



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

7.10.2022 г.

X СОА22-ВК08-6641-[1]/07....

Per. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

С Т 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 № СОА22-ВК08-6641 от арх. Стефан Стефанов – Кмет на район „Младост“ за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем за срок от **5 /пет/ години** на част от недвижим имот – публична общинска собственост, находящ се на територията на район „Младост“.

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 арх. Стефан Стефанов – Кмет на район „Младост“.

Предложението в доклада е свързано с откриването на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс**, с цел отдаване **под наем** за срок от **5 /пет/ години** на част от недвижим имот – публична общинска собственост, представляваща **помещение** със застроена **площ от 10,50 кв. м**, разположено на първия етаж в училищната сграда на 144-то СУ „Народни будители“. Последната е с идентификатор 68134.1109.1535.1, построена в УПИ I от кв. 7 – отреден „за училище“ и административен адрес: гр. София, местност – ЖК „Младост 3“, ул. „Бъднина“ №1

*Електронен документ подписан с квалифициран електронен подпис.
Становището се изпраща към председателя на СОС, чрез АИССО към АИССОС.*

Общината се легитимира за собственик на сградата, в която е разположен обекта, с АПОС № 2298/10.10.2017 година на Район „Младост“.

По преписката са представени: АПОС, кадастрална скица, извадка от ПУП, Решение №548 на СОС, становище от гл. арх. на район „Младост“, писмо с рег. № СОА21-ВК66-8340-(3)/13.01.2022 г. на г-н Мирослав Боршош – заместник-кмет на СО, становища на отдели ПОЧР и УОСЖФ на СО-район „Младост“, писмо с изх. № РМЛ21-У321-50-(1)/16.04.2021 г. на г-жа Камелия Дилова, директор на 144. СУ „Народни будители“ и експертна пазарна наемна оценка.

Експертната пазарна наемна оценка е изготвена на месечна база от лицензиран оценител – Валентина Цекова - Кочмарова, 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 04.04.2023 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.

Съгласно изискванията на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, в доклада и проекта за решение са посочени **специфичното конкурсно условие и началната конкурсна цена** и представляват, както следва:

„Специфично конкурсно условие – за ученическа книжарница.

Начална конкурсна цена – 83,79 /осемдесет и три лева и 79 ст./, без ДДС.“

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, 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 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, са съотносими 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.

7.10.2022 г.

6.10.2022 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМЕСТИК - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

X МИРОСЛАВ БОРШОШ

МИРОСЛАВ БОРШОШ
ЗАМЕСТИК - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Miroslav Laslo Borshosh

*Съгласували, чрез АИССО:
Директор на Дирекция „Образование: Мария Минчева
Директор на ДОПК: Цветан Стоевски
Старши юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева
Изготвил, чрез АИССО: Специалист в ДОПК: Виктория Костадинова*

*Електронен документ подписан с квалифициран електронен подпис.
Становището се изпраща към председателя на СОС, чрез АИССО към АИССОС.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



София 1712, ул.„Свето Преображение“ №1; тел. 02/ 906 76 00; факс: 02/ 8772038, e-mail office@mladost.bg

 Възстановим подпис

Х РМЛ21-У321-19-[8]/26.04...

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ АРХ. СТЕФАН СТЕФАНОВ-
КМЕТ НА СО - РАЙОН „МЛАДОСТ“

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал.7 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.2 във връзка с чл.4, ал.3 и чл.30, ал.1 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси, **моля да бъде взето решение за откриване на процедура и издаване на заповед по провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на част от общински имот – публична общинска собственост, а именно:**

I. Част от общински недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ помещение с площ от 10,5 кв.м, разположено във сградата на 144. СУ „Народни будители“ , която сграда е внесена в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 68134.4089.56, представляващ нежилищно помещение „ученическа книжарница“, със застроена площ от 10,50 кв.м., находящо се в сграда с идентификатор 68134.4089.56.1, построена в поземлен имот с идентификатор 68134.4089.56, за който е отреден УПИ I , за „училище“, кв.7, местност жк „Младост 3“, съгласно ПУП, одобрен с решение №548 по Протокол №45 от 29.07.2009 г. на СОС и действащ план за регулация на м. „Младост 3“, одобрен с Решение №548 по Протокол №45 от 29.07.2009 г. на СОС , с административен адрес гр. София, ж.к „Младост 3“, ул. „Бъднина“ №1, до бл. 305, за „книжарница“.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 83,79 лв. /осемдесет и три лв. и седемдесет и девет ст./ без ДДС.

Специфично конкурсно условие: за ученическа книжарница.

Мотивите за отдаването под наем на посочения по-горе общински имот са следните:

Недвижимият имот е публична общинска собственост, за което е съставен Акт за публична общинска собственост №2298/10.10.2017 г.

Имотът е заведен в баланса на СО - район „Младост“ и не е ползван като обезпечение за искане на кредити и получаване на заеми.

За гореописаният имот няма данни за предявени реституционни претенции, за инвестиционни претенции и тежести, ограничени вещни права, учредени вещни права в полза на трети лица, както и няма данни за наличие или липса на съдебни и изпълнителни производства.

