



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-4436-[2]

Регистриран на 31.05.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

С Т А Н О В И Щ Е

О Т

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

ОТНОСНО: доклад и проект за решение постъпили в Столична община под № СОА21-ВК08-4436/2021 година от Милко Младенов – кмет на СО-район „Люлин“ за отдаване под наем за срок от 5 / пет / години на свободни части от недвижим имот - публична общинска собственост с АОС № 8732/2014 г., част с общо застроена площ 427.46 кв. м. от трети етаж на сграда, представляващ учебен корпус „Б“ на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“, находящ се на територията на поземлен имот с идентификатор 68134.4360.408, гр. София, район „Люлин“, жк. „Люлин-6 м. р.“, ул. „Никола Попов“ №4, чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

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), **изразяваме становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от Милко Младенов – кмет на район СО- район „Люлин“.

Предложението в доклада е за отдаване под наем за срок от 5 / пет / години на свободни части от недвижим имот - публична общинска собственост с АОС № 8732/2014 г., част с общо застроена площ 427,46 кв. м. от трети етаж на сграда, представляващ учебен корпус „Б“ на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“, находящ се на територията на поземлен имот с идентификатор 68134.4360.408, гр. София, район „Люлин“, жк. „Люлин-6 м. р.“, ул. „Никола Попов“ №4, чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, както следва:

1. учебна стая №3 с площ 50.65 кв. м;
2. офис учители №17 с площ 33.25 кв. м;
3. учебна стая №18 с площ 48.40 кв. м;
4. учебна стая №19 с площ 53.00 кв. м.;
5. офис учители №20 с площ 16.05 кв. м.;
6. учебна стая №21 с площ 35.25 кв. м.
7. част от фойе и коридор с площ от 190.86 кв. м.;

Обща площ - 427. 46 кв. м.

Общината се легитимира за собственик на описаната сграда, в която се намира помещението с Акт за публична общинска собственост № 8732/2014 г., на кмета на СО-район „Люлин“, вписан в Служба по вписванията.

Специфично конкурсно условие – за образователна дейност.

В преписката е посочена началната месечна конкурсна цена за обекта със следните параметри 1 191,00 /хиляда сто деветдесет и един/ лева, без включен данък добавена стойност.

Предназначението на имота е „сграда за образование“, поради което допълнително са представени:

Становище по целесъобразността на предложението на заместник-кмета на Столична община- Мирослав Боршош, с № СОА21-ВК08-4436-(1)/27.05.2021 г., с което е дадено положително становище по предложението..

Към доклада е представено положително становище относно законосъобразността на предложението, на директора на 27 СУ „Академик Г. Караславов“ с изх. № 23/21.08.2021 г. съгласно което не се възразява да се отдадат под наем шест стаи, находящи се на третия етаж от описаната по-горе сграда. В становището се сочи, че в договора следва да се съдържат клаузи относно уреждане на взаимоотношенията за заплащане на парно, ток и вода.

Съгласно чл. 8, ал. 1 от ЗОС, придобиването, управлението и разпореждането с имоти общинска собственост се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет. В тази връзка единствено общинския съвет е компетентен да прецени предложението на вносителя, като обсъди същото в контекста на представените две становища.

Докладът е придружен с експертна пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител „Софинвест“ ЕООД, с който Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО и са със срок на валидност до 18.08.2021 г.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 14, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.21, ал.1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 13 от Наредба за общинската собственост, чл.1, т.2 и чл.30, ал.1 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на територията на Столична община и чл.24 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичния общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви, представените становища по чл. 14, ал. 7 ЗОС и направеното допълнение на правните основания.

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Мирослав Боршош

Съгласували:

Директор на ДОС: Мария Праматарова ...

Директор на ДОПК: Цветан Стоевски ...

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова ...

Главен юристконсулт в ДОС: Станислав Койчев ...

Старши юристконсулт ДОПК: Маргарита Стойнева ...

Изготвил:
младши експерт в ДОПК: Георги Стоянов



ДО

Г-Н ЕЛЕН СТОЙЧЕВ ГЕРДЖИКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР.СОФИЯ, УЛ."МОСКОВСКА" №33

ДОКЛАД

ОТ

Инж. МИЛКО МЛАДЕНОВ – Кмет на СО - район „Люлин”

Относно: Отдаване под наем за срок от 5 / пет / години на свободни части от недвижим имот - публична общинска собственост с АОС № 8732/2014 г., част с общо застроена площ 427,46 кв. м. от трети етаж на сграда, представляващ учебен корпус „Б“ на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“, находящ се на територията на поземлен имот с идентификатор 68134.4360.408, гр. София, район „Люлин“, жк.“Люлин-6 м. р.“, ул. “Никола Попов“ №4, чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

I.ОБОСНОВКА

Между Столична община и фирма „Зонтакс“ ООД с управители Ира Анева, Наталия Дойчинова и Мария Каназирска, е сключен договор, чийто срок е изтекъл, за отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост, находящ се в жк.“Люлин-6 м. р.“, ул.“Никола Попов“ №3, сградата на бивш филиал на 47 ДГ „Незабравка“.

Предвид тенденцията за недостиг на места в общинските ясли и детски градини, усилията на районната администрация са насочени към осигуряване им чрез обезпечаване с необходимия за целта сграден фонд в областта на образованието.

