



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, <http://www.council.sofia.bg>

ДО
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

общински съветници

ОТНОСНО: Даване на разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД да сключи договор за наем за свой собствен недвижим имот - Триетажна сграда със ЗП 272 кв.м, РЗП 1340,27 кв.м, с предназначение „резиденция“, съгласно Удостоверение № 08/16.09.2003 г. за въвеждане в експлоатация, заедно с дворно място, съставляващо поземлен имот с идентификатор 68134.407.50, с площ по скица 734 кв.м, находящи се на ул. „Васил Априлов“ № 4, гр. София, с Посолството на държавата Катар, за срок от 10 (десет) години.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Столична община е постъпило писмо рег.№ СОА24-ДИ10-55/22.11.2024 г. от Посолството на държавата Катар, с искане за сключване на договор за дългосрочно наемане на сграда на ул. „Васил Априлов“ № 4, гр. София, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД, ползвана понастоящем като резиденция на Посолството.

Във връзка с горното, с писмо рег.№ СОА24-ДИ10-55[1]/12.12.2024 г. от председателя на Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация към Столичния общински съвет е поискано становище от „Софийски имоти“ ЕАД.

В отговор, с писмо рег.№ СОА24-ДИ10-55[2]/08.01.2025 г. от страна на „Софийски имоти“ ЕАД е изразено следното становище:

Посолството на държавата Катар е дългогодишен ползвател на недвижим имот, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД, представляващ: Триетажна сграда със ЗП 272 кв.м, РЗП 1340,27 кв.м, заедно с дворно място, съставляващо поземлен имот с идентификатор 68134.407.50, с площ по скица 734 кв.м, находящи се на ул. „Васил Априлов“ № 4, гр. София, считано от 2012 г. Първоначално, договорните отношения са

възникнали по силата на срочен договор за наем от 16.07.2012 г., след проведен конкурс за избор на наемател и решение № 1 по протокол № 153 от 27.06.2012 г. на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД.

След изтичане на срока на договора за наем и към днешна дата взаимоотношенията между „Софийски имоти“ ЕАД и Посолството на държавата Катар са уредени като обезщетение за осъществявано фактическо ползване на имота. С писмо изх. № СИ-03-537-6/01.12.2020 г. „Софийски имоти“ ЕАД е уведомило Посолството на държавата Катар за разкрита процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на описания по-горе имот. Поради липса на подадени заявления за участие, фактическото ползване на имота е продължило да се осъществява от Посолството на държавата Катар и до настоящия момент. В посолството на държавата Катар се предлагат консулски услуги на граждани, поради което в случай намира в приложение разпоредбата на чл. 35, ал. 2, т. 4 от НРУУПОППТДОУК.

Вземането на решение във връзка с подаденото заявление от Посолството на държавата Катар, което е със специален дипломатически статут, за сключване на договор за дългосрочно наемане на собствения на дружеството имот, представляващ: Триетажна сграда със ЗП 272 кв.м, РЗП 1340,27 кв.м, с предназначение „резиденция“, съгласно Удостоверение № 08/16.09.2003 г. за въвеждане в експлоатация, заедно с дворно място, съставляващо поземлен имот с идентификатор 68134.407.50, с площ по скица 734 кв.м, находящи се на ул. „Васил Априлов“ № 4, гр. София, е от компетентността на Столичния общински съвет.

За разглеждане на преписката по компетентност са приложени документи за собственост и Удостоверение № 08/16.09.2003 г. за въвеждане в експлоатация. Приложена е и експертна оценка от сертифициран оценител „Проплейс“ ЕООД, притежаващ сертификат №901300162 / 20.08.2015 г. от КНОБ, за определяне на пазарна наемна цена, както и проект на договор за наем. Определеният от сертифицирания оценител месечен наем на Триетажна сграда със ЗП 272 кв.м, РЗП 1340,27 кв.м, заедно с дворно място, съставляващо поземлен имот с идентификатор 68134.407.50, с площ по скица 734 кв.м, находящи се на ул. „Васил Априлов“ № 4, гр. София, е **в размер на 19 810 лв./мес. без включен ДДС или 23 772 лв./мес. с включен ДДС.**

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Съгласно чл.2 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала (НРУУПОППТДОУК), Столичният общински съвет упражнява правата на Столична община в търговските дружества с общинско участие в капитала.

