



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

X

ИЗХ. РЕГ. №

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

СТ А Н О В И Щ Е

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗА: доклад от кмета на район „Илинден” относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот – публична общинска собственост, с адрес: гр. София, район „Илинден”, ул. „Биялини извори“, по преписка рег. № СОА21-ВК08-18644/2021 г.

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 от 15.11.2016 г. на кмета на Столична община, изразявам следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение:

С доклад рег. № СОА21-ВК08-18644/17.12.2021 г. кметът на райони „Илинден” предлага Столичният общински съвет да приеме решение, с което дава съгласие за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот – публична общинска собственост, актуван с АпОС № 33/30.03.2021 г. на СО, район „Илинден”, с адрес: гр. София, район „Илинден”, ул. „Биялини извори“

(бивше 110 ОУ), представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1200.65 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-49/16.09.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР е от 30.08.2021 г., съгласно Скица на поземлен имот № 15-956046/30.08.2021 г. на СГКК – гр. София, с площ от 9086,00 кв. м, заедно с построената в него четириетажна сграда за образование с идентификатор 68134.1200.65.6 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-49/16.09.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР е от 30.08.2021 г., съгласно Скица на сграда № 15-956089/30.08.2021 г. на СГКК – гр. София, със застроена площ от 1052,00 кв. м, за срок от 10 (десет) години.

В проекта за решение се предвижда публично оповестеният конкурс да се проведе при специфично конкурсно условие: „за образователна дейност на частни училища и детски градини, открити и лицензирани по Закона за предучилищното и училищното образование“ и допълнително конкурсно условие: „всички неотложни основни ремонти с цел възстановяване на сградата са за сметка на наемателя“. Предлагаме нова редакция на специфичното конкурсно условие, както следва: „за образователна дейност на частни училища и частни детски градини, вписани в регистъра на институциите в системата на предучилищното и училищното образование по Закона за предучилищното и училищното образование“.

Според изготвената оценка от инж. Васил Добрев - сертифициран оценител на имоти, сключил рамков договор със Столична община, началната конкурсна месечна наемна цена на общинския имот, включваща поземления имот и сградата, е в размер на 4267,00 лв (четири хиляди двеста шестдесет и седем лева), без ДДС, която представлява 50 % от пазарната месечна наемна цена. Началната конкурсна месечна наемна цена е определена в съответствие с чл. 14, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 24 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, съгласно които при отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост, на частни училища и частни детски градини, началната конкурсна наемна цена е в размер на 50 % от пазарната наемна цена. Срокът на валидност на пазарната оценка е до 20.03.2022 г.

С писмо рег. № СОА21-ВК08-18644/2/10.01.2022 г. заместник-кметът на Столична община в направление „Култура, образование, спорт и младежки дейности“ – г-н Мирослав Боршош, е изразил положително становище по доклада и проекта за решение.

Предлагам точка 2 от проекта за решение да отпадне, тъй като Наредбата за общинската собственост, Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община и Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси не предвиждат правна възможност за освобождаване на спечелилия конкурса участник от заплащане на дължимия наем.

Към правните основания в проекта за решение следва да се добави чл. 24 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община и да се заличат чл. 8, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Считам, че с предложените корекции и допълнения проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.

X

Дончо Барбалов
заместник-кмет на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

М. Праматарова – директор на Дирекция „Общинска собственост“

И. Карамфилова – началник отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“

Изготвил чрез АИССО:

Л. Тодорова – гл. юрисконсулт в Дирекция „Общинска собственост“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

ИЗХ. РЕГ. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
На рег. № СОА21-ВК08-18644/17.12.2021 г.

СТАНОВИЩЕ

от Мирослав Боршош – заместник-кмет на Столична община

Относно: Доклад с проект за решение за откриване на процедура за отдаване под наем на недвижим имот – публична общинска собственост – бивше 110. ОУ, чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на *Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси*.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столичния общински съвет е внесен доклад с проект за решение от кмета на район „Илинден“, с предложение за откриване на процедура за отдаване под наем за развиване на образователна дейност за срок от 10 години на недвижим имот – публична

общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1200.65 с площ 9 086 кв. м., заедно с построената в имота сграда с идентификатор 68134.1200.65.6 със застроена площ 1 052 кв. м., чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на *Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси*.

