



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 02/ 9377-260, www.sofia.bg

27.2.2025 г.

X COA25-BK08-2251-[1]/27.0...

Per. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ -
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ - ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад с рез.№ COA25-BK08-2251/11.02.2025г. от Кмета на район „Красно село“, с проекти на решения до Столичен общински съвет, относно определяне предназначението на общински ателиета за продажба на настанените по административен ред в тях наематели.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №COA16-РД09-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект на решение:

С внесеня доклад Кмета на район „Красно село“ предлага Столичен общински съвет да приеме решения, с които да определи предназначението на две общински ателиета за продажба на настанените по административен ред в тях наематели.

Съгласно разпоредбата на чл. 50 от Закона за общинската собственост, продажбата на общински ателиета се извършва при условия и по ред, определени в наредба на общинския съвет.

Разпоредбите на чл. 52, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост изискват продажбата на ателиета на настанените в тях по административен ред наематели да се извършват без търг или конкурс, след решение на СОС, като за това е необходимо наемателите им да имат това качество от период, не по-малко от две години, без прекъсване.

Ателиетата, за които Кмета на район „Красно село“ предлага да се даде съгласие за продажба на настанените в тях наематели, представляват:

1. Ателие за творческа дейност №3, със застроена площ от 36,63 кв. м., състоящо се от работно помещение и санитарен възел, заедно с 2, 280 % идеални части от общите части на сградата, без частта от заета от подземните гаражи, разположени в сутеренния етаж, съставляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.205.1026.1.13, находящ се в гр. София, район „Красно село“, ул. „Хайдушка гора“ №64, ет. 1, за което е съставен Акт за частна общинска собственост №1828/08.02.2019 г. на СО-Район „Красно село“, вписан в Служба по вписванията-гр. София,, Вх. рег. №16741, том XL, №192, имотна партуга №504063;
2. Ателие №9, със застроена площ от 44,91 кв. м., състоящо се от помещение за ателие, спалня и сервизни помещения, заедно с 1, 157 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, съставляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.204.314.1.9, находящ се в гр. София, район „Красно село“, ул. „Лерин“ №1-5, ет. 2, за което е съставен Акт за частна общинска собственост №2036/ 07.12.2022 г. на СО-Район „Красно село“, вписан в Служба по вписванията-гр. София,, Вх. рег. №13431, том XXXII, №194, имотна партуга №167760.

Пазарната оценка на ателие №3, със застроена площ от 36, 63 кв. м, съставляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.205.1026.1.13, е изготвена от „КОНСУЛТ-2007“ ЕООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е в размер на 85 444 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 2332, 62 лева без ДДС). Срокът на валидност на пазарната оценка е до 30.04.2025 г.

Пазарната оценка на ателие №9, със застроена площ от 44, 91 кв. м, съставляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.204.314.1.9, е изготвена от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е в размер на 181 808 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 3368,69 лева без ДДС). Срокът на валидност на пазарната оценка е до 18.05.2025 г.

Към доклада са приложени исканията на наемателите за закупуване на ателиетата, както и сключените договори за наем, от които е видно, че същите отговарят на посочените по-горе условия по чл.52, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост.

Предвид необходимостта от редакции в правните основания на проектите на решения, както и други редакции, отнасящи се до описанието на ателиетата и липсата на посочени продажни цени, предлагаме изцяло нов проект на решение, а именно:

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичен общински съвет

от 2025г.

ЗА: определяне предназначението на общински ателиета за продажба на настанените по административен ред в тях наематели.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, чл. 50 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 52, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 38 от Наредбата за общинската собственост,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Определя предназначението на два броя общински ателиета, за продажба на настанените по административен ред в тях наематели, както следва:

1. Ателие за творческа дейност №3, съставляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.205.1026.1.13, със застроена площ от 36, 63 кв. м., находящ се в гр. София, район „Красно село“, ул. „Хайдушка гора“ №64, ет. 1, състоящо се от работно помещение и санитарен възел, заедно с 2, 280 % идеални части от общите части на сградата (без частта от заета от подземните гаражи, разположени в сутеренния етаж) и със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, за което е съставен Акт за частна общинска собственост №1828/ 08.02.2019 г. на СО-Район „Красно село“, вписан в Служба по вписванията-гр. София, вх. рег. №16741, том XL, №192, имотна партуга №504063, на наемателя му , срещу заплащане на цена, не по-ниска от стойността на пазарната оценка на имота, в размер на 85 444 лева без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община;

2. Ателие №9, съставляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.204.314.1.9, със застроена площ от 44, 91 кв. м., находящ се в гр. София, район „Красно село“, ул. „Лерин“ №1-5, ет. 2, състоящо се от помещение за ателие, спалня и сервизни помещения, заедно с 1, 157% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, за което е съставен Акт за частна общинска собственост №2036/ 07.12.2022 г. на СО-Район „Красно село“, вписан в Служба по вписванията-гр. София,, вх. рег. №13431, том XXXII, №194, имотна партида №167760, на наемателя му , срещу заплащане на цена, не по-ниска от стойността на пазарната оценка на имота, в размер на 181 808 лева без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповеди и сключи договори за продажба на ателиетата, при условията на точка I.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви

27.2.2025 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ

Заместник-Кмет на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Мая Кескинова

Директор на Дирекция „Общинска собственост“

ВРИД Началник отгел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“:

Диян Иванов

Съгласно Заповед № СОА24-РД15-4157/14.10.2024г.

Изготвил чрез АИССО:

Васко Червеняков

Главен юрисконсулт в отгел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРАСНО СЕЛО“

1612, София, бул. „Цар Борис III“ 124, тел: 02/895 11 02, факс: 02/895 11 72

email: office@krasnoselo.bg ; www.krasnoselo.bg



Възстановим подпис

X РКC25-ВК08-283/11.02.20...

