



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

Рег. № Към СОА25-ВК08-5497-[2]/04.06.2025

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

НА РЕГ. № СОА25-ВК08-5497-[1]/14.14.2025 Г.

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. №СОА25-ВК08-5497-[1]/14.14.2025 г. от Кмета на район „Младост“ с проект за решение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обособена част от централното фоайе на административната сграда на СО-район „Младост“ за срок от 5 /пет/ години

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-РД09-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесенения доклад и проект за решение:

С доклад №СОА25-ВК08-5497-[1]/14.14.2025 г., кметът на район „Младост“ е внесъл проект за решение, с предложение Столична община да отдаде под наем част от недвижим имот – публична общинска собственост, за поставяне и пускане в експлоатация на един брой терминално устройство АТМ (банкомат), а именно:

обособена част от централното фоайе на административната сграда на СО- район „Младост“, вляво от северния вход към сградата, с площ от 2,00 /два/ кв.м., находяща се в гр. София, ж.к. „Младост“, ул. „Св. Преображение“ № 1, с идентификатор 68134.4089.856.2, изградена в поземлен имот с идентификатор

68134.4089.856, попадаща в УПИ-І" за общинска администрация и пг", кв. 19, местност „Младост 3“.

Начална конкурсна месечна наемна цена 230,00 лева /двеста и тридесет/ лв. без ДДС

Специфични конкурсни условия за поставяне на 1/един/ брой банкомат:

- Банкоматът ще се достави и монтира от наемателя, като бъде разположен на място и по начин, който позволява използването му от потребители без необходимост от влизане в сградата (т.е. да има достъп до банкомата отвън) и не влияе и не пречи на нормалната работа на администрацията:

- Участниците в конкурса следва да отговарят на изискванията на действащото законодателство, относимо към банковата дейност на територията на Република България, да притежават необходимите лицензи за извършване на банкова дейност, както и всички други документи, даващи им право да извършват платежни услуги.

Началната месечна конкурсна наемна цена за обекта е определена от сертифициран оценител Александър Янков, сключил Рамков договор със Столична община № СОА23-ДГ56-396/20.02.2023 година.

Пазарната оценка е валидна до 14.08.2025 година.

За административната сграда на район „Младост“, с идентификатор 68134.4089.856.2, е съставен акт за публична общинска собственост № 2411/17.01.2018 г. на СО- район „Младост“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 10436/28.02.2019 г., акт № 119 , том XXIV, имотна партида 603303.

За гореописания имот няма данни за предявени реституционни претенции, ограничени вещни права, учредени в полза на трети лица, както и няма данни за наличие или липса на съдебни производства.

Предвид факта, че Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2025 година не е приета от Столичен общински съвет, към настоящия момент, предлагаме т.1 да отпадне.

Тъй като имотът, предмет на настоящия доклад е публична общинска собственост, предлагаме да се добави в проекта за решение нова точка 3, със следното съдържание:

„Наемателите се задължават да застраховат в полза на Столична община обособената част (площ), описана в т. 1, включително срещу природни бедствия и земетресения, да плащат премията по застрахователния договор, както и всички разходи, свързани с експлоатацията, поддържането и ремонтите на площта.“

С оглед направената редакция, предлагаме текста: “Възлага на Кмета на Столична община да издаде Заповед за откриване на процедурата по провеждане на конкурса, да стане **точка 4.**

Правните основания в проекта за решение, а именно чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и ал. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 2, във връзка с чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, са правилно посочени.

За по-голяма прецизност и изчерпателност, предлагаме в проекта за Решение на Столичен общински съвет да се добави към правните основания разпоредбата на: чл. 13, ал. 6 от Наредбата за общинската собственост.

Предвид изложеното и след направеното предложение за съдържание на проекто-решението, считаме че приложеният доклад е законосъобразен.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

С уважение,

Иван Василев
зам.-кмет на Столична община
04.06.2025



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



София 1712, ул. "Свето Преображение" №1; тел. 02/ 9067600; факс: 02/ 8772038, e-mail office@mladost.bg

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

Д О К Л А Д

ОТ ИНЖ. ИВАЙЛО КУКУРИН -
КМЕТ НА СО - РАЙОН „МЛАДОСТ“

ОТНОСНО: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от имот - публична общинска собственост, находящ се в гр. София, ж.к. „Младост“, ул. „Св. Преображение“ №1, представляваща обособена част /площ/ от централното фоайе на административната сграда на СО район „Младост“, с идентификатор 68134.4089.856.2, за поставяне и пускане в експлоатация на един брой терминално устройство АТМ (банкомат).

