



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

18.10.2024 г.

**X** COA24-BK08-13372-[1]/18...

рег. №

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**ОТНОСНО:** Доклад с рег. №COA24-BK08-13372/20.09.2024г. от г-жа Цвета Николаева - кмет на район „Красно село“, с проект за решение за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на нежилищна сграда с идентификатор 68134.201.172.2, заедно с пристройка с идентификатор 68134.201.172.1, находящи се в район „Красно село“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №COA16-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 кмета на район „Красно село“ за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем за срок от 5 (пет) години** на нежилищна сграда с идентификатор 68134.201.172.2, с площ от 91 кв. м, заедно с прилежаща пристройка с идентификатор 68134.201.172.1, с площ от 15 кв. м, находящи се в УПИ I-за подземен гараж, спорт, и озеленяване, кв. 20, м. „Лагера“, с административен адрес ул. „Боговец“ № 1, 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.

Обектите, предмет на проекта за решение, са частна общинска собственост, съгласно съставен АЧОС № 2075/03.07.2023 г., вписан в СВ.

Пазарната оценка, изготвена от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, е със срок на валидност до 15.01.2025 г., като според заключението на лицензираният оценител началната месечна наемна цена за обектите, предмет на процедурата следва да бъде общо в размер на **863 (осемстотин шестдесет и три) лева**, в частност: за града с идентификатор 68134.201.172.2, с площ от 91 кв. м - **770,00 (седемстотин и седемдесет) лева, без ДДС**, или 8,46 (осем лева и четиридесет и шест стотинки) лв. за 1 кв. м, а за прилежащата пристройка с идентификатор 68134.201.172.1, с площ от 15 кв. м – **93 (деветдесет и три) лв.**, или 6,20 (шест лева и двадесет стотинки) лв. за 1 кв. м.

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 обектите.

На следващо място, в доклада на кмета на района е посочено специфичното конкурсно условие за обекта – **за „магазин“**.

Считам, че така посоченото конкурсно условие, съответства на предназначението на обектите, съгласно акта за общинска собственост.

С оглед изложеното, обръщам внимание, че в проекта за решение липсват два съществени елемента, свързани с конкурсната процедура, а именно: посочена **начална конкурсна месечна наемна цена** и изрично записано **специфично конкурсно условие**. Без тези елементи закона не позволява да се проведе конкурс.

Освен това в проекта за решение е необходимо ясно и недвусмислено да е посочено възлагането за издаване на заповед за провеждане на конкурса.

Съобразявайки изложеното и без да променям смисъла на предложението, посочено в доклада, намирам за законосъобразно и правилно **т. 1 и т. 2 от проекта за решение да придобият следната редакция:**

1. „Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години** на обект, представляващ частна общинска собственост на територията на СО район „Красно село“, а именно: самостоятелен обект - недвижим имот-частна общинска собственост, представляващ едноетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.201.172.2, със застроена площ 91,00 кв. м и пристройка с идентификатор 68134.201.172.1, със застроена площ 15,00 кв. м, с местонахождение гр. София, район „Красно село“, м. „ж. к. „Лагера“, ул. „Боговец“№ 1, със специфично конкурсно условие **„за магазин“**, при начална конкурсна месечна наемна цена в размер на **863,00 (осемстотин шестдесет и три) лева.**“

2. „Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждане на публично оповестения конкурс, съгласно условията и реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.“

На следващо място, 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 за общинската собственост.

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

Намирам 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. 1 от Закона за общинската собственост, за непълни.

Считам, че същите е необходимо да бъдат допълнени като придобият следният израз: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост и чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Предвид изложеното, считам че така предложения нов проект за решение е законосъобразен, като целесъобразността на предложението следва да се преценява от Столичен общински съвет с оглед на изложените от вносителя мотиви, представените документи и направените от мен допълнения.

17.10.2024 г.

**X** Иван Василев

---

ИВАН ВАСИЛЕВ

*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“/*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРАСНО СЕЛО“

1612, София, бул. „Цар Борис III“ 124, тел: 02/895 11 02, факс: 02/895 11 72

email: [office@krasnoselo.bg](mailto:office@krasnoselo.bg) ; [www.krasnoselo.bg](http://www.krasnoselo.bg)

**X**

Изм. пер. №

ДО

**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33**

**ГР. СОФИЯ 1000**

**Д О К Л А Д**

**О Т**

**ЦВЕТА НИКОЛАЕВА**

**КМЕТ НА РАЙОН „КРАСНО СЕЛО“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ОТНОСНО:** *Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на самостоятелен обект - недвижим имот- частна общинска собственост, представляващ едноетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.201.172.2, със застроена площ 91,00 кв.м и пристройка с идентификатор 68134.201.172.1 , със застроена площ 15,00 кв. м., с местонахождение гр. София, район „Красно село“, м. “ж.к. “Лагера“, ул. “Боговец“ №1 за срок от пет години*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

Моля, Столичният общински съвет да приеме решение за откриване процедура за отдаване под наем чрез публично оповестен конкурс на следният свободен общински недвижим имот, намиращ се на територията на район „Красно село“:

Гр. София, район „Красно село“, ж.к. „Лагера“, ул. “Боговец“ №1, представляващ едноетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.201.172.2, със застроена площ 91,00 кв. м и пристройка с идентификатор 68134.201.172.1, с площ от 15 кв. м., с местонахождение

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото се изготвя в два екземпляра – за подателя и за СО. Изпраща се и чрез СЕОС..*

гр. София, район „Красно село“, м. „ж.к. „Лагера“, ул.„Боговец“№1, актуван с АОС № 2075/03.07.2023 г. на район „Красно село“- СО.

