



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

16.4.2024 г.

X СОА24-ВК08-4728-[3]/16.0...

Изх. рег. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На №СОА24-ВК08-4728/ 28.03.2024 г.

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад № СОА24-ВК08-4728/ 2024 г. от кмета на район „Триадица“ за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот-публична общинска собственост.

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 внесеня доклад и проект за решение:

С доклад № СОА24-ВК08-4728/ 2024 г. кметът на район „Триадица“ е внесъл проект за решение с предложение за откриване на процедура по провеждане на

публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години на части от имот-публична общинска собственост (Дентален център).

Столична община е собственик на четириетажна сграда с идентификатор по КК и КР 68134.1001.277.1 /Първа стоматологична поликлиника/ Дентален център/ със застроена площ от 238, 64 кв. м, находяща се в гр. София, Район „Триадица“, ул. „Хан Аспарух“ №9, състоящ се от дентални кабинети, рентгенов кабинет и зъботехническа лаборатория, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.277, съставляващ УПИ XIV, кв. 354, местност „ГГЦ-Г-6-І ч.“. За сградата е съставен Акт за публична общинска собственост №586/10.09.1999 г. на СО-район „Триадица“, вписан в Служба по вписванията.

Предложението на кмета на района е да се проведе публично оповестен конкурс за отдаване под наем на три броя помещения в сградата, както следва:

Обект 1: Кабинет „Зъботехническа лаборатория“ с площ от 76, 62 /седемдесет и шест цяло и шестдесет и две стотни/ кв. м, ведно с 12, 60 /дванадесет цяло и шестдесет стотни/ кв. м от общите части на сградата. Начална конкурсна месечна наемна цена – 1 056, 94 лв. без вкл. ДДС. За 1 кв. м. от застроената площ – 12, 40 лв. без ДДС, за 1 кв. м от общите части – 8, 46 лв. без ДДС. Специфично конкурсно условие – „за зъботехническа лаборатория“.

Обект 2: Кабинет № 1Б с площ 18, 03 /осемнадесет цяло и три стотни/ кв.м, ведно с 12, 60 /дванадесет цяло и шестдесет стотни/ кв. м от общите части на сградата. Начална конкурсна месечна наемна цена – 344, 76 лв. без вкл. ДДС. За 1 кв. м. от застроената площ – 13, 23 лв. без ДДС, за 1 кв. м. от общите части – 8, 46 лв. без ДДС. Специфично конкурсно условие – „за дентален кабинет“.

Обект 3: Кабинет № 4, с площ 16, 75 /шестнадесет цяло и седемдесет и пет стотни/ кв. м, ведно с 12, 60 /дванадесет цяло и шестдесет стотни/ кв. м от общите части на сградата. Начална конкурсна месечна наемна цена – 327, 80 лв. без вкл. ДДС. За 1 кв. м. от застроената площ – 13, 21 лв. без ДДС, за 1 кв. м. от общите части – 8, 46 лв. без ДДС. Специфично конкурсно условие – „за дентален кабинет“.

Предложените пазарни месечни наемни цени са на база пазарна оценка със срок на валидност до 28.08.2024 г., изготвена от Мариус Грозданов – сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

Правните основания в проекта за решение са законосъобразни и правилно посочени.

Предвид изложеното, считаме, че приложеният проект за решение е законосъобразен.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

16.4.2024 г.

X Иван Василев

Заместник-кмет на Столична община

*Съгласували чрез АИССО:
Мая Кескинова
Вр. и. д. директор на Дирекция
„Общинска собственост“*

*Диян Иванов
Вр. и. д. началник-отдел „Придобиване и
разпореждане с общинска собственост“*

11.04.2024 г.

*Изготвил чрез АИССО:
Елена Тонева
Гл.юрисконсулт в отдел „Придобиване и
разпореждане с общинска собственост“*

10.04.2024 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org
www.triaditza.org

 Възстановим подпис

X РТР24-ВК08-895/28.03.202...

