



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

19.9.2024 г.

X СОА24-ВК08-12290-[2]/19....

рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА24-ВК08-12290/28.08.2024г. от г-жа Милена Алексиева - и. д. кмет на район „Оборище“, с проект за решение за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на нежилищен обект – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.405.115.1.17, находящ се в пешеходен подлез „Източна порта на Сердика“

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-РДО9-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от и. д. кмет на район „Оборище“ за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на самостоятелен обект с идентификатор 68134.405.115.1.17, представляващ тоалетна, с площ от 21,53 кв. м, находящ се в пешеходен подлез „Източна порта на Сердика“, представляващ сграда на транспорта с идентификатор 68134.405.115.1, находяща се на адрес бул. „Княз Ал. Дондуков-Корсаков“, гр. София.**

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

Представени са в пълнота документите, които обосновават наличието на съществените и необходими условия за провеждане на конкурсната процедура.

Обектът, предмет на проекта за решение, е частна общинска собственост, съгласно съставен АЧОС № 1012/03.10.2011 г., вписан в СВ.

Пазарната оценка, изготвена от „АС-КОНСУЛТ“ ООД – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, е със срок на валидност до 16.02.2025 г., като началната месечна конкурсна наемна цена за обекта, е в размер на 282,69 /двеста осемдесет и два лева и шестдесет и девет стотинки / лв. без ДДС, или 13,13 /тринадесет лева и тринадесет стотинки / лв. без ДДС за 1 /един/ кв. м.

В пункт I от проекта за решение е записано, че началната конкурсна месечна наемна цена е в размер на **307,00 (триста и седем) лева, без ДДС.**

Така описаната наемна цена не съответства на заключението на лицензирания оценител, посочено в експертната оценка. На страница 14 от оценката е определена наемна цена в размер на **282,69 лева (двеста осемдесет и два лева и шестдесет и девет стотинки) лева, без ДДС.**

Видно от доклада на оценителя, в раздел „Обобщени резултати от оценката“, същият недвусмислено заключава, че началната месечна конкурсна наемна цена за обекта следва да бъде 282,69 лева, която цена представлява осреднена стойност между две стойности, формирани при използваните от него „приходен подход“ и „метод на печалбата“. Съгласно „приходния подход“ началната месечна конкурсна наемна цена следва да бъде 258,36 лева, а по „метода на печалбата“ – въпросните 307 лева.

Тук е необходимо да се вземе под внимание разпоредбата на чл. 12, ал. 3, изр. 2 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, според която оценката няма задължителен характер за Столичен общински съвет, а е база за провеждане на конкурса.

В този смисъл, единствено общинският съвет е компетентен да определи началната конкурсна цена за обекта като по негова преценка може да бъде възприета и тази посочена в проекта за решение.

В случай, че общинският съвет вземе решение и определи цената, посочена от лицензирания оценител, то в проекта за решение следва да се направи поправка на отбелязаната началната месечна конкурсна наемна цена, като вместо **307,00 (триста и седем) лева, без ДДС**, бъде записана сумата от **282,69 лева (двеста осемдесет и два лева и шестдесет и девет стотинки) лева, без ДДС.**

На следващо място, в проекта за решение е посочено специфичното конкурсно условие за обекта – **за „обществена тоалетна“.**

Считам, че така посоченото конкурсно условие, съответства на предназначението на обекта, съгласно описанието на същия в акта за общинска собственост.

Срокът на предлагания договор за наем е **5 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.

Правните основания в проекта за решение, а именно чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 19 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8,

ал. 1 и ал. 9 и чл. 14, ал. 1-3 от Закона за общинската собственост, чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, като цяло са правилно посочени.

Считам, че следва да отпадне като основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, тъй като в настоящият случай този текст от закона е неприложим. Разпоредбата на чл. 8, ал. 9 ЗОС, от една страна, предвижда нормативно задължението на общинските съвети да приемат план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите, а от друга страна, урежда реда за приемане и съдържанието на годишната програма за управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост, без да има отношение към конкурсната процедура за отдаване под наем на имота.

В същото време, намирам за правилно, правните основания да бъдат допълнени с чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост.

Във връзка с изложеното, считам че предложеният проект за решение е законосъобразен, като целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет с оглед на изложените от вносителя мотиви и направените от мен допълнения.

19.9.2024 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СО

Съгласували чрез АИССО:

*Вр.и.д. директор на дирекция „Общинска
собственост“: Станислав Койчев*

Изготвил чрез АИССО:

*Георги Цветанов
/Юрисконсулт в отдел „Управление на
общински имоти и жилищен фонд“/*



28.8.2024 г.

X РОБ24-ТД26-543-[3]/28.0...

Изх. №

ДО
Г- Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

Относно: Отдаване под наем за срок до 5 (пет) години на нежилищен имот – частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.405.115.1.17 представляващ тоалетна с площ от 21,53 /двадесет и едно цяло и петдесет и три стотни/ кв.м., находящ се в пешеходен подлез „Източна порта на Сердика“ с идентификатор 68134.405.115.1, бул. „Княз Ал. Дондуков-Корсаков“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям доклад за: откриване на процедура по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет, за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до 5 (пет) години на нежилищен имот – частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.405.115.1.17 представляващ тоалетна с площ от 21,53 /двадесет и едно цяло и петдесет и три стотни/ кв.м., находящ се в пешеходен подлез „Източна порта на Сердика“ с идентификатор 68134.405.115.1, бул. „Княз Ал. Дондуков-Корсаков“.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 36, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

Приложение:



Доклад
тоалетна.docx



projekt na reshenie
toaletna.doc



projekt na zapoved
podlez toaletna.doc



АчОС и схема
СГКК.pdf



доклад за пазарна
оценка.pdf

С уважение,

М.АЛЕКСИЕВА
И.Д. КМЕТ НА СО-РАЙОН „ОБОРИЩЕ“
РЕШЕНИЕ № 396/25.07.2024 Г. НА СОС

28.8.2024 г.