Във връзка с горното, Ви уведомяваме, че подкрепяме доклада и изразяваме положително становище по направеното предложение.

С уважение,

X

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

Мария Минчева, директор на дирекция „Образование“

Нели Манчева, гл. експерт в дирекция „Образование“, дата: 10.01.2022 г.

Изготвил:

Кристина Христова, гл. експерт в дирекция „Образование“, дата: 10.01.2022 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Билянини извори“ № 10 вх. Б • тел.: 02 4 397 360 • факс: 02 4 397 361 • www.ilinden.bg • e-mail: info@ilinden.bg

ДО
г-н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
на СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от ИВАН БОЖИЛОВ
КМЕТ на район „ИЛИНДЕН“

ОТНОСНО: Откриване на процедура за провеждане на конкурс
за отдаване под наем на имот -публична общинска собственост- бивше 110-то
училище
на територията на Район „Илинден“.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

На основание чл.8, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.4, и чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл.14 от Наредбата за общинската собственост и чл.30 ал.1, ал.4 и чл.31 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси (НУРПТК) и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с Решение № 57/20.02.2020г. на СОС, Моля да бъде открита процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на имот- публична общинска собственост, находящи се на територията на Район „Илинден“, кв. „Захарна фабрика“, УПИ IV от кв.15,ул. „Билянини извори“- сградата на бивше 110-то училище, АОС № 33/30.03.2021г. представляващ:

Застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1200.65, с площ 9086 кв.м., заедно с построена в поземления имот сграда с идентификатор 68134.1200.65.6 на 4 (четири) етажа със застроена площ 1052 (хиляда и петдесет и два) кв.м

Училището представлява масивна четириетажна сграда строена през петдесетте години на миналия век. Конструкцията на сградата е масивна – стоманобетонна, нуждаеща се от ремонт.

До 2014г. съдържател на имота / предмет на конкурса/ е „ТРИАСС“ АД, който е извършил капитален ремонт на всички стаи на първи, втори етаж, всички коридори, подходи, стълби, фойета, физкултурен салон, топлата връзка към него, заедно с възстановяване на съблекални, бани и тоалетни, изцяло сменен покрив на физкултурния салон, козирките на основната сграда, санитарни възли, абонатна станция, изградена и закупена изцяло система за 24 часов СОТ. През периода на действие, имота е ползван само и единствено за учебни цели.

През 2015г. с Решение № 209/23.04.2015г. бе в ход процедура за отдаване на сградата на 33-та ЕГ „Света София“, но в резултат на възражения и протести от страна на ръководството и учащи, на база лоша инфраструктура, местоположение и комукативност, процедурата не бе финализирана.

От лятото на 2015г. и към настоящ момент имота е свободен, без наематели и се стопанисва от район „Илинден“.

При оглед е установено, че за да може да функционира като образователен център, който получава сертификат за подобна дейност е необходим основен ремонт на всички стаи от сградата на етаж 3 /три / и етаж 4 / четири/ , както следва:

- Архитектура - задължителен ремонт на покрива и подпокривно пространство, външна фасада, подмяна на външна дограма, ремонт на стаите обхващащ стени, тавани, подове, вътрешна дограма, боядисване, обзавеждане и други;
- ВиК - тоалетни, мивки, кранове и други;
- Електро – изцяло подменяне на ел.инсталация, ел.табло, осветление, силова и слаботокова инсталации и други;
- ОВиК - подмяна на радиатори, смяна на вертикални щрангове, включително за топла вода и други;

Предвид значителните течове от покрива, които през миналата зима предизвикаха не една критични ситуации, включително и наводнение, се налага пълен основен ремонт. Покривът на цялата сграда трябва да се подмени изцяло, Дървената му конструкция е нарушена, а частичен ремонт е нецелесъобразен, предвид на технологията, с която е изграден преди около 50 години. Едновременно с това трябва да се ремонтира и подпокривното пространство. Без извършването на този ремонт, класните стаи под него, предмет на настоящата докладна, не биха могли да бъдат ползвани, да отговарят на нормативите и да изпълняват функциите за които са предназначени.

