



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377311, www.sofia.bg

**X**

Per. №

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТ А Н О В И Щ Е

О Т

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
И  
МИРОСЛАВ БОРШОШ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № СОА21-ВК08-15140 от Ангел Стефанов – Кмет на район „Овча купел“ за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от **10 /десет/ години** на части от недвижим имот – публична общинска собственост, находящ се на територията на район „Овча купел“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), **изразявам становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от Ангел Стефанов – Кмет на район „Овча купел“.

Предложението в доклада е свързано с откриването на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел отдаване под наем за срок от **10 /десет/ години** на следните обекти – публична общинска собственост:

1. Обособена част от имот, разположена в сутерена на триетажна масивна сграда – учебен корпус - 88 - мо СУ “Д. Попниколов”, същата с идентификатор 68134.4334.9406.1 и

административен адрес: гр. София, ж.к. “Овча купел”, ул. “Димитър Попниколов” №7, местност ж.к. “Овча купел 1”, кв.114, УПИ V – отреден за училище.

Обектът, предложен за отдаване под наем в проекта за решение, представлява обособена за спортни дейности част с площ от 510,00 кв.м, без идентификатор.

Общината се легитимира за собственик на сградата, в която е разположен обекта, с АПОС № 3395/06.06.2013 г. на Район „Овча купел“, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. 36457, том LXXXVII, акт № 187.

По преписката са представени: АПОС, кадастрална скица, комбинирана скица от ГИС София, становище от гл. арх. на район „Овча купел“, становище от директора на 88 - мо СУ “Д. Попниколов”, удостоверение от отдел “УОСЖФ и ТД” и експертна пазарна наемна оценка.

Експертната пазарна наемна оценка е изготвена на месечна база от лицензиран оценител – инж. Васил Добрев, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на валидност на оценката е определен от оценителя до 15.03.2022 година. Същият не противоречи на максималния възможен срок от 6 месеца, указан в чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на договора за наем по предлагания конкурс за помещението е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост. В същото време, обръщаме внимание, че Столичният общински съвет в подобни случаи е създавал практика, по силата на която взема решения за намаляване на максимално допустимия по закон срок на сходни по предмет договори от **10 години на 5 години**.

В тази връзка, считаме, че направеното от кмета на района предложение не противоречи на чл. 14, ал. 3 от ЗОС, чл. 13, ал. 1 и чл. 19, ал. 1 от НОС, но препоръчваме да се съобрази с наложената практика от общинския съвет.

**Специфичното конкурсно условие и началната конкурсна цена**, предложени в проекта за решение са в съответствие с чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и представляват, както следва:

**„Специфично конкурсно условие – за спортни дейности.**

**Начална конкурсна цена – 984,00 /деветстотин осемдесет и четири/ лева, без ДДС.“**

2. Обособена част от имот, разположена в сутерена на триетажна масивна сграда – учебен корпус - 88 - мо СУ “Д. Попниколов”, същата с идентификатор 68134.4334.9406.1 и административен адрес: гр. София, ж.к. “Овча купел”, ул. “Димитър Попниколов” №7, местност ж.к. “Овча купел 1”, кв.114, УПИ V – отреден за училище.

Обектът, предложен в проекта за решение, представлява обособена за зъболекарски кабинет част с площ от 21,00 кв.м, без идентификатор.

Общината се легитимира за собственик на сградата, в която е разположен обекта, с АПОС № 3395/06.06.2013 г. на Район „Овча купел“, вписан в Служба по вписванията, вх. рег. 36457, том LXXXVII, акт № 187.

По преписката са представени: АПОС, кадастрална скица, комбинирана скица от ГИС София, становище от гл. арх. на район „Овча купел“, становище от директора на 88 - мо СУ “Д. Попниколов”, удостоверение от отдел “УОСЖФ и ТД” и експертна пазарна наемна оценка.

