



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

9.5.2024 г.

X СОА24-ВК08-4742-[1]/09.0...

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-ВК08-4742/28.03.2024г. от Кмета на район „Триадица“ с проект за решение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на 3 (три) едноетажни сгради, разположени в поземлен имот с идентификатор 68134.1004.201, попадащ в УПИ II – за плувен комплекс от кв. 3, м. „Южен парк – 2 част“

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 внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от кмета на район „Триадица“ за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на 3 (три) недвижими имота, представляващи едноетажни сгради, разположени в поземлен имот с идентификатор 68134.1004.201, отреден за УПИ II – „за плувен комплекс“ от кв. 3, м. „Южен парк – II част“, с адрес гр. София, Район „Триадица“, бул. „Арсеналски“ № 4, а именно:

- **Едноетажна сграда** с идентификатор 68134.1004.201.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Район „Триадица“, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ от 224 кв.м., с предназначение „друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда“.
- **Едноетажна сграда** с идентификатор 68134.1004.201.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Район „Триадица“, одобрени със Заповед № РД-18-

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

108/13.12.2016 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ от 55 кв.м., с предназначение „друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда“.

- **Едноетажна сграда** с идентификатор 68134.1004.201.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Район „Триадица“, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ от 48 кв. м., с предназначение „друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда“.

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

Всяка една от сградите е частна общинска собственост съгласно съставени АЧОС № 2140/07.12.2022 г., АЧОС № 2141/07.12.2022 г. и АЧОС № 2142/07.12.2022 г.

Имотите, предмет на внесения доклад, са включени в раздел II от проекта на Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г.

Пазарните оценки за имотите, изготвени от инж. Мариус Грозданов – сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, са със срок на валидност до 29.07.2024 г., като началните месечни конкурсни наемни цени без включен ДДС, съответно са: 2607 лв. – за 1 кв. м. е в размер на 11,64 лв., 904 лв. – за 1 кв. м. е в размер на 16,43 лв. и 586 лв. – за 1 кв. м. е в размер на 12,20 лв.

В проекта за решение са посочени специфичните конкурсни условия за всеки един от обектите, като за сграда с идентификатор 68134.1004.201.1 конкурсното условие е предоставяне под наем като „заведение за бързо хранене“. За сграда с идентификатор 68134.1004.201.2 конкурсното условие е предоставяне под наем като „фризьорски салон“, а за идентификатор 68134.1004.201.4 – предоставяне под наем като „магазин за спортни стоки“.

Правните основания в проекта за решение, а именно 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, **следва да бъдат изменени и допълнени**, предвид обстоятелството, че имотите, предмет на доклада, са частна общинска собственост, а не публична общинска собственост, **като същите следва да са:** чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал. 1–ал. 3, и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 1, във вр. с чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

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.

9.5.2024 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СО

Съгласували чрез АИССО:

Вр.и.д. директор на дирекция „Общинска собственост: Мая Кескинова

*Началник-отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“:
Искра Карамфилова*

Изготвил чрез АИССО:

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

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/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 РТР24-ВК08-894/28.03.202...

ИЗХ. РЕГ. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО К Л А Д
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 имоти - частна общинска собственост..*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Столична община, съгласно Актове за частна общинска собственост е собственик на следните имоти:

- Имот с идентификатор 68134.1004.201.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Район „Триадица“ , одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, представляващ едноетажна сграда с площ от 224 кв.м., попадаща в УПИ II – за плувен комплекс от кв. 3, м. „Южен парк 2 част“ с адрес гр. София, Район „Триадица“, бул. „Арсеналски“ № 4 и с предназначение „друг вид производствена, складова сграда – заведение за обществено хранене. АОС 2140 от 07.12.2022г.
- Имот с идентификатор 68134.1004.201.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Район „Триадица“ , одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, представляващ едноетажна

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

сграда с площ от 55 кв.м., попадаща в УПИ II – за плувен комплекс от кв. 3, м. „Южен парк 2 част“ гр. София, Район „Триадица“, бул. „Арсеналски“ № 4 и с предназначение „друг вид производствена, складова сграда – фризьорски салон. АОС 2141 от 07.12.2022г.