ИЗХ. РЕГ. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

ДИМИТЪР БОЖИЛОВ - КМЕТ НА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

***Относно:** 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 от 5 (пет) години на части от имот - публична общинска собственост - Първа стоматологична поликлиника (Дентален център).*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Столична община, съгласно Акт за публична общинска собственост № 586/10.09.1999 г., е собственик на имот, представляващ четириетажна сграда на Първа стоматологична поликлиника (Дентален център) със застроена площ от 238,64 кв. метра, находяща се в гр. София, Район „Триадитца“, ул. „Хан Аспарух“ № 9, състоящ се от дентални кабинети, рентгенов кабинет и зъботехническа лаборатория, които следва да бъдат отдадени под наем след

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org
www.triaditza.org

провеждането на конкурс по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Имотът е нанесен с идентификатор 68134.1001.277.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК. За сградата находяща се в гр. София, Район „Триадица“, ул. „Хан Аспарух“ № 9 е издадена скица от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. София № 15-532654- 26.10.2017г. Сградата на Първа стоматологична поликлиника (Дентален център) е изградена в имот Публична общинска собственост / АПОС № 586/10.09.1999 г. /, намиращ се в УПИ XIV, кв. 354, местност „Зони Г Центъра“ и адрес ул. „Хан Аспарух“ № 9. Имотът е нанесен с идентификатор 68134.1001.277. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК. За имота находящ се в гр. София, Район „Триадица“, ул. „Хан Аспарух“ № 9 е издадена скица от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. София № 15-532644-26.10.2017г. Съгласно издадената скица, имотът е с площ 617 кв.м. За имота с идентификатор 68134.1001.277 е налична и камбинирана скица за пълна или частична идентичност № 08-00-1722 / 26.10.2017 г. от ГИС София. Същият е актуван с АОС 1577 от 2011г. Съгласно становище на Главния архитект на СО Район „Триадица“ ИПРЗ на местност „Зони Г Центъра“ е одобрен с Решение № 172 по Протокол 14 от 05.04.2012г. на СОС УПИ XIV „за общ., обл. Дейности“ попада в кв. 354, местност „Зони Г Центъра“.

За подробно описания по-горе „Дентален център“ с идентификатор 68134.1001.277.1 е съставен анализ на правното му състояние от главен експерт в отдел ПНОЧР при район „Триадица“. За изготвянето на същия бяха извършени редица справки в информационните масиви на отдела, както е Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания от Агенция по вписвания. Въз основа на посочените фактически действия районната администрация констатира и удостовери, че за въпросния самостоятелен обект (1) не се водят съдебни дела, (2) не са учредени ограничени вещни права (право на строеж, надстройкаване и пристрояване и право на ползване), (3) няма учредени ипотекни и възбрани, (4) няма задължения обезпечени със залог

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org
www.triaditza.org

върху недвижими вещи – общинска собственост в обекта, (5) няма висящи изпълнителни дела, (6) имотът не е включен като дялово участие в други дружества или неперсонифицирани форми на стопанска дейност, (7) за имота не съществуват права, задължения или състояния, обезпечени с ценни книжа, кредити, вземания от други лица, (8) за имота не съществуват други предложения за сделки.

Към настоящия момент има свободни ДВЕ помещения - 2 /два/ дентални кабинета и зъботехническа лаборатория, които са предмет на настоящия доклад.

Съгласно чл. 14, ал. 8 от ЗОС, СОС следва да се определи началната конкурсна месечна наемна цена, при която да започне провеждането на конкурса за отдаване под наем на гореописаните помещения. За целта от инж. Мариус Грозданов, сертифициран независим оценител въз основа на лиценз № 100101363 от 14.12.2009 г. от Камарата на независимите оценители в България, сключил договор със Столична община, са изготвени експертни пазарни оценки за определяне на месечна наемна цена за 1 кв. метър, както и обща цена на денталните кабинети, и зъботехническата лаборатория. Пазарните оценки са съобразени с „Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община“ и „Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община“.

Воден от горните съображения и на основание чл.14, ал.7 във вр. с ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.13 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.2, чл.30, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам 3-те обекта – два дентални кабинета и зъботехническа лаборатория, част от „Дентален център“, да бъдат отдадени под наем с оглед тяхното специфично предназначение до момента за срок от 5 (пет) години и моля за Вашето решение за откриване на публично оповестен конкурс.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org
www.triaditza.org

- Началната конкурсна месечна пазарна наемна цена - съобразно оценката на лицензирания оценител.
- Специфично конкурсно условие - за дентален кабинет и зъботехническа лаборатория.

Приложения: съгласно текста.