„Софийски имоти“ ЕАД е общинско търговско дружество – публично предприятие по смисъла на чл.2, ал.1, т.1 от Закона за публичните предприятия (ЗПП), като в този смисъл за него са приложими нормите на НРУУПОППТДОУК.

Съгласно чл.35, ал.4 и ал.5 във вр. с чл.23, ал.1, т.16 от НРУУПОППТДОУК, Столичният общински съвет, като упражняващ правата на едноличния собственик на капитала – Столична община, на еднолично акционерно дружество, може да приеме решение за сключване на договор за наем за срок над 3 г., като с решението се одобрява и проекта на договор.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.221, т.11 във вр. с чл.219, ал.2 от Търговския закон, чл.35, ал. 2, т. 4, ал.4 и ал.5, във вр. с чл.23, ал.1, т.16 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала и чл. 21, ал.1, т.23 във вр. с ал.2 от

Закона за местното самоуправление и местната администрация, Ви предлагаме Столичният общински съвет да вземе решение, съгласно приложения проект.

Приложение:

1. Писмо рег. № СОА24-ДИ10-55/22.11.2024 г.



писмо_за_Васил_А
прилов.pdf

2. Писмо рег. № СОА24-ДИ10-55[2]/08.01.2025 г.



писмо_до_СОС_за_
Васил_Априлов.doc

3. Проект на решение.



Проект_на_решен
ие_Катарско_посол

4. Договор за наем – Приложение А към проекта за решение



Катар_договор_за_
наем_проект.docx

С уважение,



Възстановим подпис

X

Прошко Прошков

Общински съветник

21.1.2025 г.

X

д-р Ваня Тагарева

Общински съветник



Възстановим подпис

X

Бойко Димитров



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел. 93 77 591,
Факс 98 70 855, e-mail: info@sofcouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ № на Столичния общински съвет от 2025 година

За даване на разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД да сключи договор за наем за свой собствен недвижими имот - Триетажна сграда със ЗП 272 кв.м, РЗП 1340,27 кв.м, с предназначение „резиденция“, съгласно Удостоверение № 08/16.09.2003 г. за въвеждане в експлоатация, заедно с дворно място, съставляващо поземлен имот с идентификатор 68134.407.50, с площ по скица 734 кв.м, находящи се на ул. „Васил Априлов“ № 4, гр. София, с Посолството на държавата Катар, за срок от 10 (десет) години.

На основание чл.221, т.11 във вр. с чл.219, ал.2 от Търговския закон, чл.35, ал.2, т.4, ал.3, ал.4 и ал.5 във вр. с чл.23, ал.1, т.21 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала и чл. 21, ал.1, т.23 във вр. с ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т **Р Е Ш И :**

1. Дава съгласие „Софийски имоти“ ЕАД да сключи договор за наем за срок от 10 (десет) години, считано от датата на подписването му, с Посолството на държавата Катар, ЕИК 176247709, за следния свой собствен недвижими имот - Триетажна сграда със ЗП 272 кв.м, РЗП 1340,27 кв.м, с предназначение „резиденция“, съгласно Удостоверение № 08/16.09.2003 г. за въвеждане в експлоатация, заедно с дворно място, съставляващо поземлен имот с идентификатор 68134.407.50, с площ по скица 734 кв.м, находящи се на ул.

„Васил Априлов“ № 4, гр. София, при месечна наемна цена в размер на 19 810 лв./мес. без включен ДДС или 23 772 лв./мес. с включен ДДС.

2. Одобрява проект на договор за наем на недвижимия имот по т.1 между „Софийски имоти“ ЕАД и Посолството на държавата Катар, ЕИК 176247709, съгласно Приложение №А – неразделна част от настоящото решение.
3. Възлага на Изпълнителния директор и на Председателя на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД да сключат договор, съгласно т.1 от настоящото решение.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2025 година, Протокол № от 2025 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:
(п)

Цветомир Петров