- Имот с идентификатор 68134.1004.201.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Район „Триадица“, одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, представляващ едноетажна сграда с площ от 48 кв.м., попадаща в УПИ II – за плувен комплекс от кв. 3, м. „Южен парк 2 част“ с адрес гр. София, Район „Триадица“, бул. „Арсеналски“ № 4 и с предназначение „друг вид производствена, складова сграда – магазин за спортни стоки. АОС 2142 от 07.12.2022г.

Горещитираните имоти следва да бъдат отдадени под наем след провеждането на конкурс по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Горещитираните обекти се намират в поземлен имот с **идентификатор 68134.1004.201.** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК. Поземленият имот е часна общинска собственост с площ от 5996 кв.м. и има съставен акт за общинска собственост 1291 от 17.05.2007 година, представляващ УПИ II – за плувен комплекс от кв. 3, м. „Южен парк 2 част“ с адрес гр. София, Район „Триадица“, бул. „Арсеналски“ № 4.

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 имотите,

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

предмет на доклада. 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 с идентификатори: 68134.1004.201.1, 68134.1004.201.2, 68134.1004.201.4, да бъдат отдадени под наем с оглед тяхното специфично предназначение за срок от 5 (пет) години и моля за Вашето решение за откриване на публично оповестен конкурс.

- Началната конкурсна месечна пазарна наемна цена - съобразно оценката на лицензирания оценител.
- Специфично конкурсно условие - за заведение за обществено хранене, фризьорски салон, магазин за спортни стоки.



ОБЩИ
ПРИЛОЖЕНИЯ.pdf



ОЦЕНКА ОБЕКТ
3.pdf



ОЦЕНКА ОБЕКТ
2.pdf



ОЦЕНКА ОБЕКТ
1.pdf



Проект Решение
COC_FINAL_S СПАР

С УВАЖЕНИЕ,



Възстановим подпис

X

Димитър Божилов

КМЕТ НА РАЙОН "ТРИАДИЦА"- СО

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



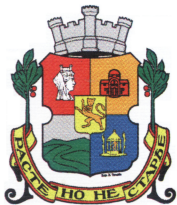
СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

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

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

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



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 имоти - частна общинска собственост..

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 3 / три / недвижим имот – частна общинска АОС №№ 2140,2141,2142 от 07.12.2022 година, както следва: .

Обект 1: Имот с идентификатор 68134.1004.201.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Район „Триадица“ , одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, представляващ едноетажна сграда с площ от **224 кв.м.**, попадаща в УПИ II – за плувен комплекс от кв. 3, м. „Южен парк

2 част“ с адрес гр. София, Район „Триадица“, бул. „Арсеналски“ № 4 и с предназначение „друг вид производствена, складова сграда – заведение за обществено хранене. АОС 2140 от 07.12.2022г.

Начална пазарна месечната наемна цена за **1 кв. м.** е в размер на **11,64 лв.** без включен ДДС или обща начална месечна наемна цена за **целия обект** е в размер на **2607.00 лв. без вкл. ДДС.**

Специфично предназначение – заведение за обществено хранене.

Обект2: Имот с идентификатор 68134.1004.201.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Район „Триадица“ , одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, представляващ едноетажна сграда с площ от **55 кв.м.**, попадаща в УПИ II – за плувен комплекс от кв. 3, м. „Южен парк 2 част“ гр. София, Район „Триадица“, бул. „Арсеналски“ № 4 и с предназначение „друг вид производствена, складова сграда – фризьорски салон. АОС 2141 от 07.12.2022г.

Начална пазарна месечната наемна цена за **1 кв. м.** е в размер на **16,43 лв.** без включен ДДС или обща начална месечна наемна цена за **целия обект** е в размер на **904,00 лв. без вкл. ДДС.**

Специфично предназначение – фризьорски салон.

Обект3: Имот с идентификатор 68134.1004.201.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Район „Триадица“ , одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, представляващ едноетажна сграда с площ от **48 кв.м.**, попадаща в УПИ II – за плувен комплекс от кв. 3, м. „Южен парк 2 част“ с адрес гр. София, Район „Триадица“, бул. „Арсеналски“ № 4 и с предназначение „друг вид производствена, складова сграда – магазин за спортни стоки. АОС 2142 от 07.12.2022г.

Начална пазарна месечната наемна цена за **1 кв. м.** е в размер на **12,20 лв.** без включен ДДС или обща начална месечна наемна цена за **целия обект** е в размер на **586,00 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.

X

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ ...

 Невалиден подпис

X София Стефанова Вачева

ЮРИСКОНСУЛТ В СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА"