



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица “Московска” № 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

 Изтекъл сертификат

X СОА24-ВК08-6021-[1]/15.0...

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под №СОА24-ВК08-6021/2024 година от инж. Димитър Димов – Кмет на Район “Надежда” и Татяна Георгиева – общински съветник за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем на общински недвижими имоти – частна общинска собственост**, представляващи **3 помещения в едноетажна сграда (битов комбинат) с идентификатор 68134.1377.2021.3**, находяща се на улица “Никола Жеков” № 8-10 и **сграда от метална конструкция с идентификатор 68134.1380.2099.1**, находяща се на улица “Илиянско шосе” (до ЗАГ “Динамик”), район “Надежда”

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-РДО9-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), **изразявам становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от инж. Димитър Димов – Кмет на Район “Надежда” и Татяна Георгиева – общински съветник.

Предложението в доклада е за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел **отдаване под наем на общински недвижими имоти – частна общинска собственост**, представляващи **3 помещения в едноетажна сграда (битов комбинат) с идентификатор 68134.1377.2021.3**, находяща се на улица “Никола

Жеков" № 8-10 и **сграда от метална конструкция с идентификатор 68134.1380.2099.1**, находяща се на улица "Илиянско шосе" (до ЗАГ "Динамик"), район "Надежда".

Имотите, предмет на конкурса условно могат да се определят в две групи.

1. В първата група попадат **3 помещения**, намиращи се в **едноетажна сграда (битов комбинат) с идентификатор 68134.1377.2021.3**, находяща се на улица "Никола Жеков" № 8-10. По отношение на всяко едно от помещенията е предложена отделна начална конкурсна цена и специфично конкурсно условие, както следва:

- **помещение № 1**, с **площ 120 кв. м** при начална конкурсна цена в размер на 697,00 лева/месец и специфично конкурсно условие "за автосервиз";

- **помещение № 2**, с **площ 60 кв. м** при начална конкурсна цена в размер на 348,00 лева/месец и специфично конкурсно условие "пункт за годишни технически прегледи (ПГТП)" и

- **помещение № 3**, с **площ 30 кв. м** при начална конкурсна цена в размер на 174,00 лева/месец и специфично конкурсно условие "за гумаджийница".

Столична община се легитимира за собственик на **едноетажната сграда (битов комбинат) с идентификатор 68134.1377.2021.3**, с **площ 407 кв. м**, в която попадат описаните по-горе **три помещения** с АЧОС № 2749/13.05.2016 година на СО – Район "Надежда", вписан в Службата по вписванията с Вх. рег. № 35587/21.06.2016 година, том LXXXV, акт № 27.

За сградата е представена скица от СГКК-град София, скица-извадка, правен анализ и становище от главния архитект на района.

Съгласно представените документи и данните от действащия план за регулация и застрояване на местност НПЗ "Военна рампа – запад", одобрен със заповед от 1959 година и регулационния план на местност "Момкова махала-Свобода II част", одобрен през 1981 година, **сградата** попада в УПИ, **отреден за "техникум за каучуково производство и пластмаси"** и **в нереализирана улица** от квартал № 8.

2. Във втората група попада **едноетажна сграда от метална конструкция с идентификатор 68134.1380.2099.1**, с **площ 178 кв. м**, находяща се на улица "Илиянско шосе" (до ЗАГ "Динамик"), район "Надежда".

За отдаване под наем на сградата е предложена начална конкурсна цена в размер на 387,00 лева/месец и специфично конкурсно условие "за търговска дейност".

Столична община се легитимира за собственик на **едноетажната сграда от метална конструкция с идентификатор 68134.1380.2099.1**, с **площ 178 кв. м** на улица "Илиянско шосе" с АЧОС № 600/11.09.1998 година на СО – Район "Надежда", вписан в Службата по вписванията с Вх. рег. № 64579/2006 година, том XXVIII, акт № 24. Към момента на съставяне на акта сградата е имала статута на магазин за плодове и зеленчуци към ЗАГ.

Съгласно становището на главния архитект на района и правния анализ на началника на отдел "Общинска собственост и търговска дейност" в района, сградата попада в улична регулация, поради което същата е с непотвърден градоустройствен статут.

Предложеният срок за отдаване под наем на обектите по т. 1 и т. 2 от проекта за решение е определен "до реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 години". Така определеният наемен срок съответства на разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската

собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата да общинската собственост, но се нуждае от прецизиране, с оглед осигуряване на възможност за своевременно прекратяване на договорите за наем при започване на действия за реализиране на предвидените по ПУП публични мероприятия.

