



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

23.7.2024 г.

**X** СОА24-ВК08-10298-[2]/23....

рег. №

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТАНОВИЩЕ

ОТ

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № СОА24-ВК08-10298/2024 година от Румен Костадинов – Кмет на Район "Връбница" и арх. Росица Николова – общински съветник, с предложение за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 години на помещение – публична общинска собственост, находяща се на улица "Васил Левски" № 40 в село Мрамор, Район "Връбница"

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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 Румен Костадинов – Кмет на Район "Връбница" и арх. Росица Николова – общински съветник.

Предложениято 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 със застроена площ 15,60 кв. м, разположено в еднотажна сграда (битов комбинат) с идентификатор 49206.2633.9139.1, цялата със застроена площ 286 кв. м,

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.

В общинската сграда има и самостоятелен обект с идентификатор 49206.2633.9139.1.1 (здравен център), с площ 156 кв. м.

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 (здравния център) не са предмет на конкурсната процедура.

Предложеното в проекта за решение конкурсно условие формулирано като "за търговска дейност", относно предлаганото за отдаване под наем помещение е в съответствие с предназначението на 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 не е предоставена за управление на кмета на кметство село Мрамор, а се управлява от кмета на района (виж раздел 9 от АПОС № 3377/2019 година на СО – Район "Връбница").

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.

Докладът е придружен от актуална експертна пазарна наемна оценка на помещението (част от сградата на битовия комбинат), 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 сградата на битовия комбинат съответства на актуалната експертна пазарна оценка, изготвена от сертифицирания оценител като същата е в размер на **90,52 лева/месец, без ДДС (5,80 лева/кв. м, без ДДС)**.

Оценката е със срок на валидност до **03.12.2024 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, ал. 1 и ал. 3 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 вносителите мотиви, представените документи и настоящото становище.

23.7.2024 г.

**X** Иван Василев

---

Иван Василев  
Зам.-Кмет на Столична община

Съгласували, чрез АИССО:

ВрИД Директор на ДОС: Мая Кескинова


ВрИД Началник на отдел в ДОС: Диян Иванов,

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев



ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ул. „Московска“ № 33,  
гр. София

 Възстановим подпис

X КЪМ РВР24-ВКО8-1280-[1]/...

Изх.рег.№

## ДОКЛАД

от Румен Костадинов – Кмет на район „Връбница“  
от арх. Росица Николова – Общински съветник

Относно: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ помещение със застроена площ от 15.60 кв. м., разположено в едноетажна сграда „Битов комбинат“ с идентификатор 49206.2633.9139.1 със застроена 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“, попадащ в урегулиран поземлен имот УПИ III – „Комбинат за битови услуги“, кв. 22 по действащ план за регулация на м. „Мрамор“, с адрес: с. Мрамор, район „Връбница“, ул. „Васил Левски“ № 40, ет.1, с Акт за публична общинска собственост № 3377/21.01.2020 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с № 109, том CLXVII, вх. рег. № 2828, дело № 1758 от 21.01.2020, имотна партида 657324, със специфично конкурсно условие – за търговска дейност.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Предлагаме 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, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска 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 да бъде проведена процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ помещение със застроена площ от 15.60 кв. м., разположено в едноетажна сграда „Битов комбинат“ с идентификатор 49206.2633.9139.1 със застроена 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, попадащ в урегулиран поземлен имот

/ТТ/

Докладът се издава в 3 екземпляра.

Изпраща се 1 екземпляр на адресата чрез СЕОС, 1 екземпляр е за отдел „ПОКТАС“ и 1 екземпляр е за УАСО.  
Приложения- 6 бр., 21 л.

УПИ III – „Комбинат за битови услуги“, кв. 22 по действащ план за регулация на м. „Мрамор“, с адрес: с. Мрамор, район „Връбница“, ул. „Васил Левски“ № 40, ет.1, със специфично конкурсно условие – за търговска дейност.

