на Район Панчарево