След направен анализ на възможностите за задоволяване на потребностите на семействата от района, за сградата на бивш филиал на 47 ДГ „Незабравка“ е взето решение

да се възстанови нейната основна функция, а именно да се ползва за детска градина. По този повод, тя е включена в Програмата за строителство на детски градини за периода 2021-2023 г. на Столична община с Решение №528 от 12.11.2020 г. на Столичен общински съвет и чиято цел е финансиране на материална база, която да гарантира здравословни и качествени условия за обучение в системата на предучилищното и училищното образование на деца от района в рамките на десет групи.

В СО-район „Люлин“ е постъпило заявление с вх.№РЛН21-У321-29/14.01.2021 г. от г-жа Ира Анева, г-жа Наталия Дойчинова и г-жа Мария Каназирска – управители на „Частно основно училище Ерих Кестнер“ ООД, с искане за предоставяне под наем на свободен имот общинска собственост във връзка с предприемане на действия за освобождаване на ползваната от тях до момента сграда – филиал на 47 ДГ „Незабравка“.

С оглед на гореизложеното, предлагам да бъде взето решение за откриване на процедура за отдаване под наем за срок от 5 / пет / години на свободни части от недвижим имот - публична общинска собственост с АОС № 8732/2014 г., част с общо застроена площ 427,46 кв. м. от трети етаж на сграда, представляващ учебен корпус „Б“ на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“, находящ се на територията на поземлен имот с идентификатор 68134.4360.408, гр. София, район „Люлин“, жк. „Люлин-6 м. р.“, ул. „Никола Попов“ №4, чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, както следва:

1. учебна стая №3 с площ 50.65 кв. м;
2. офис учители №17 с площ 33.25 кв. м;
3. учебна стая №18 с площ 48.40 кв. м;
4. учебна стая №19 с площ 53.00 кв. м.;
5. офис учители №20 с площ 16.05 кв. м.;
6. учебна стая №21 с площ 35.25 кв. м.
7. част от фоайе и коридор с площ от 190.86 кв. м.;

Обща площ - 427. 46 кв. м.

На основание чл. 30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС и чл.24 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община е изготвената експертна оценка от лицензиран оценител.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 1 191.00 лв. / хиляда сто деветдесет и един лв./ без ДДС за обща площ 427.46 кв. м. или 2.786 лв. без ДДС за 1 кв. м.

Специфично конкурсно условие - за образователна дейност

II.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

Чл. 14, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.21, ал.1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 13 от Наредба за общинската собственост, чл.1, т.2 и чл.30, ал.1 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на територията на Столична община и чл.24 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

Приложения:

- 1.Извадка от архитектурен проект на сградата на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“;
- 2.Акт за общинска собственост № 8732/2014 г. ;
- 3.Анализ на правното състояние на имота от отдел „УОСЖФ“ ;
- 4.Удостоверение за градоустройствен статут на имота от гл. архитект на СО – район „Люлин“;
- 5.Скица на поземлен имот и скица на сграда;
- 6.Експертна оценка от лицензиран оценител ;
- 7.Писмо-становище от Директор на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“ ;
- 8.Проект на решение.

С уважение,

X

Кмет на СО-район „Люлин“

Съгласували чрез АИС на район „Люлин“ :

М.Ганозова – 24.03.2021 г.
Зам.-кмет на район „Люлин“

М.Спасова 24.03.2021 г.
Началник отдел „ПНО и ЧР“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ОТНОСНО: Отдаване под наем за срок от 5 / пет / години на свободни части от недвижим имот - публична общинска собственост с АОС № 8732/2014 г., част с общо застроена площ 427,46 кв.м. от трети етаж на сграда, представляващ учебен корпус „Б“ на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“, находящ се на територията на поземлен имот с идентификатор 68134.4360.408, гр. София, район „Люлин“, жк. „Люлин-6 м.р.“, ул. „Никола Попов“ №4, с предназначение за образователна дейност на територията на СО - район „Люлин“ чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: чл.21, ал.1, т.8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл.14, ал.7 от Закон за общинската собственост, чл.13 от Наредба за общинската собственост, чл.1, т.2, чл.4, ал.3, чл.30, ал.1 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси:

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 :

I. Дава съгласие за откриване на процедура за отдаване под наем за срок от 5 / пет / години на свободни части от недвижим имот - публична общинска собственост с АОС № 8732/2014 г., част с общо застроена площ 427,46 кв.м. от трети етаж на сграда, представляващ учебен корпус „Б“ на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“, находящ се на територията на поземлен имот с идентификатор 68134.4360.408, гр. София, район

„Люлин“, жк. „Люлин-6 м.р.“, ул. „Никола Попов“ №4, чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, както следва:

1. учебна стая №3 с площ 50.65 кв. м;
 2. офис учители №17 с площ 33.25 кв. м;
 3. учебна стая №18 с площ 48.40 кв. м;
 4. учебна стая №19 с площ 53.00 кв. м.;
 5. офис учители №20 с площ 16.05 кв. м.;
 6. учебна стая №21 с площ 35.25 кв. м.
 7. част от фойе и коридор с площ от 190.86 кв. м.;
- Обща площ - 427.46 кв. м.**

На основание чл. 30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС и чл.24 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община е изготвената експертна оценка от лицензиран оценител.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 1 191.00 лв. / хиляда сто деветдесет и един лв./ без ДДС за обща площ 427.46 кв.м. или 2.786 лв. без вкл. ДДС за 1 кв.м.

Специфично конкурсно условие - за образователна дейност

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за свободни части от имот – публично общинска собственост по т.І от решението.

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

Председател на Столичен Общински съвет:
/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

24.3.2021 г.

X Миглена Спасова

Началник отдел "Правно-нормативно об..."

Signed by: Miqlena Petrova Spasova