



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

Рег. № Към СОА25-ВК08-6682-[2]/04.06.2025

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ - ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад с рез.№ СОА25-ВК08-6682/08.05.2025г. от Кмета на район „Надежда“, с проект на решение, до Столичен общински съвет, относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на нежилищни имоти – частна общинска собственост, представляващи сграда с идентификатор 68134.1385.2392.13 и сграда с идентификатор 68134.1376.2057.8, находящи се в гр.София, район „Надежда“.

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

С внесеня доклад Кметът на район „Надежда“ предлага да се открие процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок – до издаване на разрешение за строеж по отношение реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 години, на нежилищни имоти – частна общинска собственост, представляващи:

1. сграда с идентификатор 68134.1385.2392.13, с площ от 82 кв.м., съставляваща клубно помещение към трафопост между бл.303 и бл.304, ж.к.„Надежда-3“, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 3042/24.03.2017г.;

2. сграда с идентификатор 68134.1376.2057.8, с площ от 210 кв.м., съставляваща клубно помещение до бл.8, ж.к.„Свобода“, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 3578/09.06.2021г.

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

В проекта на решение са посочени специфични конкурсни условия за обектите – за извършване на търговска дейност.

Препииската е окомплектована с необходимите документи, съобразно разпоредбата на чл.30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

От инж. Васил Добрев, сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, са изготвени пазарни месечни наемни цени на общинските помещения (начални конкурсни цени), които са със срок на валидност до 05.11.2025г. **Определените от оценителя начални месечни конкурсни наемни цени, са както следва:**

-за сграда с идентификатор 68134.1385.2392.13, с площ от 82 кв.м.,– 660 (шестстотин и шестдесет) лева без ДДС (пазарна наемна цена на 1 кв.м. – 8,05 лева без ДДС);

-за сграда с идентификатор 68134.1376.2057.8, с площ от 210 кв.м., – 840 (осемстотин и четиридесет) лева без ДДС (пазарна наемна цена на 1 кв.м. – 4 лева без ДДС).

В проекта на решение е предложено срока, за който да бъдат отдадени под наем сградите да бъде до издаване на разрешение за строеж по отношение реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 години.

Предвид факта, че Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 година не е приета от Столичен общински съвет към настоящия момент, и тъй като посочения ограничителен срок за отдаването под наем, касае имоти по чл.55 от ЗУТ, предлагам в проекта на решение да бъдат направени следните редакци:

- **текста на пункт I от проекта на решение „Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 година, в раздел „Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“ с имотите по т. II“ да бъде заличен;**

- **пункт II от проекта на решение да се заличи текста „за срок до издаване на разрешение за строеж по отношение реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 /десет/ години“, като вместо него се добави текста „за срок от 10 /десет/ години“.**

Правните основания в проекта на решение (чл.21 ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинската собственост; чл.19 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост; чл.1, т.1 и 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) са правилно посочени.

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

С уважение,

Иван , Василев
зам.-кмет на Столична община
04.06.2025



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“
на основание чл.19 ал.1, ал.2 и ал.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.Сграда с идентификатор 68134.1385.2392.13, АОС3042/24.03.2017г., представляваща помещение към трафопост между бл.303 и бл. 304, ж.к.“Надежда-3“ с площ 82 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 660,00 /шестотин и шестдесет /лв. без ДДС
със специфично конкурсно условие – за търговска дейност.

2.Сграда с идентификатор 68134.1376.2057.8, АОС 3578/09.06.2021г., едноетажна сграда , находяща се до бл.8 , ж.к. „Свобода“ с площ 210 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 840,00 /осемстотин и четиридесет/лв. без ДДС.
със специфично конкурсно условие – за търговска дейност.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.8 ал.1 и ал.2, 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 помещение към трафопост и едноетажна сграда - частна общинска собственост, находящ се на територията на район „Надежда“ за срок до започване на действия за 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. Сграда с идентификатор 68134.1385.2392.13, представляваща помещение към трафопост между бл.303 и бл. 304, ж.к.“Надежда-3“ с площ 82 кв.м., със специфично конкурсно условие – за търговска дейност, находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2392 по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на ИД на АГКК, в УПИ VIII-

2014 – за тп и оо, кв.11, по действащ регулационен план на местност „ж.к. Надежда“, одобрен с решение №343 по Протокол №83/11.06.2015г. на СОС.

За сградата е съставен акт за частна общинска собственост №3042/24.03.2017г. на СО район „Надежда“, вписан в Агенцията по вписванията вх. Рег. № 33065/01.06.2017г.

2. Сграда с идентификатор 68134.1376.2057.8, едноетажна сграда , находяща се до бл.8 , ж.к. „Свобода“ с площ 210 кв.м., със специфично конкурсно условие – за търговска дейност, в поземлен имот с идентификатор 68134.1376.2057, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на ИД на АГКК, в УПИ II-2014 – за жс и коо, кв.1 по действащ регулационен план на местност „ж.к. Свобода“ одобрен с решение № 587 по Протокол №51/24.10.2013г. на СОС.

За сградата е съставен акт за частна общинска собственост №3578/09.06.2021г. на СО район „Надежда“, вписан в Агенцията по вписванията вх. Рег. № 55404/04.08.2021г.

За имотите предмет на конкурсната процедура е изготвена експертна оценка от сертифициран оценител инж. Васил Добрев Добрев, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ-56-1473/08.05.2024 г.

Имотите частна общинска собственост предмет на конкурсната процедура не са включени в предложението за включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025г.

Предлагам в решението на СОС, да се включи точка със следният текст: „Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 година, в раздел „Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“ с имотите предмет на конкурсната процедура.

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 АОС-2 бр.
4. Справки от кадастралната карта.
5. Доклади за пазарна оценка от лицензиран експерт – оценител.
6. Решение – проект.



Възстановим подпис

X Димитър Димов

КМЕТ СО РАЙОН "НАДЕЖДА"

СЪГЛАСУВАЛ:



Въстановим подпис

X Ива Панайотова-Гетова

НАЧАЛНИК-ОТДЕЛ "ПНО"

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



ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

На Столичен общински съвет
от.....2025г.

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, ал.2, ал.3 и ал.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.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

I. Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 година, в раздел „Предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“ с имотите по т. II.

II. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до издаване на разрешение за строеж по отношение 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.Сграда с идентификатор 68134.1385.2392.13, АОС3042/24.03.2017г., представляваща помещение към трафопост между бл.303 и бл. 304, ж.к.“Надежда-3“ с площ 82 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 660,00 /шестотин и шестдесет /лв. без ДДС
със специфично конкурсно условие – за търговска дейност.

2.Сграда с идентификатор 68134.1376.2057.8, АОС 3578/09.06.2021г., едноетажна сграда , находяща се до бл.8 , ж.к. „Свобода“ с площ 210 кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 840,00 /осемстотин и четиридесет/лв. без ДДС.
със специфично конкурсно условие – за търговска дейност.

За имотите предмет на конкурсната процедура е изготвена експертна оценка от сертифициран оценител инж. Васил Добрев Добрев, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ-56-1473/08.05.2024 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.

Председател на Столичен общински съвет:
/ Цветомир Петров/

Съгласувал:

 Възстановим подпис

X Ива Панайотова-Гетова

НАЧАЛНИК-ОТДЕЛ "ПНО"

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