X Милена Алексиева

И.Д. КМЕТ НА СО-РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

Съгласувал чрез АИС:
М. Дончева
Началник отдел ПНООСДЕП

Изготвил чрез АИС:
С. Владков
Старши юрисконсулт отдел ПНООСДЕП



ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО К Л А Д

От: Милена Алексиева – и.д. кмет на СО - район "Оборище"

Относно: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до 10 (десет) години на нежилищен имот – частна общинска собственост, самостоятелен обект – тоалетна, находящ се на територията на район „Оборище“, в пешеходния подлез „Източна порта на Сердика“ с идентификатор 68134.405.115.1, бул. „Княз Ал. Дондуков-Корсаков“.

Правно основание: чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 и ал.9, чл. 14, ал.1, ал. 2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.1, т.1, чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В пешеходния подлез „Източна порта на Сердика“, находящ се на бул. „Княз Ал. Дондуков-Корсаков“ се намира самостоятелен обект с идентификатор 68134.405.115.1.17 представляващ тоалетна, с площ от 21,53 кв.м. Имотът е предоставен за управление на СО - район „Оборище“.

ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА

Самостоятелен обект с идентификатор 68134.405.115.1.17, представляващ тоалетна с площ от 21, 53 (двадесет и едно цяло и петдесет и три стотни) кв.м., находящ се в пешеходен



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 36, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

подлез „Източна порта на Сердика“, представляващ сграда на транспорта с идентификатор 68134.405.115.1, разположена в поземлени имоти с идентификатори 68134.100.41 и 68134.405.115, която сграда принадлежи към поземлен имот с идентификатор 68134.405.115 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-45/09.07.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно АОС № 1012/03.10.2011г. - със специфично конкурсно условие на обекта – за обществена тоалетна.

Посоченият обект е включен в „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 година“, приета с Решение № 341 по Протокол № 15, т. 17 от 11.07.2024г. на СОС.

След възлагане от СО - район "Оборище", лицензираният оценител на недвижими имоти "ЛС – КОНСУЛТ" ООД, със сключен рамков договор със Столична община е изготвил месечна пазарна наемна цена на обекта. Експертната оценка е от 16.08.2024 година и са със срок на валидност до 16.02.2025 година.

Предвид изложеното предлагам за горепосочения обект, находящ се в пешеходен подлез „Източна порта на Сердика“ на бул. „Княз Ал. Дондуков-Корсаков“ да бъде започната процедура за отдаването под наем чрез публично оповестен конкурс, при размер на началната конкурсна месечна наемна цена съгласно цитираната експертна оценка – 307 лв без ДДС.

Предлагам проект за решение на Столичен общински съвет, което прилагам.

Приложение:

1. Проект на решение и заповед на хартиен носител;
2. Доклад от 16.08.2024 година на "ЛС – КОНСУЛТ" ООД - лицензиран оценител на недвижими имоти – в оригинал;
3. Акт за общинска собственост и схема на обекта, издадени от СГКК – София;

С уважение,



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 36, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

28.8.2024 г.

X Милена Алексиева

И.Д. КМЕТ НА СО-РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

Съгласували чрез АИС: Й. Рашева-н-к отдел УОСЖФ
М. Дончева-н-к отдел ПНООСДЕП

Изготвил чрез АИС: С. Владков- ст. юриконсулт отдел ПНООСДЕП



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

1000 София, ул. Московска №33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855,
e-mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2024 година

За откриване процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до 5 (пет) години на нежилищен имот - частна общинска собственост, находящ се на територията на район „Оборище“, представляващ самостоятелен обект – тоалетна, намиращ се в пешеходен подлез „Източна порта на Сердика“, бул. „Княз Ал. Дондуков-Корсаков“

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 19 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал.1 и ал. 9 и чл. 14, ал. 1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 от Наредбата на СОС за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и в изпълнение на „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 година“, приета с Решение № 341, по Протокол № 15, т. 17 от 11.07.2024г.

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:

I. Дава съгласие за откриване на процедура по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до 5 (пет) години на нежилищен имот – частна общинска собственост, находящ се на територията на район „Оборище“, представляващ самостоятелен обект – тоалетна с идентификатор 68134.405.115.1.17, намиращ се в пешеходен подлез „Източна порта на Сердика“ с идентификатор 68134.405.115.1, бул. „Княз Ал. Дондуков-Корсаков“, с площ от 21,53 / двадесет и едно цяло и

петдесет и три стотни / кв.м., съгласно АОС № 1012/03.10.2011г. – със специфично конкурсno условие на обекта – за обществена тоалетна, при начална конкурсна месечна наемна цена в размер от 307 (триста и седем) лв. без ДДС.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждане на публично оповестен конкурс за обекта, описан в т. I от решението.

III. Кметът на Столична община да възложи на кмета на район „Оборище“ да утвърди конкурсната документация, да проведе публично оповестен конкурс и да сключи договор със спечелилия конкурса участник.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2024 г., Протокол №_____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Председател на Столичния общински съвет

Съгласувал чрез АИС:

 Невалиден подпис

X Мария Дончева

Началник отдел ПНООСДЕП