В тази връзка, предлагам да се измени проекта за решение по отношение на наемния срок като същият придобие следната редакция: "до започване на действия за реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 години".

Посочването на **специфични конкурсни условия** и **начални конкурсни цени** за отдаваните под наем обекти е в съответствие с изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Докладът е придружен от **експертни пазарни наемни оценки** за обектите по т. 1 и т. 2 от проекта за решение. Оценките са на месечна база и са изготвени от "Цеси Консулт плус" ООД, с което Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценките са със срок на валидност **до 15.10.2024 година**.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост; чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 4 и чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове, както и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и конкурси са правилни, съотносими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Предлагам от правните основания да отпадне решение № 57/20.02.2020 година по протокол № 9 на Столичен общински съвет.

Целесъобразността на предложението за конкурс, определяне срока на договора, конкурсните условия и цената, следва да се преценяват от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените документи и настоящото становище.

14.5.2024 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ -
ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „НАДЕЖДА”
гр.София -1220, ул.,„Осми март”№ 6, тел. 02/495-11-39, факс: 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от инж. Димитър Димов – кмет на СО район „Надежда“
от Татяна Георгиева – общински съветник
на основание чл.19 ал.1,2 и 3 от Наредбата за общинската собственост

Относно: Конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост на територията на район „Надежда“ представляващи:

1. Помещения в едноетажна сграда-битов комбинат с идентификатор 68134.1377.2012.3, АОС 2749/13.05.2016г. с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Никола Жеков“ № 8-10 както следва:

1.1. Помещение №3 с площ 30 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 174,00 /сто седемдесет и четири/лв.
със специфично конкурсно условие – за гумаджийница.

1.2. Помещение №2 с площ 60 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 348,00 /триста четиридесет и осем/лв.
със специфично конкурсно условие – ПГТП.

1.3. Помещение №1 с площ 120 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 697,00 /шестстотин деветдесет и седем/лв.
със специфично конкурсно условие – за автосервиз.

2. Сграда от метална конструкция с идентификатор 68134.1380.2099.1, АОС 600/11.09.1998г. с административен адрес: гр. София, ул. „Илиянско шосе“ /до ЗАГ Динамик/с площ 178 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 387,00 /триста осемдесет и седем/лв.
със специфично конкурсно условие – за търговска дейност.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.8 ал.1, чл.14, ал.1,2 и 3 и 8 от Закона за общинската собственост, чл.19 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, и в съответствие с разпоредбите на чл.1, т.1, чл.4 ал.3, чл.30 ал.4 и чл.31 ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти помещения в сграда и сграда от метална конструкция - частна общинска собственост, находящ се на територията на район „Надежда“ за срок до реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 /десет/ години по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет. Общинските имоти предмет на конкурсната процедура по позиции както следва :

1.1. Помещения три броя находящи се в едноетажна сграда- битов комбинат с идентификатор 68134.1377.2012.3, АОС 2749/13.05.2016 г. с административен адрес: район „Надежда“, ул. „Ген. Никола Жеков“ №8-10 – Помещение №3 с площ 30 кв.м. със специфично конкурсно условие – за гумаджийница, Помещение №2 с площ 60 кв.м. със специфично конкурсно условие – ПГТП, Помещение №1 с площ 120 кв.м. със специфично конкурсно условие – за автосервиз. Цялата сграда е с площ 407 кв.м., по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на ИД на АГКК, последно изменение от 24.01.2017г. , а съгласно действащ регулационен план на местност „НПЗ Военна рампа – запад“, одобрен със заповед № 100/02.09.1959г. на Председателя на ИК на СГНС, ЧИРП одобрено със заповед №591/19.11.1960г. и ЧЗРКП одобрено със заповед № РД-09-50-310/11.06.1997г. на Главния архитект на София, план за регулация на м. „Надежда 2а и 2б“, одобрен с решение № 409 по Протокол №43 от 18.07.2013г на СОС, регулационен план на артерия бул. „Ал.Толстой“ – шосе за кв. Илиянци, одобрен със заповед №244/25.05.1960г. на зам. Председател на ИК на СГНС, попадаща в кв.8 – техникум за каучуково производство и пластмаси и в нереализирана улица.

