



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" № 33, тел. номератор: 02/9377260, www.sofia.bg

18.7.2024 г.

X СОА24-ВК08-8170-[2]/18.0...

рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ 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 с писмо рег. № СОА24-ВК08-8170(1)/2024 година (РОБ20-ВК08-78(36) и (37)/2024 година) от Георги Кузмов – Кмет на Район "Оборище" за отдаване под наем за срок от 5 години, без търг или конкурс на нежилищно помещение, находящо на първи партерен етаж в сградата на улица "Сердика" № 21, Район "Оборище", за нуждите на централата и софийските организации на юридическо лице с нестопанска цел – синдикална организация "Асоциация на демократичните синдикати"

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 Георги Кузмов – Кмет на Район "Оборище".

Предложението в доклада и проекта за решение е за **отдаване под наем за срок от 5 (пет) години, без търг или конкурс на нежилищно помещение /магазин/,** находящо на първи партерен етаж в сградата на улица "Сердика" № 21, Район "Оборище" и представляващо **самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.401.253.1.16**

*Електронен документ подписан с КЕП. Документите, приложени към доклада са достъпни в АИССО
Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.*

с площ 35,26 кв. м за нуждите на централата и софийските организации на юридическо лице с нестопанска цел – синдикална организация “Асоциация на демократичните синдикати”.

Общината легитимира своето право на собственост върху помещението, заедно с 300/4208 идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от правото на собственост върху поземления имот с идентификатор 68134.401.253, на който е построена същата с АЧОС № 1151/22.07.2014 година на СО – Район “Оборище”, вписан в Службата по вписванията.

Видно от доклада, предложението за отдаване под наем на общинския имот в полза на юридическото лице с нестопанска цел – синдикална организация “Асоциация на демократичните синдикати” е обосновано със заявление вх. № РОБ20-ВКО8-78(33)/22.04.2024 година от председателя на синдикалната организация.

В доклада е обърнато внимание и като доказателство са приложени:

- решение № 68/28.01.2021 година, по протокол № 27, точка 20 на общинския съвет, с което е отказано преходно отдаване под наем на помещението в полза на същата синдикална организация.

- съдебно решение № 3017/04.05.2022 година на АССГ, II-ро отделение, 40 състав, с което по жалба на същата синдикалната организация е отменено горното решение на Столичен общински съвет от 2021 година. Отмяната на решението на общинския съвет е поради наличието на порок в неговата форма, а именно: липсата на мотиви, които да обосновават прилагането на материалния закон при конкретното решение за отказ. Липсата на мотиви според съда, представлява и процесуално нарушение, тъй като по този начин се накърнява правото на защита на засегнатото от акта лице.

- решение № 12011/22.12.2022 година, с което Върховният административен съд, IV-то отделение остава в сила решение № 3017/04.05.2022 година на АССГ, II-ро отделение, 40 състав, което счита за правилно.

При тези обстоятелства, Столичният общински съвет е изправен отново пред необходимостта да се произнесе по предложението за отдаване под наем на помещението, без търг или конкурс, при наличие на съответните законни основания. В този случай, при евентуално отрицателно решение на общинския съвет, същото е необходимо да бъде мотивирано. С други думи, доколкото придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, съгласно чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет, то последния има право да откаже отдаването под наем на помещението на посоченото правно основание, тъй като това е въпрос на целесъобразност, но задължително трябва да мотивира своето решение.

Правното основание за искането са нормите на чл. 14, ал. 5, във връзка с ал. 1 от Закона за общинската собственост, както и чл. 21, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

Въпросните разпоредби предвиждат правната възможност свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет да се отдават под наем, без търг или конкурс за нуждите на общински ръководства на синдикални организации.

Посоченият магазин, макар по предназначение да е предвиден за извършването на търговска дейност, представлява нежилищен имот – частна общинска собственост, което от формална правна гледна точка отговаря на изискването на чл. 14, ал. 5, във връзка с ал. 1 от Закона за общинската собственост.

Срокът на предлагания наемен договор е 5 години. Този срок е в рамките на законоустановения като същия съответства на разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

Докладът е придружен от експертна пазарна наемна цена на помещението (магазина) на месечна база, която е в размер на **286,00 лева, без ДДС** (8,11 лева/кв. м, без ДДС на месец) или 147,00 евро, без ДДС (4,17 евро/кв. м, без ДДС на месец).