Съобразно изготвена оценка на имота изготвена от лицензиран оценител, стойността на предвидените капиталовложения от страна на наемателя възлизат на 789 884,00 лв., без подмяна на покривната конструкция и керемиди.

Предвид гореизложеното и неотложните ремонтни дейности на сградата - първата наемна сума да се дължи 6 / шест /месеца след сключване на договора за наем, считано от датата на подписването му.

Изготвяната експертна оценка на имота е направена от инж. Васил Добрев - лицензиран експерт- оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег.№ 100101316 от 14.12.2009г. за оценка на недвижими имоти и на Рамков договор № СОА19-ДГ56-508/09.05.2019г. със Столична община.

Определената месечна наемна цена се разпределя както следва:

За полезна площ от 1 104,0 м² по 4,90лв/м² = 5 409,60 лв.

За пр. ид . части с площ от 1153,33 по 0,98м = 1 130,26 лв.

За ползван терен – двор с площ от 7 980,0 м² по 0,25лв/м²=1 996,00 лв.

ОБЩО ЗА ИМОТА:

8 534,00 лв. - сумата е без ДДС

Съгласно чл.14 (1) от Наредбата за общинската собственост „С решение на СОС свободни имоти или частни от имоти, се отдават под наем за срок до 10 години на частни училища и детски градини, открити и лицензирани по Закона за народната просвета, след публично оповестен конкурс и при определена с решението начална конкурсна наемна цена. Базата за определяне на началната конкурсна цена е 50% от пазарната наемна цена, предложена от оценител.“

Вземайки в предвид наредбата определената цена за имота - терен и сграда – **4 267,00 лв. без ДДС.**

Съобразно гореизложеното районната администрация на СО - „Илинден“ **НЕ ВЪЗРАЗЯВА** да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване на горецитираният имот под наем за образователна дейност на частни училища и детски градини, открити и лицензирани по Закона за предучилищното и училищното образование.

Обектът ще бъдат отдадени под наем за срок от 10 /десет/ години.

С уважение,

X

Кмет на Район "Илинден"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

П Р О Е К Т

Р Е Ш Е Н И Е №

на Столичния общински съвет

от _____ 2022 година

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1200.65 с площ от 9 086,0 кв.м., заедно с построена в поземления имот сграда с идентификатор 68134.1200.65.6 със застроена площ 1052 / хиляда и петдесет и два/ кв.м – публична общинска собственост на територията на СО - район „Илинден“, ж.к „Захарна фабрика“ ул. „Билянини извори“ № 10.

На основание чл. 8, ал.1, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 и чл.14, ал.7, във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл.14 от Наредбата за общинската собственост, чл. 1, т. 2, във връзка с чл. 4, ал. 3 и чл. 30 ал.1, ал. 4 и чл. 31 ал.1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси (НУРПТК) и чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с Решение № 57/20.02.2020г. на СОС

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 да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1200.65. с площ от 9 086,0 кв.м., заедно с построена в поземления имот сграда с идентификатор 68134.1200.65.6 със застроена площ 1052 / хиляда и петдесет и два/ кв.м – публична общинска собственост - за срок от 10 /десет/ години, както следва:

1.1 Специфично конкурсno условие: за образователна дейност на частни училища и детски градини, открити и лицензирани по Закона за предучилищното и училищното образование.

Допълнително конкурсno условие: всички неотложни основни ремонти с цел възстановяване на сградата са за сметка на наемателя.

Начална конкурсна месечна наемна цена за застроен поземлен имот ведно с построена четири етажна сграда – **4267,00 лв. /без ДДС/**.

2. Във връзка с неотложните ремонтни дейности сградата да отговаря на нормативите и да изпълнява функциите, за които е предназначена - първата месечна наемна сума да започне да се плаща 6 /шест/ месеца след подписване на протокол за въвод на владение.

3. Кметът на Столична община да издаде заповед и възложи на кмета на Район „Илинден“, да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договор за наем със спечелилият конкурса участник.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2021г., Протокол № _____, точка от дневния ред по доклад №/.....2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
общински съвет: _____

Георги Георгиев

Съгласувал:

Анна Ценова – Гл. експерт отдел ПНОЧР, дата:.....подпис:.....