



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

27.2.2025 г.

X COA25-BK08-2255-[3]/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-BK08-2255/11.02.2025г. от Кмета на район „Красно село“, с проект на решение 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-РДО9-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесенния доклад и проект на решение:

С внесенния доклад, Кметът 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 от 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, по отношение на които Кмета на район „Красно село“ предлага да се даде съгласие за продажбата им на настанените в тях наематели, представляват:

1. Ателие №12, със застроена площ от 46,79 кв. м., състоящо се от антре, дневна с кухненски бокс, стая, баня с тоалетна, заедно с 2, 048 % идеални части от общите части на сградата, и с 1, 956 % идеални части от правото на строеж върху мястото, заедно със склад №8, разположен на етаж минус едно, със застроена площ от 2,47 кв. м., заедно с 0, 033 % идеални части от общите части на сградата и с 0, 094 % идеални части от правото на строеж върху мястото, съставляващо самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.209.634.1.19, находящ се в гр. София, район „Красно село“, бул. „Братя Бъкстон“ №2, етаж пети (четвърти надпартер), за което е съставен Акт за частна общинска собственост №1839/ 18.03.2019 г. на СО-Район „Красно село“, вписан в Служба по вписванията-гр. София,, Вх.рег. №29609, том LXXII, №181, имотна партуга №48126;
2. Ателие №37, със застроена площ от 29, 64 кв. м., състоящо се от помещение за ателие и сервизни помещения, заедно с 0, 764 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, съставляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.204.314.1.37, находящ се в гр. София, район „Красно село“, ул. „Лерин“ №3 (1-5), етаж шести (пети надпартер), за което е съставен Акт за частна общинска собственост №2035/ 07.12.2022 г. на СО-Район „Красно село“, вписан в Служба по вписванията-гр. София,, Вх.рег. №13429, том XXXII, №96, имотна партуга №167950.

Пазарната оценка на ателие №12, със застроена площ от 46, 79 кв. м, съставляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.209.634.1.19, е изготвена от „Н.Д. ЕКСПЕРТ“ ЕООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е в размер на 158 796 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 2947, 76 лева без ДДС). Сроктът на валидност на пазарната оценка е до 26.08.2025г.

Пазарната оценка на ателие №37, със застроена площ от 29, 64 кв. м, съставляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.204.314.1.37, е изготвена от инж. Георги Трифонов - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е в размер на 81 644 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв. м. – 2754, 22 лева без ДДС). Сроктът на валидност на пазарната оценка е до 27.03.2025г.

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 проекта на решение, както и други редакции, отнасящи се до описанието на ателиетата и липсата на посочени продажни цени, предлагаме 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 №12, съставляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.209.634.1.19 по КKKP, със застроена площ от 46,79 кв. м., находящ се в гр. София, район „Красно село“, бул. „Братя Бъкстон“ № 2, етаж пети (четвърти надпартер), състоящо се от антре, дневна с кухненски бокс, стая, баня с тоалетна, ведно с 2, 048 % идеални части от общите части на сградата, и с 1,956% идеални части от правото на строеж върху мястото, заедно със склад №8, разположен на етаж минус едно, със застроена площ от 2, 47 кв. м., заедно с 0,033% идеални части от общите части на сградата, и с 0,094% идеални части от правото на строеж върху мястото, за което е съставен Акт за частна общинска собственост № 1839/18.03.2019г. на СО-Район „Красно село“, вписан в Служба по вписванията-гр.София,, вх.рег. № 29609, том LXXII, № 181, имотна партида № 48126, на наемателя му , срещу заплащане на цена, не по-ниска от стойността на пазарната оценка на имота, в размер на 158 796 лева без ДДС, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община;

2. Ателие №37, съставляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.204.314.1.37, със застроена площ от 29, 64 кв. м., находящ се в гр. София, район „Красно село“, ул. „Лерин“ № 3 (1-5), етаж шести (пети надпартер), състоящо се от помещение за ателие и сервизни помещения, заедно с 0, 764 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, за което е съставен Акт за частна общинска собственост №2035/ 07.12.2022 г. на СО-Район „Красно село“, вписан в Служба по вписванията -

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

гр. София,, вх.рег. №13429, том XXXII, №96, имотна партида №167950, на наемателя му , срещу заплащане на цена, не по-ниска от стойността на пазарната оценка на имота, в размер на 81 644 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 Червенияков

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

PKC25-BK08-284/11.02.20...

