



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" №33, телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ
ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА24-ВК08-10856/29.07.2024г. от Кмета на район „Банкя“ с проект за решение до Столичен общински съвет за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 7 (седем) години, на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ сграда с идентификатор 02659.2196.83.1, със застроена площ от 292 кв. м, находящ се в гр. Банкя, район „Банкя“, ул. „Варна“ №155.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с доклад от Кмета на район „Банкя“ с предложение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 7 (седем) години, на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ сграда с идентификатор 02659.2196.83.1, със застроена площ от 292 кв. м, находяща се в гр. Банкя, район „Банкя“, ул. „Варна“ №155.

За горепосочения общински имот е съставен Акт за частна общинска собственост №319/05.03.1999г. на СО-район „Банкя“, който акт е вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. №61838/1999г., том: CLX.

В доклада на Кмета на район „Банкя“ като специфично конкурсно условие е посочено – за търговски обект – магазин за хранителни стоки и извършване на инвестиция в общинският имот чрез изграждане на фотоволтаична система, обезпечаваща енергийната ефективност на същият.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/СЕОС.

Началната конкурсна наемна цена за сграда с идентификатор 02659.2196.83.1, със застроена площ от 292 кв. м, е в размер на 920,00 (деветстотин и двадесет) лева на месец, без ДДС.

Преписката е комплектувана с необходимите документи, съобразно разпоредбата на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Пазарната оценка е изготвена от Снежанка Петрова Никленова – Денкова – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, и е със срок на валидност до 17.09.2025г.

За по-голяма прецизност, **предлагам нов проект за решение, а именно:**
ПРОЕКТ

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

ЗА: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 7 (седем) години, на недвижим имот – частна общинска собственост.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 8, ал. 1 и ал. 2 и чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 19, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 3 и ал. 4 и чл. 31 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

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, за срок от 7 (седем) години, на недвижим имот – частна общинска собственост, за който е съставен Акт за частна общинска собственост №319/05.03.1999г. на СО-район „Банкя“, вписан в Служба по вписванията, представляващ сграда с идентификатор 02659.2196.83.1, със застроена площ от 292 кв. м, находящ се в гр. Банкя, район „Банкя“, ул. „Варна“ №155, със специфично конкурсно условие: „за търговски обект – магазин за хранителни стоки“.

Началната конкурсна наемна цена е в размер на 920,00 (деветстотин и двадесет) лева на месец, без ДДС, представляваща пазарна оценка, изготвена от Снежанка Никленова – Денкова – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

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.

Считам, че предложения в доклада текст, а именно: „извършване на инвестиция в общинския имот чрез изграждане на фотоволтаична система, обезпечаваща енергийната ефективност на същия“, не представлява специфично конкурсно условие и следва да отпадне.

Предвид изложеното и след направеното предложение за съдържание на проекто-решението, считам че приложеният доклад е законосъобразен.

Целесъобразността на процедурата и предложеното специфично конкурсно условие, а именно „извършване на инвестиция в общинския имот чрез изграждане на фотоволтаична система, обезпечаваща енергийната ефективност на същия“, следва да се преценяват от Столичен общински съвет.

С Уважение,

Иван Василев
зам.-кмет на Столична община
03.06.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА



РАЙОН „БАНКЯ“

1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон“ № 1; тел: 997 71 06,

факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg



Възстановим подпис

X

РБН23-ТД26-316/5/29.07.2...

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л

А Д

ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА СО – РАЙОН „БАНКЯ „

Относно : Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 7 / седем / години на общинска сграда - Магазин със застроена площ 266 кв. м., находящ се в застроен УПИ- Х – 478, кв. 40, по плана на гр. Банкя, кв. Вердикал , ул. „Варна „ № 155 - по КККР – Сграда с идентификатор : 02659.2196.83.1, със застроена площ 292 кв. м. , находяща се в ПИ с идентификатор : 02659.2196.83 с площ 801 кв. м .актувана с АОС № 319 / 05.03.1999 г на район „Банкя „, вписан в АВ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

СО – Район «Банкя» е собственик на общинска сграда - Магазин със застроена площ 266 кв. м., находящ се в застроен УПИ- Х – 478, кв. 40, по плана на гр. Банкя, кв. Вердикал , ул. „Варна

Доклада е изготвен в 3 / три / екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1 / един / за адресата и 1 /един / за отдел „УОСЖФРКТД „ . На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегриран файл във формат Word, чрез СЕОС.

„ № 155 на основание АОС № 319 / 05.03.1999 г вписан в АВ - по КKKP -Едноетажна сграда с идентификатор : 02659.2196.83.1 със застроена площ 292 кв. м., разположена в ПИ с идентификатор : 02659.2196.83 с площ 801 кв. м. с предназначение – Сграда за търговия на основание скица на сграда с № 15-1448509/14.12.2022 г на СГKK и скица с № 15-1448507/ 14.12.2022 г на СГKK. Предприета е процедура по съставяне на нов АОС за сграда и имот по КKKP .