Оценката е изготвена от "Консулт 2007" ЕООД, с което Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО. Същата е със срок на валидност до 27.11.2024 година, видно от доклада на оценителя.

В доклада на кмета на района е допусната техническа грешка като е записано, че оценката е валидна до 27.06.2024 година.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: 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. 5 от Закона за общинската собственост, както и чл. 21, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост са съобразени с действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, целесъобразността на предложението, следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя на доклада мотиви, представените документи и настоящото становището.

18.7.2024 г.

X Иван Василев

Иван Василев
Зам.-Кмет на Столична община

Съгласували, чрез АИССО:

ВРИД Директор на ДОС: Мая Кескинова

За ВРИД Началник на отдел в ДОС: Станислав Койчев,
съгласно заповед № СОА24-РД18-6244/12.07.2024 година

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 44, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

X

**ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д от ГЕОРГИ КУЗМОВ-КМЕТ НА РАЙОН „ОБОРИЩЕ“-СО

За: предоставяне под наем за срок от 5 /пет/ години на нежилищно помещение- частна общинска собственост, находящо се на ул. „Сердика“ № 21-първи етаж /партер/, на юридическо лице с нестопанска цел-Синдикална организация с наименование „Асоциация на демократичните синдикати“

Правно основание: 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. 5 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Съгласно акт за частна общинска собственост № 1151/22.07.2014 г., вписан в АВ под № 161, том ХСШ, вх. рег. № 35984 от 05.08.2014 г., съставен на основание чл. 59, ал. 1 от ЗОС /предходен АОС № 475 от 08.09.2000 г., вписан под № 178, том ХШ, вх. рег. № 35984 от 04.06.2007 г./, Столична община е собственик на нежилищно помещение –магазин, находящ се в гр. София, ул. „Сердика“ № 21, със застроена площ от 35,26 кв. м., представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.401.253.1.16.С Решение № 585 по Протокол № 67, т. 34 от 11.09.2014 г. Столичният общински съвет е предоставил посоченото помещение под наем на Сдружение с нестопанска цел „Асоциация на демократичните синдикати“ /АДС/ за нуждите на софийските организации към АДС, за срок от 5 /пет/ години. В изпълнение на решението на Столичен общински съвет е издадена Заповед № СО-РД-09-08-138/28.11.2014 г. на кмета на Столична община за настаняване на „Асоциация на демократичните синдикати“ /АДС/ в помещението на ул. „Сердика“ № 21, въз основа на която е сключен договор за наем № НИ-14-

Електронен документ, подписан с КЕП, съдържащ файлови приложения. Документът се изпраща до адресата чрез АИССО/СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 44, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

23/10.12.2014 г. между Район „Оборище“-СО и Сдружение с нестопанска цел „Асоциация на демократичните синдикати“, за срок от 5 години.

С писмо изх. № РОБ20-ВК08-78/10.01.2020 г. /вх. № в СО-СОА20-ВК08-586/2020 г./, във връзка със заявление вх. № РОБ19-ДИ05-219/13.09.2019 г. от г-жа Даниела Драганова-председател на АСД и писмо изх. № СОА19-ВК08-12343-/1/ от 10.12.2019 г. на СО, Район „Оборище“-СО е внесъл в Столичен общински съвет доклад и проект на решение за предоставяне под наем за срок от 5 /пет/ години на нежилищно помещение-частна общинска собственост, находящо се на ул. „Сердика“ № 21-първи етаж /партер/, на Сдружение с нестопанска цел „Асоциация на демократичните синдикати. С Решение № 68 по Протокол № 27, т. 20 от 28.01.2021 г. Столичният общински съвет не приема доклада с предложението проект за решение. Срещу постановеното решение на СОС е подадена жалба от Сдружение „Асоциация на демократичните синдикати“ и с **Решение № 3017 от 04.05.2022 г. , постановено от АССГ по адм. д. № 1904/2021 г. , съдът е отменил по жалба на сдружението Решение № 68 по т. 20 от Протокол № 27/28.01.2021 г. на Столичен общински съвет.** С Решение № 12011/22.12.2022 г. на Върховен административен съд на РБ-четвърто отделение, по адм. д. № 5605/2022 г. е оставено в сила Решение № 3017 от 04.05.2022 г. , постановено от АССГ по адм. д. № 1904/2021 г.