Проект Решение
СОС_FINAL_ S ДЦ.doc

С УВАЖЕНИЕ,



Възстановим подпис

X Димитър Божилов

КМЕТ НА РАЙОН "ТРИАДИЦА"- СО

Съгласувал чрез АИССО: София Вачева –ст. юриконсулт – отдел „ПНОЧР“, Район „Триадитца“ - СО

Изготвил и Съгласувал чрез АИССО: Паулин Митев – н-к отдел „УОСЖФ“, Район „Триадитца“ - СО

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирани файлови приложения. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org
www.triaditza.org

 Възстановим подпис

X КЪМ РТР24-ВК08-895-[1]/0...

ИЗХ. РЕГ. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На ваш № СОА24-ВК08-4728 от 28.03.2024
На наш № РТР24-ВК08-895 от 28.03.2024

Относно: 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 от 5 (пет) години на части от имот - публична общинска собственост - Първа стоматологична поликлиника (Дентален център).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Приложено Ви изпращам коригиран проект за решение по горесцитирания доклад



Проект Решение
СОС_FINAL_S ДЦ.doc

С УВАЖЕНИЕ:

 Възстановим подпис

X Димитър Божилов

КМЕТ НА РАЙОН "ТРИАДИЦА"- СО

Съгласувал: Стефания Петрова –ст. юриконсулт – отдел „ПНОЧР“, Район „Триадица“ - СО

Изготвил и Съгласувал: Паулин Митев – н-к отдел „УОСЖФ“, Район „Триадица“ - СО

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение. Писмото се изпраща на адресатите 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,

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

Относно: 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 от 5 (пет) години на части от имот - публична общинска собственост, находящи се в Първа стоматологична поликлиника (Дентален център).

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.14, ал.7 във вр. с ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.13 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.2, чл.30, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

I. Дава съгласие за откриване на процедура по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на части от недвижим имот - публична общинска собственост, представляващ триетажна сграда на Първа стоматологична поликлиника (Дентален център) със застроена площ от 238,64 кв. метра, находяща се в гр. София, Район „Триадица“, ул. „Хан Аспарух“ № 9, за свободните към момента 3 / три /обекта – дентален кабинет 1Б, дентален кабинет 4 и зъботехническа лаборатория, чиито собственик е СО Район „Триадица“ съгласно Акт за публична общинска собственост № 586/10.09.1999 г.

Обект 1: Кабинет „Зъботехническа лаборатория“, находящ се на партера в част от западната, изцяло северната и част от източната част на сградата с площ 76.62 / седемдесет и шест 0,62/ кв.м., ведно с 12.60 /дванадесет 0,60 / кв. м. от общите части.

Начална пазарна месечната наемна цена за 1 кв. м. е в размер на 12,40 лв. без включен ДДС за застроената площ и 8,46 лв. без включен ДДС за площта на общите части или обща начална месечна наемна цена за целия кабинет е в размер на 1056,94 лв. без вкл. ДДС.

Специфично предназначение - зъботехническа лаборатория.

Обект2: Кабинет № 1Б, находящ се на партера в югозападната част на сградата с площ 18,03 / осемнадесет 0,03/ кв.м. , ведно с 12.60 /дванадесет 0,60 / кв. м. от общите части.

Начална пазарна месечната наемна цена за 1 кв. м. е в размер на 13,23 лв. без включен ДДС за застроената площ и 8,46 лв. без включен ДДС за площта на общите части или обща начална месечна наемна цена за целия кабинет е в размер на 344,76 лв. без вкл. ДДС.

Специфично предназначение - дентален кабинет.

Обект3: Кабинет № 4, находящ се на първи етаж североизточната част част на сградата с площ 16,75 / шестнадесет 0,75/ кв.м. , ведно с 12.60 /дванадесет 0,60 / кв. м. от общите части.

Начална пазарна месечната наемна цена за 1 кв. м. е в размер на 13,21 лв. без включен ДДС за застроената площ и 8,46 лв. без включен ДДС за площта на общите части или обща начална месечна наемна цена за целия кабинет е в размер на 327,80

лв. без вкл. ДДС.

Специфично предназначение - дентален кабинет.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед съобразно т. I от настоящото решение за откриване на процедура по провеждане на конкурса, съгласно чл. 31, ал. 2 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 2024г., , точка от дневния ред, по доклад № г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.



Невалиден подпис

X

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ ...

X

Стефания Петрова

СТ. ЮРИСКОНСУЛТ В СО-РАЙОН "ТРИАДИ..."