За общинския имот е съставен Акт за публична общинска собственост № 3377/21.01.2020 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с № 109, том CLXVII, вх. рег. № 2828, дело № 1758 от 21.01.2020, имотна партита 657324.

Предлагаме началната конкурсна наемна цена да бъде 90,52 /деветдесет лева и петдесет и две стотинки/ без ДДС на месец.

Експертната оценка е изготвена от инж. Васил Добрев – лицензиран експерт оценител, сключил рамков договор със Столична община.

Моля настоящият доклад да бъде докладван на заседание на Столичния общински съвет за стартиране на процедура за отдаване под наем на имота, и вземане на решение за провеждането на конкурс.

#### Приложения:

Проект на решение – 1 бр. /2 л./

Доклад до Кмета на Столична община – 1 бр. /2 л./

Заверено копие от АПОС № 3377/21.01.2020 г. – 1 бр. /2 л./;

Скица на поземлен имот № 15-217870-04.03.2020 г. – 1 бр./1 л./;

Схема № 15-217890-04.03.2020 г. – 1 бр./1 л./;

Анализ на правното състояние на имота – оригинали 1 бр. /1 л./;

Доклад за пазарната оценка на имота – оригинал- 1 бр.-14 л.



АПОС Битов



Скица Битов



Схема Битов



Правен анализ



Доклад кмет СО



Решение Битов

комбинат с.Мрамокомбинат с. Мрамкомбинат с. МрамсБитов комбинат с. Битов комбинат с. комбинат с. Мрамс



Експертна оценка  
Битов комбинат с. |

#### С уважение:



Възстановим подпис

X

Румен Костадинов

9.7.2024 г.

X

Росица Николова

Съвносител Арх. Росица Николова

/ТТ/

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 – 7 бр., 26 л.



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>

РЕШЕНИЕ N\_\_\_\_\_ ПРОЕКТ!

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2024 година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ помещение със застроена площ от 15.60 кв. м., разположено в едноетажна сграда – „Битов комбинат“ с идентификатор 49206.2633.9139.1 със застроена площ от 286 кв. м., построена в поземлен имот с идентификатор 49206.2633.9139 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Мрамор, район „Връбница“, попадащ в урегулиран поземлен имот УПИ III – „Комбинат за битови услуги“, кв. 22 по действащ план за регулация на м. „Мрамор“, с адрес: с. Мрамор, район „Връбница“, ул. „Васил Левски“ № 40, ет.1, със специфично конкурсно условие – за търговска дейност.

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, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинска 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. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ помещение със застроена площ от 15.60 кв. м., разположено в едноетажна сграда – „Битов комбинат“ с идентификатор 49206.2633.9139.1 със застроена площ от 286 кв. м., построена в поземлен имот с идентификатор 49206.2633.9139 по кадастралната 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, попадащ в урегулиран поземлен имот УПИ III – „Комбинат за битови услуги“, кв. 22 по действащ план за регулация на м. „Мрамор“, с адрес: с.

*Решението се издава в 2 екземпляра*

*Изпраща се на адресата чрез СЕОС. Приложения няма.*

*/ТТ/*

Мрамор, район „Врѐбница“, ул. „Васил Левски“ № 40, ет.1, със специфично конкурсно условие – за търговска дейност, при начална наемна конкурсна цена в размер на 90,52 /деветдесет лева и петдесет и две стотинки/ без ДДС на месец.

За общинския имот е съставен Акт за публична общинска собственост № 3377/21.01.2020 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с № 109, том CLXVII, вх. рег. № 2828, дело № 1758 от 21.01.2020, имотна партида 657324.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата по провеждане на публично оповестен конкурс, 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 \_\_\_\_\_ 2024 г., Протокол №, \_\_\_\_\_ точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад \_\_\_\_\_ 2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет: \_\_\_\_\_

/Цветомир Петров /

Съгласувал :

Ани Кавръкова - Гл. юрисконсулт, отдел „ПОКТАС“ при Район „Врѐбница“