Съгласно удостоверение от 12.02.2024 г. на СГС по ф. д. № 788/1993 г. , на основание чл. 595 и сл. от ГПК, вр. с чл. 49, ал. 5 , вр. с ал. 4 от Кодекс на труда с Решение от 20.04.1993 г., Решение от 19.06.1995 г. , Решение от 26.06.1996 г., Решение от 06.02.1998 г., Решение от 20.05.1998 г., Решение от 01.11.2000 г., Решение от 03.07.2003 г., Решение № 8 от 12.12.2007 г., Решение № 9 от 25.04.2012 г., Решение № 10 от 03.12.2014 г., Решение № 11 от 29.01.2015 г., поправено с Решение от 20.09.2019 г. , Решение № 12 от 03.06.2016 г. и Решение № 14 от 18.05.2023 г. , е вписана в регистъра за юридически лица с нестопанска цел под № 778, том 7, стр. 118, по ф. д. № 788/1993 г. **синдикална организация с наименование „Асоциация на демократичните синдикати“**, със седалище и адрес на управление ул. „Сердика“ № 21, която има за цел да защитава правата, достойнството, професионалните и социалните интереси на своите членове. Синдикалната организация има следния предмет на дейност: Представява и защитава своите членове пред работодателите на всички равнища, пред държавни и общински органи и други институции и организации в професионалната им дейност, заплащането на труда, социалните условия, безопасността и охраната на труда; участва в консултации и преговори с работодателите на различни нива и в работата на социалните комисии по въпросите на трудовите, социалните, осигурителните и други, свързани с тях отношения; оказва юридическа и друга специализирана помощ и посредничество в случаи на колективното договаряне с работодателите, изработване на вътрешнофирмени актове, както и при възникване на спорове с работодатели. организира, координира и ръководи колективни трудови протести, включително и стачки; създава условия за мотивиране и привличане на нови членове и изграждане в обществото на позитивен облик на синдиката; развива социална дейност по ред и условия в отделен правилник; при възможност осигурява условия и възможност за повишаване на професионалната квалификация, преквалификация и синдикална култура на своите членове; взаимодейства с организации, с други професионални структури у нас и в чужбина, упражнява контролни права, предоставени от Кодекса на труда, информира своевременно съответните контролни органи за

Електронен документ, подписан с КЕП, съдържащ файлови приложения. Документът се изпраща до адресата чрез АИССО/СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 44, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

констатирано нарушение на трудовото законодателство и следи за предприетите действия за тяхното отстраняване.

За общинския нежилищен обект няма реституционни претенции, учредени вещни тежести и съдебни дела и за същия Синдикална организация „Асоциация на демократичните синдикати“ заплаща обезщетение за ползване в размер на пазарната наемна цена, таксата „битови отпадъци“, както и всички консумативни разноски.

Съгласно писмо изх. № 28/22.04.2024 г. / вх. № към РОБ20-ВК08-78-/33/ от 24.04.2024 г./ на г-жа Даниела Драганова- председател на Синдикална организация „Асоциация на демократичните синдикати“, същата има 16 бр. синдикални организации в гр. София, както и синдикални организации в гр. Видин, гр. Монтана, гр. Враца, гр. Плевен, гр. Троян, гр. Русе, гр. Варна, гр. Сливен, гр. Пловдив, гр. Хасково, гр. Пазарджик и др. , които получават трудово-правни консултации от ръководството на синдиката, провеждат се образователни семинари, общи събрания, ежедневни консултации, ежемесечни председателски съвети и ежемесечни координационни съвети. В писмото е посочено, че синдикалната организация има неотложна необходимост от общинското помещение на ул. „Сердика“ № 21 за осъществяване на синдикалната му дейност.

По възлагателно писмо на Район „Оборище“-СО е изготвена експертна оценка от „КОНСУЛТ-2007“ ЕАД за определяне на пазарна месечна наемна цена на общинското помещение с площ от 35,26 кв. м. на ул. „Сердика“ № 21, гр. София. Съгласно изготвената оценка, пазарната месечна наемна цена е в размер на **286 лв. без ДДС**.

Срокът на валидност на пазарната оценка е до 27.06.2024 г.