Експертната пазарна наемна оценка е изготвена на месечна база от лицензиран оценител – инж. Васил Добрев, с когото Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на валидност на оценката е определен от оценителя до 23.04.2022 година. Същият не противоречи на максималния възможен срок от 6 месеца, указан в чл. 8, ал. 1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Срокът на договора за наем по предлагания конкурс за помещението е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост. В същото време, обръщаме внимание, че Столичният общински съвет в подобни случаи е създавал практика, по силата на която взема решения за намаляване на максимално допустимия по закон срок на сходни по предмет договори от **10 години на 5 години**.

В тази връзка, считаме, че направеното от кмета на района предложение не противоречи на чл. 14, ал. 3 от ЗОС, чл. 13, ал. 1 и чл. 19, ал. 1 от НОС, но препоръчваме да се съобрази с наложената практика от общинския съвет.

**Специфичното конкурсно условие и началната конкурсна цена**, предложени в проекта за решение са в съответствие с чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси и представляват, както следва:

**„Специфично конкурсно условие – за зъболекарски кабинет.  
Начална конкурсна цена – 75,00 /седемдесет и пет/ лева, без ДДС.“**

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

Към тях предлагам да се добавят: чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и направеното от мен изменение на проекта за решение и правните основания.

**X**

---

Д-Р ДОНЧО БАРБАЛОВ  
ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**X**

---

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на дирекция "Образование": Мария Минчева  
Главен експерт в дирекция „Образование“: Нели Манчева  
Директор на ДОПК: Цветан Стоевски  
Старши юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева  
Изготвил, чрез АИССО: Специалист в ДОПК: Виктория Костадинова



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"  
София - 1618, бул. "Цар Борис III" № 136 В  
централа 955 - 44 - 62; тел. 855 - 61 - 61; факс 955 - 95 - 68



ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД  
ОТ  
АНГЕЛ СТЕФАНОВ  
КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

**ОТНОСНО:** Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на следните обекти:

1. Част от имот в сградата на 88 СУ "Д. Попниколов": гр. София, ж.к. "Овча купел", ул. "Димитър Попниколов" №7, местност ж.к. "Овча купел 1", кв.114, УПИ V-за училище, с идентификатор 68134.4334.9406., с площ на частта, обособена за спортни дейности 510,00 кв.м.

2. Част от имот в сградата на 88 СУ "Д. Попниколов": гр. София, ж.к. "Овча купел", ул. "Димитър Попниколов" №7, местност ж.к. "Овча купел 1", кв.114, УПИ V-за училище, с идентификатор 68134.4334.9406., с площ на частта, обособена за зъболекарски кабинет 21,00 кв.м.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В район "Овча купел" е образувана преписка по обявяване на публично оповестен конкурс, съгласно Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси на Столична община за отдаване под наем на следните обекти:

1. Част от имот, разположена в сутерена в училищната сграда на 88 СУ "Д. Попниколов".

Училищната сграда в имота е нанесена с идентификатор 68134.4334.9406 в кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/, одобрени със Заповед №РД-18-51/15.07.2010г. на ИД на АГКК, изменена със Заповед №КД-14-22-741/15.05.2013г. на Началника на СГКК-София.

Актувана е с акт за публична общинска собственост №3395/06.06.2013г., вписан в службата по вписванията с №4, том LXXXVII, вх. рег. № 36457 от 06.06.2013г.

Съгласно удостоверение издадено от отдел „УОСЖФ и ТД“, за общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗДСУ /отм./, ЗОСОИ, чл.18 от ЗПППДОМ /отм./, няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица.

Имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Приложено е становище от Главния архитект на район “Овча купел” относно състоянието на обекта.

За горепосочения обект, с площ от 510,00 кв.м. е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

Оценката възлиза на 984.00 лв. /деветстотин осемдесет и четири / лева на месец, без включен ДДС. Оценката е от месец септември 2021г.

2.Част от имот, разположена в сутерена в училищната сграда на 88 СУ “Д.Попниколов”.

Училищната сграда в имота е нанесена с идентификатор 68134.4334.9406 в кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/, одобрени със Заповед №РД-18-51/15. 07.2010г. на ИД на АГКК, изменена със Заповед №КД14-22-741/15.05.2013г. на Началника на СГКК-София.

Актувана е с акт за публична общинска собственост №3395/06.06.2013г., вписан в службата по вписванията с №4 том LXXXVII рег. 36457 от 06.06.2013г.

