



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ № 33, телефон: 02/904 1471, факс: 02/904 1371, www.sofia.bg

1.3.2023 г.

X COA21-BK66-1143-[8]/01....

Изм. рег. №

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Към рег. № COA21-BK66-1143/04.02.2021 г.**

Д О К Л А Д

ОТ

**Николай Стойнев - общински съветник в Столичен общински съвет и
председател на Комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация
и
д-р инж. Ангел Джоргов - заместник-кмет на Столична община,
Направление „Обществено строителство“**

Относно: Предложение за приемане на решение за предоставяне на недвижим имот, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД, за временно и възмездно ползване на Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Столичният общински съвет (СОС), като упражняващ правата на едноличния собственик на капитала – Столична община, в „Софийски имоти“ ЕАД, с Решение № 84 по Протокол № 28 от 11.02.2021 г., по Доклад с рег. № COA21-BK66-1143/04.02.2021 г., по т. 1 от решението даде съгласие „Софийски имоти“ ЕАД да предостави на Столична община за временно и възмездно ползване, за срок от 2 (две) години, за месечна наемна цена в общ размер на 7 400 лв. без ДДС, съгласно експертна пазарна оценка от сертифициран оценител, следния недвижим имот: УПИ X - „за общ. строителство - Дом на книгата и трафопост“, с

площ 1 982 кв. м, съставляващ поземлен имот с идентификатор 68134.900.730, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, с адм. адрес: гр. София, район „Лозенец“, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 44, с площ 2 055 кв. м., заедно със сграда с идентификатор 68134.900.730.1, застроена площ - 743 кв. м., брой етажи - 3, с предназначение: административна, делова сграда, с разгъната площ 2 260 кв. м.

„Софийски имоти“ ЕАД е собственик на горепосочения недвижим имот след извършена замяна, в изпълнение на Решение № 55 по Протокол № 69 от 31.01.2019 г. на СОС. С придобиване на собствеността от търговското дружество с общинско участие в капитала на застроения имот, се преодоля обществено значимия проблем, свързан с инициативата за частно строителство в непосредствена близост до сградата на 139-то ОУ „Захарий Круша“, кв. „Лозенец“.

В изпълнение на разпоредбите на т. 2 от Решение № 84 от 11.02.2021 г. на СОС, с които се възлага на кмета на Столична община или на упълномощено от него длъжностно лице да сключи договор за наем със „Софийски имоти“ ЕАД, съгласно указаните в т. 1 от решението параметри, както и да направи техническо обследване, проектиране, ремонт, промяна на предназначението, въвеждане в експлоатация и паспортизиране на сградата, за да се ползва тя за нуждите на 139-то ОУ „Захарий Круша“, са извършени следните действия:

1. Относно бъдещата експлоатация на триетажната сграда и начините на предоставяне за стопанисването ѝ на Столична община, са изложени множество аргументи, въз основа на които по критерий финансова целесъобразност са регламентирани отношенията на общината със „Софийски имоти“ ЕАД и е сключен договор за наем с рег. №СОА21-ДГ66-11/19.03.2021 г., при указаните по т. 1 от решението параметри: за срок от 2 (две) години, за месечна наемна цена в общ размер на 7 400 лв. без ДДС, съгласно експертна пазарна оценка от сертифициран оценител;

2. С писмо с рег. № СОА18-ПП00-4-[76]/29.06.2021 г., от заместник-кмета по направление „Обществено строителство“, на дирекция „Обществени поръчки и концесии“ на СО, е възложено да се проведе процедура за сключване на договор по чл. 14, ал. 1, т. 5 от Закона за обществени поръчки за „Съставяне на технически паспорт, извършване на обследване за установяване на техническите характеристики и обследване на енергийна ефективност за сграда с адрес ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 44, район „Лозенец“. Сключен е Договор № СОА21-ДГ55-469/13.07.2021 г. за извършване на конструктивно и енергийно обследване и съставяне на технически паспорт на сградата. Поръчката е изпълнена, изготвените документи са приети от Столична община на 24.08.2021 г. и услугата е разплатена. В изпълнение на *Наредба Е-РД-04-1/22.01.2016 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради* част от документите са изпратени на Агенция за устойчиво енергийно развитие;

3. С писмо с рег. № СОА21-ВК66-9862/21.10.2021 г., от заместник-кмета по направление „Обществено строителство“, на дирекция „Обществени поръчки и концесии“ на СО, е възложено да се проведе процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет „Инженеринг (проектиране, строителство и авторски надзор) за изпълнение на предписани в технически паспорт и енергийно обследване мерки, както и преустройство на Административна сграда в кв. 244 с УПИ Х и идентификатор 68134.900.730.1, обл. София (столица), общ. Столична, гр. София, р-н „Лозенец“, ж.к. „Лозенец“, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 44 в училище. Процедурата е открита с Решение F168707 на Възложителя, публикувана в ЦАИС-ЕОП на 20.12.2021 г., и вписана в регистъра на обществени поръчки с уникален номер 00087-2021-0228;