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с необходимостта от провеждане на публично оповестен конкурс, внасям настоящия доклад с проект за решение за отдаване под наем на част от общински нежилищен имот-публична общинска собственост, находящ се на територията на СО-район „Младост за поставяне на един брой терминално устройство АТМ (банкомат).

На основание чл.8, ал.1 и ал.4 от Закона за общинската собственост, чл.14, ал.7 във връзка с ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.2 във връзка с чл.4, ал.3 и чл.30, ал.1 и ал.4 и чл.31, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, **моля да бъде взето решение за откриване на процедура за отдаване под наем чрез провеждане на публично оповестен конкурс за срок от 5 (пет) години на част от имот – публична общинска собственост**, представляваща обособена част /площ/ от 2,00 кв.м. от централното фоайе на административната сграда на СО -район „Младост“, в ляво от северния вход към сградата , находяща се в гр. София, ж.к. „Младост“, ул. „Св. Преображение“ №1, с идентификатор 68134.4089.856.2, изградена в поземлен имот с идентификатор 68134.4089.856, попадаща в УПИ I-„ за общинска администрация и пг“, кв.19, м. „Младост 3“.

Административната сграда на район „Младост“, с идентификатор **68134.4089.856.2**, е публична общинска собственост, за което е съставен Акт за публична общинска собственост № **2411/17.01.2019г.**, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №**10436** от **28.02.2019г.**, акт №**119**, том №**XXIV**, имотна партида **603303**.

Имотът е заведен в баланса на СО-район „Младост“ и не е ползван като обезпечение на кредити и получаване на заеми.

Съгласно заключението в становище №**РМЛ25-ВК66-32-(1)/20.01.2025г.** на Гл. архитект на СО-район „Младост“, разполагането на **1** бр. банкомат в централното фоайе на административната сграда на района, съгласно нормативната уредба не подлежи на разрешителен режим.

За гореописания имот няма данни за предявени реституционни претенции, за инвестиционни претенции и тежести, ограничени вещни права, учредени вещни права в полза на трети лица, както и няма данни за наличие или липса на съдебни и тръжни производства.

Начална конкурсна месечна наемна цена - 115,00 лв. / сто и петнадесет лева/ на кв. м. без ДДС или общо 230 лв. / двеста и тридесет лв./ без ДДС.

В изпълнение на разпоредбите на Част II, чл. 12, ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община и изискванията в Глава III, чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, е изготвена експертна оценка за начална конкурсна месечна наемна цена от лицензиран експерт-оценител - Александър Янков, изпълнител по Рамков договор № **СОА23-ДГ56-396/20.02.2023** сключен със Столична община.

Специфични конкурсни условия за поставяне на **1 /един/** брой банкомат:

- Банкоматът ще се достави и монтира от наемателя, като бъде разположен на място и по начин, който позволява използването му от потребители без необходимост от влизане в сградата (т.е. да има достъп до банкомата отвън) и не влияе и не пречи на нормалната работа на администрацията.

- Участниците в конкурса следва да отговарят на изискванията на действащото законодателство, относимо към банковата дейност на територията на Република България, да притежават необходимите лицензии за извършването на банкова дейност, както и всички други документи, даващи им право да извършват платежни услуги.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал. 7 във връзка с чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост и чл.30, ал.1 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси.

Мотиви за отдаването под наем на посочената по - горе обособена площ:

- Обслужване на значителен брой граждани - сградата на районната администрация на „Младост“ ежедневно приема голям брой граждани, които посещават институцията за различни административни услуги. Наличието на банкомат в сградата би предоставило удобство

на посетителите и служителите, особено в случаите, когато е необходимо заплащане на такси и други административни услуги.

- Повишаване на достъпността до банкови услуги - район „Младост“ е един от най-гъсто населените в София, но въпреки това, в близост до административната сграда липсват достатъчен брой банкомати. Поставянето на **АТМ** в сградата ще подобри достъпа до основни финансови услуги, особено за възрастни хора и хора с ограничена подвижност, които посещават администрацията и често изпитват затруднение при намиране на такова устройство.

- Улеснение при извършване на административни услуги и плащания - много от предоставяните от администрацията услуги изискват заплащане на такси, глоби или други налози. Наличието на банкомат ще улесни процеса, като позволи на гражданите, ползващи услугите на районната администрация и находящите се в административното здание на район „Младост“ Дирекция „Общински приходи“ - отдел „Младост“ и Звено „Български документи за самоличност“ към 07 РУ – СДВР, да изтеглят необходимите суми на място, без да се налага да напускат сградата.