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ ЦВЕТА НИКОЛАЕВА – КМЕТ НА РАЙОН „КРАСНО СЕЛО“ – СО

ОТНОСНО: *Определяне предназначението на общински ателиета за продажба на настанените в тях наематели по административен ред*

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Съгласно закона за общинската собственост, Столичният общински съвет определя предназначението на общинските ателиета за продажба на настанените в тях наематели по административен ред.

Съгласно правомощията по чл.68, ал.3 от **ПРАВИЛНИК за организацията и дейността на Столичния общински съвет**, кметовете на райони и кметства могат да внасят предложение с проект за решение за продажба на общински ателиета.

1. С молба рег. № РКC24-ГР94-905/04.06.2024г. от _____ е заявено желание да закупи общински нежилищен имот, който _____ ползва под наем от 13 (тринадесет) години на основание заповед за настаняване № РД-66-69/17.05.2011г. и договор за наем № РД92-Д199/16.06.2011г., представляващ **Ателие № 9** с идентификатор 68134.204.314.1.9, находящ се в гр. София, район „Красно село“, УПИ VIII-314, кв. 3, м. „Хиподрума“, ул. „Лерин“ № 1-5, ет.2 (първи жилищен), вписано с АОС № 2036/2022г., състоящо се от работно помещение за ателие, една спалня и сервизни помещения, със застроена площ от **44,91** кв.м. заедно с 1,157 % ид.ч. от общите части на сградата и правото на строеж върху дворното място;

2. С молба рег. № РКC23-ГР94-1531-[1]/22.07.2024 г. от _____ е заявено желание да закупи общински нежилищен имот, който _____ ползва под наем от 2 (две) години на основание заповед за замяна СОА22 - РД66-11/10.05.2022 г. и договор за наем № РКC22-ДГ66-17/18.07.2022 г., представляващ **Ателие № 3** с идентификатор 68134.205.1026.1.13, находящ се в гр. София, район „Красно село“, УПИ VI-1026, кв. 41, м. „ж.к. Бели брези“, ул. „Хайдушка гора“ № 64, ет.01 (партерен), вписано с АОС № 1828/2019 г., състоящо се от работно

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото се изготвя в един екземпляр – за подателя.

Писмото съдържа интегрирани файлови приложения. На СО се изпраща чрез СЕОС и на хартиен носител .



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРАСНО СЕЛО“

1612, София, бул. „Цар Борис III“ 124, тел: 02/895 11 02, факс: 02/895 11 72

email: office@krasnoselo.bg ; www.krasnoselo.bg

помещение и санитарен възел със застроена площ от 36,63 кв.м. заедно с 2,280 % ид.ч. от общите части на сградата без частта заета от подземните гаражи, разположени в сутеренния етаж. С предходна заповед СОА17-РД-8/06.06.2017г. е бил настанен в СО - район „Люлин“ в Ателие №1, ж.к. „Люлин“, бл.022Б, вх. А, ет.1 и пренастанен през 2022 г. в СО - район „Красно село“.

Във връзка с изложеното и на основание чл.42, ал.1, т.1 и 2 и ал.2, във връзка с чл.47, ал.1, т.1, т.3 и чл.50 от Закона за общинската собственост, чл.24, ал.1, чл.52, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, **предлагам** Столичен общински съвет да определи общинските ателиета за продажба на наемателите, настанени в тях по административен ред, а именно:

- **Ателие № 9** с идентификатор 68134.204.314.1.9, находящ се в гр. София, район „Красно село“, УПИ VIII-314, кв. 3, м. „Хиподрума“, ул. „Лерин“ № 1-5, ет.2 (първи жилищен), вписано с **АОС № 2036/2022 г.**;
- **Ателие № 3** с идентификатор 68134.205.1026.1.13, находящ се в гр. София, район „Красно село“, УПИ VI-1026, кв. 41, м. „ж.к. Бели брези“, ул. „Хайдушка гора“ № 64, ет.01 (партерен), вписано с **АОС № 1828/2019 г.**

Приложения:

					
ЗАЯВЛЕНИЕ АТЕЛИЕ 9.pdf	АТЕЛИЕ 9_ДОГ НАЕМ.pdf	ОЦЕНКА АТЕЛИЕ 9 ЛЕРИН 1-5.pdf	АОС 2036.pdf	ЗАЯВЛЕНИЕ АТЕЛИЕ 3.pdf	ОЦЕНКА АТЕЛИЕ 3.pdf
					
СЕРТИФИКАТ ОЦЕНИТЕЛ.pdf	АОС 1828.pdf	РКС22-ДГ66-17_ДО Г НАЕМ.pdf	Решение_АТЕЛИЕ_ 3.doc	РЕШЕНИЕ СОС-АТЕЛИЕ 9.doc	

С уважение,



Възстановим подпис

X

Цвета Николаева

Кмет на район "Красно село"-СО

Съгласували чрез АИС "Красно село":

д-р Сотир Иванов, зам.-кмет на СО – район „Красно село“

Любомир Гелков, началник-отдел УОСЖН на СО – район „Красно село“

Мина Стоянова, гл. юрисконсулт на СО – район „Красно село“

Изготвил чрез АИС "Красно село":

инж. Диана Георгиева, мл. експерт УОСЖН на СО – район „Красно село“, 31.01.2025 г.

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото се изготвя в един екземпляр – за подателя.
Писмото съдържа интегрирани файлови приложения. На СО се изпраща чрез СЕОС и на хартиен носител .*