Предвид гореизложеното предлагам Столичният общински съвет да вземе решение за предоставяне под наем за срок от 5 /пет/ години на недвижим имот-частна общинска собственост / АОС № 1151 от 22.07.2014 г., вписан в АВ под № 161, том ХСШ, вх. рег. № 38758 от 05.08.2014 г. /, представляващ нежилищно помещение /магазин/ на ул. „Сердика“ № 21, първи етаж /партер/, с идентификатор 68134.401.253.1.16, с площ от 35,26 кв. м., на юридическо лице с нестопанска цел-Синдикална организация с наименование „Асоциация на демократичните синдикати“, което да се ползва за нуждите на централата и софийските организации, при месечна наемна цена от 286 /двеста осемдесет и шест / лева без ДДС.

В договора за наем да се предвиди клауза, съгласно която наемателят се задължава да заплаща разходите, свързани с ползването на имота и таксата „битови отпадъци“, да извършва основните и текущи ремонти на помещението , както и да го застрахова в полза на СО.

Приложение-документи в машиночетим формат: АОС № 1151/22.07.2014 г., вписан в АВ под № 161, том ХСШ, вх. рег. № 35984 от 05.08.2014 г., Решение на СОС № 68 по Протокол № 27, т. 20 от 28.01.2021 г., Решение № 3017 от 04.05.2022 г. по дело № 1904 по описа за 2021 г. на Административен съд-София град, Второ отделение, 40 състав; Решение № 12011/22.12.2022 г. на Върховен административен съд на РБ-четвърто отделение, по адм. д. № 5605/2022 г, писмо изх. № 28/22.04.2024 г. / вх. № към РОБ20-ВК08-78-/33/ от 24.04.2024 г./ на г-жа Даниела Драганова-председател на Синдикална организация „Асоциация на демократичните синдикати“, удостоверение от 12.02.2024 г. на СГС по ф. д № 788/1993 г. Решение № 585 по Протокол № 67, т. 34 от 11.09.2014 г. на СОС, експертна оценка за определяне на месечна пазарна наемна цена.

Електронен документ, подписан с КЕП, съдържащ файлови приложения. Документът се изпраща до адресата чрез АИССО/СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 44, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg



Документи.pdf



експертна
оценка.pdf

С уважение,

5.6.2024 г.

X Георги Кузмов

Съгласували чрез АИС: М. Алексиева - зам. кмет

М. Дончева-н-к отдел ПНООСДЕП

Изготвил чрез АИС: Й. Рашева-н-к отдел УОСЖФ

Електронен документ, подписан с КЕП, съдържащ файлови приложения. Документът се изпраща до адресата чрез АИССО/СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
е mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 2024 година

За предоставяне под наем за срок от 5 /пет/ години на нежилищно помещение-частна общинска собственост, находящо се на ул. „Сердика“ № 21, първи етаж /партер/, на юридическо лице с нестопанска цел –Синдикална организация с наименование „Асоциация на демократичните синдикати“

На основание 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. 5 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

1. Предоставя под наем за срок от 5 /пет/ години недвижим имот-частна общинска собственост / АОС № 1151 от 22.07.2014 г., вписан в АВ под № 161, том ХСШ, вх. рег. № 38758 от 05.08.2014 г./, представляващ нежилищно помещение /магазин/ на ул. „Сердика“ № 21, първи етаж /партер/, с идентификатор 68134.401.253.1.16, с площ от 35,26 кв. м., на юридическо лице с нестопанска цел –Синдикална организация с наименование „Асоциация на демократичните синдикати“ с БУЛСТАТ 831341694, което да се ползва за нуждите на централата и софийските организации, при месечна наемна цена от 286 /двеста осемдесет и шест / лева без ДДС.

2.Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за предоставяне под наем на помещението на Синдикална организация „Асоциация на демократичните синдикати“ при условията, посочени в т. 1 на настоящото решение, въз основа на която да се сключи договор за наем със СО Район „Оборище“ В договора да се предвиди клауза, съгласно която наемателят се задължава да заплаща разходите, свързани с ползването на имота и таксата „битови отпадъци“, да извършва основните и текущи ремонти на помещението, както и да го застрахова в полза на СО.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2024 г. , Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Председател на Столичния общински съвет

Съгласувал:



Изтекъл сертификат

X Мария Дончева

Началник отдел ПНООСДЕП