- Подобряване на общественото обслужване - инсталирането на **АТМ** устройство е в съответствие с целта за модернизиране на административното обслужване и подобряване на удовлетвореността на гражданите от взаимодействието с институциите. То представлява добра практика в други общински и държавни учреждения и отговаря на съвременните очаквания за комплексно и удобно обслужване.

- Финансова ангажираност и разходи – като се вземе в предвид, че доставката, инсталирането, поддръжката и ремонтът на терминалното устройство ще се осигурява от наемателя, финансовите и други разходи на СО-район „Младост“ се свеждат до разходи за канцеларски материали, заплащане на експертна оценка и обявяването на страниците на един национален ежедневник.

- Приходи от наем на частта от имота - за периода на ползване приходите зависят от предложената от участниците наемна цена, която не е по-ниска от посочената в експертната оценка. Очакванията са, че предложената крайна наемна цена ще бъде по-висока от началната конкурсна месечна наемна цена.

Предвид това, че общинският недвижим имот, обект на настоящото предложение за откриване на конкурсна процедура не е предложен с писмо № СОА24-ВК08-16215-(9)/03.12.2024г. за включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 година, моля програмата да бъде допълнена с гореописания общински имот.

На основание гореизложеното и във връзка с правомощията на Столичния общински съвет, регламентирани в чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и на основание чл.8, ал. 1 и чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредба за общинската собственост и чл.30, ал.1 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси, моля да бъде разгледан и включен в предстоящо заседание на СОС настоящия доклад, относно откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост за срок от 5 години, представляваща обособени част / площ / от централното фойе на административната сграда на СО – район „Младост“ за разполагане на 1бр. банкомат.

Приложения :



АПОС№2411.pdf



Проект на
решение.pdf



Становище на гл.
архитект на СО-райо



Пазарна оценка.pdf



Копие извадка от
действащ ПУП.pdf



Копие извадка от
действащ ПУП-измен



Заповед на гл.
архитект на СО-райо



Копие-извадка от
ОУП.pdf



Скица на поземлен
имот.pdf



Скица на сграда.pdf



Становища на
отдели ПОЧР, Фб и У



Решение №548 на
СОС.pdf

С уважение,



Възстановим подпис

X инж. Ивайло Кукурин

КМЕТ НА СО-РАЙОН "МЛАДОСТ"



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 _____ 2025 година

За откриване на процедура за провеждането на конкурс за отдаване под наем на обособена част от имот – публична общинска собственост, находяща се в административната сграда на СО – район “Младост”.

На основание чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 и ал.4 от Закона за общинската собственост, чл.14, ал.7 във връзка с ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.2 във връзка с чл.4, ал.3 и чл.30, ал.1 и ал.4 и чл.31, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Приема в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 година, да бъде включен част от имот – публична общинска собственост, представляваща обособена част /площ/ от 2,00 кв.м. от централното фойе на административната сграда на СО – район “Младост”, в ляво от северния вход към сградата, находяща се в гр. София, ул. „Св. Преображение” №1, с идентификатор 68134.4089.856.2, изградена в поземлен имот с идентификатор 68134.4089.856, попадаща в УПИ I–„ за общинска администрация и пг”, кв.19, м. „Младост 3”, за който имот е съставен Акт за публична общинска собственост №2411/17.01.2019 г.

2. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждането на конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на описания в т.1 от настоящото Решение общински недвижим имот – публична общинска собственост, с начална конкурсна месечна наемна цена – 115,00 лв. / сто и петнадесет лева/ на кв. м. без ДДС или общо 230 лв. / двеста и тридесет лв./ без ДДС, за поставяне на един брой терминално устройство АТМ (банкомат).

Специфични конкурсни условия за поставяне и пускане в експлоатация на 1 /един/ брой банкомат:

- Банкоматът ще се достави и монтира от наемателя, като бъде разположен на място и по начин, който позволява използването му от потребители без необходимост от влизане в сградата (т.е. да има достъп до банкомата отвън) и не влияе и не пречи на нормалната работа на администрацията.

- Участниците в конкурса следва да отговарят на изискванията на действащото законодателство, относимо към банковата дейност на територията на Република България, да притежават необходимите лицензи за извършването на банкова дейност, както и всички други документи, даващи им право да извършват платежни услуги.

3. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата по провеждане на конкурса.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2025 г., Протокол №....., точка..... от дневния ред, по доклад №..... и е подпечатано с официален печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

.....
[Цветомир Петров]

Юрист от Администрацията на
СО – район „Младост“ :

..