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

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

ОТНОСНО: *Определяне предназначението на 2 бр. 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. № РКС24-ГР94-892/30.05.2024 г. от _____ е заявено желание да закупи общински нежилищен имот, който _____ ползва под наем близо 14 (четиринадесет) години на основание заповед за настаняване на СО-№ РД-66-44/12.11.2010 г. и договор за наем № РД 92-Д4 от 11.01.2011 г., представляващ **Ателие № 37** с идентификатор 68134.204.314.1.37, находящ се в гр.София, район „Красно село“, УПИ VIIIз14 общ., кв.3, м. „Хиподрума“, ул. „Лерин“ № 1-5, ет.5 (жилищен). АОС № 1501/01.09.2009 г. и последващ АОС № 2035/07.12.2022 г., състоящо се от помещение за ателие и сервизно помещение с обща застроена площ от 29,64 кв.м. заедно с прилежащи 0,764 % ид. ч от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място.

2. Със заявление рег. №РКС24-ГР94-996/21.06.2024 г. от _____ е заявено желание да закупи общински нежилищен имот, който _____ ползва под наем малко повече от две години на основание заповед за настаняване на Столична община № СОА22-РД66-8/10.05.2022 г. и договор за наем РКС22-ДГ66-27/20.09.2022 г., представляващ **ателие № 12** с идентификатор 68134.209.634.1.19, находящ се в гр. София, район „Красно село“, УПИ IX, кв.299,

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

Писмото съдържа интегрирани файлове 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

м. „Цар Борис III“, бул. „Братя Бъкстон“ №2, ет.05 (четвърти надпартерен етаж). АОС № 1839/18.03.2019 г., състоящо се от антре, дневна с кухненски бокс, стая, баня с тоалетна със обща застроена площ от 46,79 кв.м., заедно с прилежащите му се 2,048% ид.ч.от общите части на сградата, заедно с 1,956% ид.ч.от правото на строеж върху мястото, заедно със склад №8, находящ се на етаж -1 (минус едно) със застроена площ 2,47 кв.м., заедно с 0,033% ид.ч. от общите части на сградата, заедно с 0,094% от отстъпеното право на строеж върху мястото.

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 2 бр. общински ателиета за продажба на наемателите настанени в тях по административен ред, а именно:

- Ателие № 37, с идентификатор 68134.204.314.1.37, находящ се в гр.София, район „Красно село“, УПИ VIII₃₁₄ общ., кв.3, м. „Хиподрума“, ул. „Лерин“ № 1-5, ет.5 (жилищен), АОС № 2035/07.12.2022 г.
- Ателие № 12 с идентификатор 68134.209.634.1.19, находящ се в гр. София, район „Красно село“, УПИ IX, кв.299, м. „Цар Борис III“, бул. „Братя Бъкстон“ №2, ет.05 (четвърти надпартерен етаж), АОС № 1839/18.03.2019 г.



Приложения
Ателие 37 и Ателие



ОЦЕНКА ПАЗАРНА-
АТЕЛИЕ 37-ПЪРВА.р



ОЦЕНКА ПАЗАРНА
- АТЕЛИЕ 37- ВТОРА



ОЦЕНКА АТЕЛИЕ
12-Братя Бъкстон 2

Приложения:



Решение_ателиета
37 и 12.doc

С уважение,

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 район „Красно село“

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

Изготвил чрез АИС "Красно село"

Лилия Теодосиева, старши експерт УОСЖН на район „Красно село“, 03.02.2025 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 .