За сградата е съставен акт за частна общинска собственост №2749/13.05.2016г. на СО район „Надежда“, вписан в Агенцията по вписванията вх. Рег. № 36587/21.06.2016г.

2.Сграда от метална конструкция с идентификатор 68134.1380.2099.1,АОС 600/11.09.1998г. с административен адрес: гр. София, ул. „Илиянско шосе“ /до ЗАГ Динамик/с площ 178 кв.м. а по акт 180 кв.м., със специфично конкурсно условие – за търговска дейност. Сграда находяща се по плана на м. „Военна рампа – запад“ , одобрен със заповед №100/02.09.1959г. и заповед №129/09.05.1964г. на гл. архитект на София, - в улична регулация –ул. „Илиянско шосе“, отразена в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София одобрени със заповед № рд-18-48/12.10.2011г. на ИД на АГКК.

За сградата е съставен акт за частна общинска собственост №600/11.09.1998г. на СО район „Надежда“, вписан в Агенцията по вписванията вх. Рег. № 64579/04.10.2006г.

За имотите предмет на конкурсната процедура е изготвена експертна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, сключил рамков договор със Столична община № СО19-ДГ-56-765/19.07.2019 г.

Приложения:

1. Становище на гл. архитект на район „Надежда”- 2 бр.

2. Анализ на правното състояние от н-к отдел „ОС и ТД“ -2 бр.
3. Копие от актове с №2749/13.05.2016г и №600/11.09.1998г
4. Справки от кадастралната карта.
5. Доклади за пазарна оценка от лицензиран експерт – оценител.
6. Решение – проект.



Възстановим подпис

22.4.2024 г.

X Димитър Димов

КМЕТ СО РАЙОН "НАДЕЖДА"

X ТАТЯНА ГЕОРГИЕВА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

СЪГЛАСУВАЛ:



Възстановим подпис

X Нина Тодорова

ЮРИСКОНСУЛТ В ОТДЕЛ "ПНО"

Изготвил: гл. експерт „РКТД“ –Л.Захариева



ПРОЕКТ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШЕНИЕ №

На Столичен общински съвет
от.....2024г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на свободни нежилищни имоти -помещения в сграда, и сграда частна общинска собственост на територията на Столична община - район „Надежда“.

На основание чл.8 ал.1, чл.14, ал.1,2 и 3 и 8 от Закона за общинската собственост, чл.19 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост, и в съответствие с разпоредбите на чл.1, т.1, чл.4 ал.3, чл.30 ал.4 и чл.31 ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, чл.21 ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и във връзка с Решение №57 от 20.02.2020 г. на СОС е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти частна общинска собственост .

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок - до реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 /десет/ години, на имоти частна общинска собственост находящ се на територията на район „Надежда“ както следва:

1. Помещения в едноетажна сграда-битов комбинат с идентификатор 68134.1377.2012.3, АОС 2749/13.05.2016г. с административен адрес: гр. София, район „Надежда“ , ул. „Никола Жеков“ № 8-10 както следва:

1.1. Помещение №3 с площ 30 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 174,00 /сто седемдесет и четири/лв.
със специфично конкурсно условие – за гумаджийница.

1.2. Помещение №2 с площ 60 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 348,00 /триста четиридесет и осем/лв.
със специфично конкурсно условие – ПГТП.

1.3. Помещение №1 с площ 120 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 697,00 /шестстотин деветдесет и седем/лв.

със специфично конкурсно условие – за автосервиз.

2. Сграда от метална конструкция с идентификатор 68134.1380.2099.1, АОС 600/11.09.1998г. с административен адрес: гр. София, ул. „Илиянско шосе“ /до ЗАГ Динамик/с площ 178 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 387,00 /триста осемдесет и седем/лв.
със специфично конкурсно условие – за търговска дейност.

За имотите предмет на конкурсната процедура е изготвена експертна оценка от сертифициран оценител „ЦЕСИ КОНСУЛТ ПЛЮС“ ООД, сключил рамков договор със Столична община № СО19-ДГ-56-765/19.07.2019 г.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти/ помещения в сграда и сграда/ частна общинска собственост по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на2024г., Протокол №....., точкаот 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/

Съгласувал:



Възстановим подпис

X Нина Тодорова

ЮРИСКОНСУЛТ В ОТДЕЛ "ПНО"

Изготвил: гл. експерт „РКТД“ –Л.Захариева