4. Със Заповед с рег. № СОА22-РД92-15/19.01.2022 г. на кмета на СО е назначена комисия, в която са включени за участие експерти от СО и общински съветници, със задача: да разгледа, оцени и класира офертите на участниците в откритата процедура за възлагане на

обществената поръчка по т. 2. Заповедта е изменена със заповед с рег. № СОА22-РД92-156/15.06.2022 г., като е удължен срокът за работа на комисията;

5. С Решение рег. № СОА22-РД92-392/09.12.2022 г. на заместник-кмета по направление „Обществено строителство“ на СО е обявено класирането на допуснатите участници в откритата процедура. Утвърден е Доклад с рег. № СОА22-РД92-15-[1]/09.12.2022 г. от работата на комисията (по т. 4) по откритата процедура. Сключен е договор с рег. № СОА23-ДГ55-105/23.02.2023 г. с избрания изпълнител.

С оглед продължаване на подготвителните действия по адаптиране на наетия обект за нуждите на 139-то ОУ „Захарий Круша“ и предвид предстоящото изтичане срока на действие на договора за наем на 19.03.2023 г., предлагаме да се подпише нов договор за наем между „Софийски имоти“ ЕАД и Столична община, за срок от 3 (три) години, за месечна наемна цена в общ размер от 7 470.00 лв. (седем хиляди четиристотин и седемдесет лева), без включен ДДС, съгласно приложената експертна пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител.

На основание чл. 219, ал. 2, във вр. с чл. 221, т. 11 от Търговския закон, чл. 23, ал. 1, т. 16 и чл. 35, ал. 2, т. 2 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, предлагаме СОС да вземе решение съгласно приложения проект.

Интегрирани файлови приложения:

1. Съгласуван Проект за решение на СОС в (.docx) формат;
2. Проект на договор за наем в (.docx) формат;
3. Пазарна оценка от сертифициран оценител в (.pdf) формат;
4. Договор за наем с рег. № СОА21-ДГ66-11/19.03.2021 г. в (.pdf) формат:



Проект на решение на СОС-КИСИ-СО училище пр



ДОГОВОР НАЕМ



Оценка сграда и терен за 139 ОУ.pd



Договор за наем СОА21-ДГ66-11-19.0

1.3.2023 г.

1.3.2023 г.

X Николай Стойнев

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК В СОС
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯ ПО ИКОНОМИКА...
Signed by: Nikolay Asenov Stoinev

X Ангел Джоргов

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ "ОБЩЕСТВЕНО СТРОИТЕЛС...
Signed by: Angel Ivanov Dzhorqov

Докладът е съгласуван чрез АИССО от:

Проектът на решение е съгласуван с КЕП чрез АИССО от:

Бисера Личева - началник-отдел „Правна координация“ на СО

инж. Петър Костов - директор на дирекция „Строителство“ на СО

инж. Ваня Максимова - началник на отдел „Обществено строителство“ на дирекция „Строителство“

Докладът и приложение № 2 са съгласувани чрез АИССО от

Мая Иванова - началник на отдел „Мониторинг и координация“

Докладът е изготвен чрез АИССО от:

Йорданка Георгиева - младиши експерт - отдел „Обществено строителство“ на дирекция „Строителство“



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 _____ 20__ година

За предоставяне на недвижим имот, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД за временно и възмездно ползване на Столична община (във връзка с Решение № 84 по Протокол № 28 от 11.02.2021 г. на СОС (по Доклад № СОА21-ВК66-1143/04.02.2021 г.)

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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие „Софийски имоти“ ЕАД, ЕИК 831835134 да предостави на Столична община за временно и възмездно ползване, за срок от 3 (три) години, за месечна наемна цена в общ размер на 7470.00 лева (седем хиляди четирисотин и седемдесет лева) без ДДС, съгласно експертна пазарна оценка от сертифициран оценител, следния недвижим имот: УПИ Х - „за общ. строителство - Дом на книгата и трафопост“, с площ 1982 кв. м, съставляващ поземлен имот с идентификатор 68134.900.730, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, с адм. адрес: гр. София, район „Лозенец“, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 44, с площ 2 055 кв. м, заедно със сграда с идентификатор 68134.900.730.1, застроена площ 743 кв. м, брой етажи - 3, с предназначение: административна, делова сграда, разгъната площ 2 260 кв. м.

2. Възлага на кмета на Столична община или на упълномощено от него длъжностно лице да сключи договор за наем със „Софийски имоти“ ЕАД, съгласно указаните в т. 1 параметри, както и да продължи дейностите по техническо обследване, проектиране, ремонт, промяна на предназначението, въвеждане в експлоатация и паспортизиране на сградата, за да се ползва тя за нуждите на 139-то ОУ „Захарий Круша“.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Съгласувал: юрист от СОА:

1.3.2023 г.

X

Бисера Личева

НАЧАЛНИК ОТДЕЛ "ПРАВНА КООРДИНАЦИ..."