Предвид обстоятелството, че към настоящия момент частта от общинския имот е без наемател, отдаването под наем на имота чрез публично оповестен конкурс ще способства за ефективното и добро управление и стопанисване на общинските имоти, при спазване на нормативната уредба, както и в защита на материалния интерес на Столична община. Същевременно, като се вземе предвид факта, че въпросният е въведен в експлоатация като „ученическа книжарница“, каквото е предназначението според специфичното конкурсно условие, финансовите и други разходи по провеждането на конкурсната процедура се свеждат до разходи за канцеларски материали, заплащане на експертна оценка и обявяването на страниците на един национален ежедневник.

Приходите от наем на имота за периода на ползване зависи от предложената от участниците наемна цена. Очакванията са, че предложената крайна наемна цена ще бъде по-висока от началната конкурсна месечна наемна цена.

В изпълнение на разпоредбите на чл.7 във връзка с чл.6 и чл. 12, ал. 3 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община и изискванията на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, е изготвена експертна оценка за начална конкурсна месечна наемна цена от лицензиран експерт-оценител инж. Валентина Цекова-Кочмарова, изпълнител по Рамков договор на Столична община № 100100966 от 14.12.2009 г., на основание договор № РМЛ21-ДГ56-53/03.12.2021 г. сключен между СО – район „Младост“ и Валентина Димитрова Цекова-Кочмарова.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1, чл. 14, ал.7 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.2 чл.4, ал.3, чл.30, ал.1 и чл.31 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси.

На основание гореизложеното и във връзка с правомощията на Столичния общински съвет, регламентирани в чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и на основание чл.8, ал. 1 и чл. 14, ал.7 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 13 от Наредба за общинската собственост, чл.30, ал.1 и чл.31 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси, моля настоящият доклад да бъде разгледан за откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на общински недвижим имот – публична общинска собственост за срок от 5 /пет/ години, представляващ нежилищно помещение „ученическа книжарница“, със застроена площ от 10,50 кв.м., находящо се в сграда с идентификатор 68134.4089.56.1, построена в поземлен имот с идентификатор 68134.4089.56, за който е отреден УПИ I , за „училище“, кв.7, местност жк „Младост 3“, съгласно ПУП, одобрен с решение №548 по Протокол №45 от 29.07.2009 г. на СОС и действащ план за регулация на м. „Младост 3“, одобрен с Решение

№548 по Протокол №45 от 29.07.2009 г. на СОС , с административен адрес гр. София, ж.к „Младост 3”, ул. „Бъднина“ №1, до бл. 305, за „книжарница“.

Приложения:

1. Копие от АПОС № 2298/10.10.2017 г.;
2. Копие – извадка от ПУП – ПРЗ за зоната, в която попада обекта;
3. Решение №548 от 29.07.2009 на Столичен общински съвет – коипие;
4. Доклад за определяне на пазарна наемна стойност, изготвена от лицензиран експерт-оценител – 1бр;
5. Писмо с рег. № СОА21-ВК66-8340-(3)/13.01.2022 г. на г-н Мирослав Боршош – заместник-кмет на СО - копие;
6. Становище на гл. архитект на СО - район “Младост” относно предназначението и ползването на обекта - копие;
7. Копие от становища на отдели ПОЧР и УОСЖФ на СО-район „Младост” – 2 /два/ бр;
8. Писмо с изх. № РМЛ21-У321-50-(1)/16.04.2021 г. на г-жа Камелия Дилова, директор на 144. СУ „Народни будители“ - копие;
9. Проект на Решение на СОС.

С уважение,



Възстановим подпис

X Стефан Стефанов

Арх. Стефан Стефанов

Кмет на СО - район "Младост"

Подписано от: STEFAN KIRILOV STEFANOV



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

За откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от общински имот – публична общинска собственост, находящ се на територията на СО- район “Младост”.

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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5/пет/ години на част от имот, публична общинска собственост, предоставен за управление на 144. СУ „Народни будители“ и представляващ помещение, с предназначение за „Ученическа книжарница“, представляващ нежилищно помещение със застроена площ от 10,50 кв.м., находящо във фойето на 144. СУ „Народни будители“ в сграда, в тяло А, с идентификатор 68134.4089.56.1, която сграда е внесена в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 68134.4089.56, за който е отреден УПИ I , за „училище“, кв.7, местност жк „Младост 3“, съгласно ПУП, одобрен с решение №548 по Протокол №45 от 29.07.2009 г. на СОС и действащ план за регулация на м. „Младост 3“, одобрен с Решение №548 по Протокол №45 от 29.07.2009 г. на СОС, с административен адрес гр. София, ж.к „Младост 3“, ул. „Бъднина“ №1, до бл. 305.

Специфично конкурсно условие: *за ученическа книжарница.*

Начална конкурсна месечна наемна цена - 83,79 лв. /осемдесет и три лв. и седемдесет и девет ст./ без ДДС.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата по провеждане на конкурса.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на22 г., Протокол №....., точка..... от дневния ред, по доклад №..... и е подпечатано с официален печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

.....

[Георги Георгиев]

**Юрист от Администрацията
на СО - район „Младост” :**

.....

[Гергана Петрова]