Поради изтичане срока на сключен договор № РД 56-4 / 04.03.2013 г за отдаване под наем на сградата, районната администрация, следва да проведе публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общинската сграда.

В района постъпи инвестиционно намерение с вх. № РВН22-ТД 26 -722 / 01.12.2022 г и вх. № РВН23-ТД26-316/17.05.2023 г от „ДЖЕМА – 2008 „ЕООД – Представявано от Трайчо Благоев Джамалов за наемане на обекта за магазин за хранителни стоки , при изразено желание за инвестиция в общинската сграда чрез изграждане на фотоволтаична система , съобразно приложени към инвестиционното намерение оферти.

- Системата е с инсталирана мощност **19,85кWp и максимална променливо – токова мощност е 20 kW**
- Площта заета от панелите е югоизточен скат -8 панела /14.2 кв. м.
- Южни скатове – 34 панела / 66.4 кв. м.
- Югозападен скат 7 панела / 13.65 кв. м.
- **Общо 49 панела / 94.25 кв. м.**

Договорните взаимоотношения между район „Банкя „ и фирма „Джема – 2008 „ЕООД са били винаги коректни и районната администрация подкрепя предложеното инвестиционно намерение , чиято реализация ще бъде подобрение на общинският имот, обезпечаващо енергийната ефективност на същият.

Към настоящият момент , следва да се проведе конкурс за отдаване под наем на обекта в съответствие с изискванията на ЗОС и Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, **при специфично конкурсно условие – За търговски обект-Магазин за хранителни стоки и извършване на инвестиция в общинският имот чрез изграждане на фотоволтаична система, обезпечаваща енергийната ефективност на същият.**

Място за закупуване на конкурсната документация : район „Банкя „ , ул. „Цар Симеон „№ 1 , гр. Банкя.

Доклада е изготвен в 3 / три / екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1 / един / за адресата и 1 /един / за отдел „УОСЖФРКТД „ . На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегриран файл във формат Word, чрез СЕОС.

Място за провеждане на конкурса : сградата на район „Банкя „ , ул. „Цар Симеон „ № 1 гр. Банкя .

Изготвена е оценка за определяне на начална месечна наемна конкурсна цена на обекта- сграда с идентификатор : **02659.2196.83.1** със застроена площ **292 кв. м., в размер на 918 лв. /Деветстотин и осемнадесет лева / , без ДДС, или 470 евро , 3,15 лв. / кв. м , 1,61 евро от лицензиран експерт оценител - Снежанка Петрова Никленова - Денкова .**

Съгласно удостоверение с изх. №7201005427/03.02.2023 г на Дирекция ОП, отдел ОП Банкя данъчната оценка на общинската сграда, актувана с АОС № 319 / 05.03.1999г е в размер на **78038,80 лв. / Седемдесет и осем хиляди тридесет и осем лева и осемдесет стотинки / .** При необходимост ще представим нова данъчна оценка за имота .

Съгласно становище за устройствени параметри на Главен архитект на район „Банкя „ -ПИ с идентификатор : **02659.2196.83** в който е разположена общинската сграда попада в устройствена зона „Жм2 „ – Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания с устройствени показатели : Максимална плътност на застрояване **-30 %**, максимален коефициент на интензивност /Кинт / **-1**, максимална височина на кота корниз **-10м**, минимална озеленена площ – **60%**.

Предвид изложеното на основание чл. 1 т. 2 във връзка с чл.4, ал. 3 , чл. 30 , ал. 3 и ал. 4 и чл. 31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 19 от НОС и чл. 21 , ал. 1 т. 8 от ЗМСМА предлагам Столичен общински съвет да вземе следното решение в съответствие с проект на решение / образец 17 /.

Приложение : Заявление с вх. № РБН22-ТД26-722/01.12.2022 г / оригинал / и РБН23-ТД26-316 /17.05.2023г / копие / от „Джема 2008“ЕООД / оригинал / с приложени оферти за изграждане на фотоволтаична система / копие / , заверено копие от АОС № 319 / 05.03.1999 г, скица с № 15-1448509/ 14.12.2022г , скица с № 15-1448507/14.12.2022 г на СГКК , експертна оценка за определяне наемната стойност на обекта / оригинал / , удостоверение с изх. № 7201005427/03.02.2023 г на Дирекция „ОП „, отдел „ОП“ Банкя, становище за устройствени параметри на Гл. архитект на район „Банкя „ .



РЕШЕНИЕ СОС-
ел.п..doc



ДОКЛАД ЗА
МАГАЗИН.7z

Доклада е изготвен в 3 / три / екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1 / един / за адресата и 1 /един / за отдел „УОСЖФРКТД „ . На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегриран файл във формат Word, чрез СЕОС.



Възстановим подпис

X РАНГЕЛ МАРКОВ

КМЕТ НА РАЙОН "БАНКЯ"

Доклада е изготвен в 3 / три / екземпляра на хартиен носител - 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1 / един / за адресата и 1 /един / за отдел „УОСЖФРКТД „ . На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегриран файл във формат Word, чрез СЕОС.