Съгласно удостоверение издадено от отдел „УОСЖФ и ТД“, за общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗДСУ /отм./, ЗОСОИ, чл.18 от ЗПППДОМ/отм./, няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица.

Имотът не влиза в капитала на общински дружества.

Приложено е становище от Главния архитект на район “Овча купел” относно състоянието на обекта.

За горепосочения обект, с площ от 21,00 кв.м. е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

Оценката възлиза на 75.00 лв. /седемдесет и пет/ лева на месец, без включен ДДС. Оценката е от месец септември 2021г.

Моля на основание чл.8, ал. 4, чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.1, т.2 и чл.4, ал.3, чл. 30, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 13, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, предлагам на вниманието на СОС 2 /два/ броя проекти за решения, които прилагам.

Приложения за обособена позиция 1:

1. Проект на решение на Столичен общински съвет;
2. АОС №3395/06.06.2013г.;
3. Скица на сградата №31431/27.05.2013г., издадена от АГКК;
4. Комбинирана скица от ГИС София;
5. Обяснителна записка и схема на разпределение на помещението;
6. Удостоверение от отдел “УОСЖФ и ТД”;
7. Становище от главния архитект на район “Овча купел”;
8. Доклад за пазарна оценка;
9. Становище на директора на 88 СУ “Д.Попниколов” с изх. №1223/01.07.2021г.

Приложения за обособена позиция 2:

1. Проект на решение на Столичен общински съвет;
2. АОС №3395/06.06.2013г.;
3. Скица на сградата №31431/27.05.2013г., издадена от АГКК;
4. Комбинирана скица от ГИС София;
5. Обяснителна записка и схема на разпределение на помещението;
6. Удостоверение от отдел “УОСЖФ и ТД”;
7. Становище от главния архитект на район “Овча купел”;
8. Доклад за пазарна оценка;
9. Становище на директора на 88 СУ “Д. Попниколов” с изх. №1223/01.07.2021г.

С УВАЖЕНИЕ:

**X**

---

Ангел Стефанов  
кмет на район "Овча купел"



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"**  
**София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В**  
**централа: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68**



**X**

Донка Цветанова

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**На Ваш № СОА21-ВК08-15140/18.10.2021 г.**

**Относно:** Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имот – публична общинска собственост.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

Във връзка с доклад наш изходящ № РОК21-ВК08-1158/18.10.2021 г., внесен от кмета на район „Овча купел“, повторно изпращам решение-проект.

С уважение,

**X**

Ангел Стефанов  
Кмет на район "Овча купел"

изготвил:

/инж. Весела Серафимова/

Електронно писмо, подписано с КЕП. Приложеното решение-проект е сканирано.





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 \_\_\_\_\_ 2022 година

**Относно:** Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имот – публична общинска собственост.

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

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ

1. Дава съгласие да бъде проведена процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имот в сградата на 88 СУ „Димитър Попниколов“, находяща се в гр. София, ж.к. „Овча купел“, ул. „Димитър Попниколов“ № 7, АпОС № 3395/06.06.2013 г., а съгласно регулационен план на местност „ж.к. Овча купел 1“, в УПИ V-за училище, кв. 114, както следва:

1.1. Реална част с площ 510,00(петстотин и десет)кв.м., обособена за спортни дейности. Начална конкурсна месечна цена: 980,00(деветстотин и осемдесет)лв., без ДДС. Срок за отдаване под наем 10(десет) години. Специфично конкурсно условие – обектът да се използва за спортни дейности.

1.2. Реална част с площо 21,00(двадесет и един)кв.м., обособена за зъболекарски кабинет. Начална конкурсна месечна цена 75,00(седемдесет и пет)лв., без ДДС. Срок за отдаване под наем 10 години. Специфично конкурстно условие – обектът да се използва за зъболекарски кабинет.

2. Възлага на Кмета на СО да издаде Заповед за откриване на процедурата по провеждане на конкурса, съгласно чл. 31, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2022 година, Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:  
/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/**

**СЪГЛАСУВАЛ:**

**X**

---

Зорница Кондакова  
Началник отдел "ПАИОГРЧР"