



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" № 33, телефон: 9377260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

28.5.2024 г.

**X** СОА24-ВК08-4570-[1]/28.0...

рег. №

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

**С Т А Н О В И Щ Е**

ОТ

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**относно:** доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № СОА24-ВК08-4570/2024 година от арх. Здравко Клинков – Кмет на Район "Витоша" 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 18,45 кв. м, представляващо част от сграда с идентификатор 49597.1706.161.1, ползваща се за кметство, поща и здравна служба, която сграда е публична общинска собственост и се намира на територията на район "Витоша", село Мърчаево, улица "Черешова градина" № 1

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 арх. Здравко Клинков – Кмет на Район "Витоша".

Предложениято 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 18,45 кв. м, представляващо част от сграда с идентификатор 49597.1706.161.1, ползваща се за кметство, поща и здравна служба, която сграда е публична общинска собственост и се

намира на територията на район "Витоша", село Мърчаево, улица "Черешова градина" № 1.

Столична община се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 49597.1706.161, с площ 390 кв. м и построената в него сграда с идентификатор 49597.1706.161.1, цялата със застроена площ 113 кв. м, съгласно Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 666/15.07.1999 година на СО – Район „Витоша“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 57307/10.08.2007 година, акт № 198, том XX.

Видно от акта за общинска собственост, сградата е с предназначение за кметство, поща и здравна служба, а в кадастрална скица № 15-216661/2019 година на СГКК-град София, сградата е определена като административна, делова сграда.

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 сградата, част от която е предвидена и за здравна служба.

От представената схема на сградата е видно, че едно от помещенията на партерния етаж в същата е определено за стоматологичен кабинет, което съвпада с описанието в доклада и проекта за решение.

Доколкото част от сградата е с предназначение за здравна служба, то няма основание да се предполага, че ползването на едно от помещенията за стоматологичен кабинет може да възпрепятства останалите дейности в сградата (кметство и поща), поради което считам, че е спазено изискването на чл. 14, ал. 7, предл. 2 от Закона за общинската собственост.

Именно по тази причина, обосновавам твърдението, че не е необходимо да се изисква по доклада предварително становище от кмета на кметство село Мърчаево, в качеството му на орган, който съгласно чл. 12, ал. 2 от Закона за общинската собственост управлява общинската сграда.

Срокът на предлагания договор за наем е 10 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.

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

Докладът е придружен от експертна пазарна наемна оценка, която представлява предложение за начална конкурсна цена, която е в размер на 122,00 лева/месец, без ДДС.

Оценката е изготвена от сертифициран оценител на "Софинвест" ЕАД, с което 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 26.08.2024 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.

В проекта за решение е предложено включване на предложението за отдаване под наем на помещението в Програмата на общината за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2024 година.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 30, ал. 1 и чл. 31, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Към тях предлагам да се допълнят чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, както и чл. 1, т. 2 и чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

От правните основания, посочени в проекта за решение, предлагам да се заличат: чл. 8, ал. 9 и чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси; чл. 4 и чл. 13, ал. 4 от Наредбата за общинската собственост, поради несъответствие с конкретното предложение.

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

28.5.2024 г.

**X** Иван Василев

---

ИВАН ВАСИЛЕВ -

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 1000**

**ДОКЛАД**  
**ОТ**  
**АРХ. ЗАРКО КАЛИНОВ КЛИНКОВ**  
**КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ОТНОСНО:** Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, за срок от 10 (десет) години на недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ помещение за стоматологични услуги, разположен на етаж партер от двуетажна сграда разположена в имот с идентификатор 49597.1706.161.1 с площ от 18.45 кв. м. с адрес с. Мърчаево, ул. „Черешова градина“ № 1 със специфично конкурсно условие за стоматологичен кабинет, на основание чл. 8, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 2 и чл. 30, ал. 1 и чл. 31, ал. 1 и 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

На територията на район „Витоша“ се намира недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ помещение за стоматологични услуги, находящ се в двуетажна сграда с площ от 18.45 кв. м. с адрес с. Мърчаево, ул. „Черешова градина“ № 1.

Обектът е разположен в ПИ 49597.1706.161.1 и попада в устройствена зона – „Жм“ (Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване).