## **I. Обосновка.**

Имотът представява едноетажна нежилищна сграда и се намира в , ж.к. „Лагера“ с идентификатор 68134.201.172.2, със застроена площ 91,00 кв.м и пристройка с идентификатор 68134.201.172.1, със застроена площ 15,00 кв. м.

За обекта има съставен акт за общинска собственост № 2075/03.07.2023 г. на район „Красно село“, вписан в Агенция по вписванията. Имотът е собственост на Столична община-район „Красно село“. Върху него няма учредени вещни права и вещни тежести. Имотът е заведен в баланса на район „Красно село“.

Предвид започването на процедура по отдаване под наем на общинския недвижим имот, чрез провеждане на публично оповестен конкурс има изготвен доклад за актуална пазарна месечна наемна цена от лицензиран експерт - оценител инж. Л. Георгиев размер на 863,00 (осемстотин шестдесет и три лева ) лева без ДДС като цената, за 1 кв. м. е в размер на както следва: за сграда с иден-ор 68134.201.172.2 е 8,46 лв/кв.м.месец и за сграда с иден-ор 68134.201.172.1 е 6,20 лв./кв.м/месец, без ДДС. Изготвеният доклад за пазарна цена на имота е с дата 15.07.2024 г.

Предвид обстоятелството, че общинския имот не е използван повече от 5 години е необходимо да се има предвид, че следва да бъде извършен ремонт от спечелилият конкурса кандидат.

Предложението на район „Красно село“ е: магазин в, ж.к. „Лагера“, ул.„Боговец“№1, частна общинска собственост (АОС № 2075/03.07.23) с функция-магазин със специфични конкурсни условия:

- Функция на обекта-„магазин“;
- спечелилите конкурса да не променят предназначението на обекта и дейността за срока на действие на договора;
- Да поддържат площта пред магазина и около него в добър вид, т. е да поддържа зелените площи в околното пространство чисти, да се грижи за редовното им поливане и хигиенизиране на визираното пространство.

## **II. Правно основание.**

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото се изготвя в два екземпляра – за подателя и за СО. Изпраща се и чрез СЕОС..*

Правна възможност за отдаване под наем, чрез провеждане на конкурс за срок от 5 (пет) години на общински нежилищен имот, частна общинска собственост е предвидена в чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 от Наредба за общинската собственост, чл. 1 т. 1 и чл. 30, ал. 3 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл. 46 ал. 1 т. 12 във връзка с чл. 44, ал. 1 т. 9 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Предвид изложеното предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

### **Приложение:**

1. Копие от АОС;
2. Копие от скици;
3. Оригинал на експертни оценки на независим оценител за определяне на стойността на наема на помещенията;
4. Анализ на правното състояние на недвижимите имоти;



Боговец 1.pdf



Правен анализ\_Боговец1.pdf

### **С уважение:**



Възстановим подпис

**X**

---

Цвета Николаева  
Кмет на район "Красно село"-СО

Съгласувал чрез АИС „Красно село“:

Радослава Милчева Началник-отдел ПОЧР

Любомир Гелков, началник УОСЖН

Изготвил чрез АИС „Красно село“:

Мина Стоянова – Главен юрисконсулт в отдел ПОЧР

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото се изготвя в два екземпляра – за подателя и за СО. Изпраща се и чрез СЕОС..*



## 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!**

### Р Е Ш Е Н И Е № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**Относно:** Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, отдаване под наем на части от имот – частна общинска собственост, представляващ едноетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.201.172.1, със застроена площ 15,00 кв.м, с местонахождение ге.София, район „Красно село“, ул.“Боговец“№1

На основание чл. 21 ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 1 от Закона за общинската собственост

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

1. Дава съгласие за откриване на процедура за провеждане на конкурс от СО район „Красно село“ за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на обект, представляващ частна общинска собственост на територията на СО район „Красно село“, а именно:

Самостоятелен обект - недвижим имот- частна общинска собственост, представляващ едноетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.201.172.2, със застроена площ 91,00 кв. м и пристройка с идентификатор 68134.201.172.1, със застроена площ 15,00 кв. м., с местонахождение гр. София, район „Красно село“, м. “ж.к. “Лагера“, ул.“Боговец“№1.

2. Кметът на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждането на конкурса.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_20\_\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка\_\_\_\_\_, от дневния ред по доклад №\_\_\_\_ и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по стопанска политика и общинска собственост на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен  
общински съвет:

Цветомир Петров

X

Юрист от  
Администрацията на СО:

\_\_\_\_\_  
*[име, фамилия, длъжност]*

 Невалиден подпис

X Радослава Милчева

\_\_\_\_\_  
Радослава Милчева

Юрист от  
Администрацията на СО - Район  
„Красно село“:

\_\_\_\_\_  
*Правоспособен юрист на СО район  
„Красно село“*