Изготвена е експертна оценка за определяне на пазарната наемна цена в размер на 122.00 /сто двайсет и два/ лв., без включено ДДС. Оценката е изготвена на 26.02.2024 г. от сертифициран оценител на недвижими имоти инж. Любомир Цеков, сертификат № 100102228/11.02.2015 г. от КНОБ, „СОФИНВЕСТ“ ЕООД.

Към настоящия момент за горепосочения имот няма сключени договори за наем.

За имота е съставен акт за публична общинска собственост с № 666/15.07.1999 г.

Върху имота няма учредени вещни права и вещни тежести. Няма дължими наеми.

Във връзка с изложеното е необходимо организиране и провеждане на конкурс за отдаване под наем на помещение за стоматологични услуги, находящ се на адрес с. Мърчаево, ул. „Черешова градина“ № 1.

Съгласно разпоредбите на чл. 8, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 1 и чл. 30, ал. 1 и чл. 31, ал. 1 и 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и предвид горното считам, че няма правни пречки общинският имот – публична общинска собственост, подробно описан по-горе, да бъде отдаден под



1618 гр. София, ул. "Слънце" №2 [www.raionvitosha.eu](http://www.raionvitosha.eu) тел. 028187914, факс 028562960  
наем за срок от 10 /десет/ години с решение на Столичен общински съвет, със специфично конкурсно условие за стоматологични услуги.

Със заповед на кмета на СО следва да възложи на кмета на район „Витоша“ да утвърди конкурсна документация, да проведе конкурса и да сключи договор със спечелилия участник.

Имотът не е включен в Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г. за отдаване под наем, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. За законосъобразното провеждане на процедура за отдаване под наем на недвижим имот и в изпълнение на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, следва помещението находящо се в с. Мърчаево, ул. „Черешова градина“ № 1 да бъде включен в Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г. за отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Във връзка изложеното, предлагам на Столичен общински съвет да приеме следното решение в съответствие с приложен проект на решение.

## С УВАЖЕНИЕ,

X

---

АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ  
КМЕТ НА СО РАЙОН "ВИТОША"

### Съгласували:

Кристина Георгиева – Заместник кмет на СО район „Витоша“

Екатерина Емилова – Секретар на СО район „Витоша“

Милена Кацарска – За нач. отдел ПНОУОССЧР

### Изготвил:

Милена Чованска – Старши експерт ФСД



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 недвижим имот публична общинска собственост, представляващ помещение за стоматологични услуги, разположен на етаж партер от двуетажна сграда разположена в имот с идентификатор 49597.1706.161.1 с площ от 18.45 кв. м. с адрес с. Мърчаево, ул. „Черешова градина“ № 1 със специфично конкурсно условие за стоматологичен кабинет за срок от 10 /десет/ години.

На основание чл. 8, чл. 9, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 1, т. 1 и чл. 30, ал. 1 и чл. 31, ал. 1 и 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 4, чл. 13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местната администрация.

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

1. Включва в Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г., Раздел II „Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“, представляващ помещение за стоматологични услуги, разположен на етаж партер от двуетажна сграда разположена в имот 49597.1706.161.1 с площ от 18.45 кв. м. с адрес с. Мърчаево, ул. „Черешова градина“ № 1.
2. Дава съгласие да бъде проведен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на недвижим имот публична общинска собственост, представляващ помещение за стоматологични услуги, разположен на етаж партер от двуетажна сграда разположена в имот 49597.161.1 с площ от 18.45 кв. м. с адрес с. Мърчаево, ул. „Черешова градина“ № 1, със специфично конкурсно условия за стоматологичен кабинет.

Съгласно изготвената експертна оценка за определяне на пазарната наемна цена е в размер от 122.00 /сто двайсет и два/ лв., без включено ДДС. Оценката е изготвена от сертифициран оценител на недвижими имоти инж. Любомир Цеков, сертификат № 100102228/11.02.2015 г. от КНОБ на 26.02.2024 г.

3. Кметът на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждането на конкурса, като възложи на Кмета на СО район "Витоша" да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и сключи договор за наем, със спечелилия конкурса участник, на основание 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 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

**Юрист от  
Администрацията на СО:**

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

**Юрист от  
Администрацията на СО – Район  
„Витоша“:**

X

\_\_\_\_\_  
МИЛЕНА КАЦАРСКА  
ЮРИСТ НА СО РАЙОН "ВИТОША"

Изготвил:

Милена Чованска – Старши експерт отгел ФСА