



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

30.5.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-6812-[1]/30.0...

рег. №

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

### СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ОТНОСНО:** Доклад с рег. №СОА23-ВК08-6812/10.05.2023г. от Кмета на район „Витоша” с проект за решение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от пет години, на недвижими имоти - публична общинска собственост, представляващи триетажна сграда с идентификатор 68134.1896.710.1 с площ от 442 кв. м. и поземлен имот с идентификатор 68134.1896.710, с площ от 3067 кв. м., находящи се в гр. София, район „Витоша”, кв. „Княжево“, ул. „Войводина могила“ №136.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана във връзка с предложение от Кмета на район „Витоша” за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от пет години, на недвижими имоти - публична общинска собственост, представляващи триетажна сграда с идентификатор 68134.1896.710.1 с площ от 442 кв. м. и поземлен имот с идентификатор 68134.1896.710, с площ от 3067 кв. м., находящи се в гр. София, район „Витоша”, кв. „Княжево“, ул. „Войводина могила“ №136, попадащи в УПИ ХХ-710, 711 за училище, кв. 17 по плана на м. „Бул. Цар Борис III – 3 и 4 част“ (бившето 111-то ОУ „Франц Миклошич“).

За посочените общински имоти е съставен Акт за публична общинска собственост №2674/29.07.2013г. на СО-район „Витоша”.

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/СЕОС.*

Преписката е комплектувана с необходимите документи, съобразно разпоредбата на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

В проекта за решение е посочено специфично конкурсно условие – за частно училище.

Началната конкурсна наемна цена, посочена в проекта за решение, е в размер на 5245,00 лева на месец без ДДС.

Пазарната оценка е изготвена от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД - сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, и е със срок на валидност до 27.10.2023г.

Към настоящия момент за горепосочените имоти има сключен договор за наем между СО-район „Витоша“ и „Частно средно училище Увекинд“ ООД с рег. №РВТ18-ДГ66-1 от 10.01.2018г. Договорът е със срок на действие до 30.06.2023г.

Предложението на Кмета на район „Витоша“, е Столичен общински съвет да даде съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на подробно описаните недвижими имоти за срок от пет години, при посочените по-горе начална конкурсна наемна цена и специфично конкурсно условие.

Правните основания в проекта за решение, а именно чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси са **правилно посочени. Към тях следва да се добави и разпоредбата на чл. 13, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост.**

Във връзка с изложеното, считам че предложеният проект за решение е законосъобразен, като целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет с оглед на изложените от вносителя мотиви.

30.5.2023 г.

**Х Дончо Барбалов**

ДОНЧО БАРБАЛОВ

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СО

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „Общинска  
собственост:  
Мария Праматарова

Началник-отдел „УОИЖФ“:  
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО:  
Йоан Айдаров  
/Юрисконсулт в отдел „УОИЖФ“/



ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33  
ГР. СОФИЯ 1000

**ДОКЛАД**  
**ОТ**  
**ИНЖ. ТЕОДОР БОГОМИЛОВ ПЕТКОВ**  
**КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ОТНОСНО:** Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, за срок от 5 (пет) години на недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ триетажна сграда с идентификатор 68134.1896.710.1 с площ от 442.00 кв. м. и поземлен имот с идентификатор 68134.1896.710 с площ от 3067 кв. м. със специфично конкурсно условие за частно училище, находящо се в кв. Княжево, ул. „Войводина могила“ № 136, на основание чл. 8, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 2 и чл. 30, ал. 1 и чл. 31, ал. 1 и 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

На територията на район „Витоша“ се намира недвижим имот – публична общинска собственост с идентификатор на поземлен имот 68134.1896.710 с площ от 3067 кв. м. и идентификатор на сграда 68134.1896.710.1 с площ от 442 кв. м.. Сградата се състои от 16 броя стаи и един салон. Същата е на 3 /три/ етажа и е построена през 1957 г. в реална част от застроен УПИ ХХ – 710, 711, отреден за училище, кв. 17, по действащият регулационен и застроителен план на местност „бул. Цар Борис III – 3 и 4 част“ (бившето 111-то ОУ „Франц Миклошич“). По плана на гр. София, попада в устройствена зона Оо /Зона за общественообслужващи дейности/.

Прилежащата територия към сградата за образование находяща се в кв. Княжево, ул. „Войводина могила“ № 136 се използва само от наемателя.

В Програмата за управление и разпореждане с общинско имущество за 2023 г. на Столична община имотът е включен в раздел II – За предоставяне под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, под т. 12.

Изготвена е експертна оценка за определяне на пазарната наемна цена за поземлен имот с идентификатор 68134.1896.70 с площ от 3067.00 кв. м. в размер на 737.00 лв. /седемстотин тридесет и седем лева/ и пазарна наемна цена за сграда за образование с идентификатор 68134.1896.710.1 с площ от 442.00 кв. м. в размер на 4508.00 лв. /четири хиляди петстотин и осем лева/. Обща месечна конкурсна наемна стойност на недвижимия имот е в размер на 5245.00 /пет хиляди двеста четиридесет и пет/ лева, без включено ДДС. Оценката е изготвена от сертифициран оценител на недвижими имоти инж. Любомир Георгиев Цеков, сертификат № 100102228/11.02.2015 г. от КНОБ, от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД на 27.04.2023 г.

Към настоящия момент за горепосочения имот /сграда/ има сключен договор за наем между Столична община район „Витоша“ и „Частно средно училище Увекинд“ ООД с № РВТ18-ДГ66-1 от 10.01.2018 г. за срок от пет години. Договорът е с действие до 30.06.2023 г.

За имота е съставен акт за публична общинска собственост с № 2674/29.07.2013 г.



Върху имота няма учредени вещни права и вещни тежести. Няма дължими наеми.

С оглед обстоятелството, че недвижимият имот не може да се използва от друг, освен от наемателят на училището, за ПИ и сградата не следва да се провеждат самостоятелни конкурси. Необходимо е да се организира и проведе конкурс за отдаване под наем на поземлен имот ведно със сграда за образование, находящи се на адрес: гр. София, кв. Княжево, ул. „Войводина могила“ № 136, с минимална месечна конкурсна наемна стойност в размер на 5245.00 /пет хиляди двеста четиридесет и пет/ лева, без включено ДДС.

Съгласно разпоредбите на чл. 8, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 2 и чл. 30, ал. 1 и чл. 31, ал. 1 и 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и предвид горното считам, че няма правни пречки общинският имот – публична общинска собственост, подробно описан по-горе, да бъде отдаден под наем за срок от 5 /пет/ години с решение на Столичен общински съвет, със специфично конкурсно условие за частно училище.

Със заповед кмета на СО следва да възложи на кмета на район „Витоша“ да утвърди конкурсна документация, да проведе конкурса и да сключи договор със спечелилия участник.

Във връзка изложеното, предлагам на Столичен общински съвет да приеме следното решение в съответствие с приложен проект на решение.

## С УВАЖЕНИЕ,



Възстановим подпис

**X** Теодор Петков

ИНЖ.ТЕОДОР ПЕТКОВ  
КМЕТ НА РАЙОН "ВИТОША"

### Съгласували:

Екатерина Емилова – Секретар на СО район „Витоша“

Радослава Александрова – Началник отдел ПНОУОССЧР

Николина Димитрова – Началник отдел ФСД

### Изготвил:

Милена Чованска – Старши експерт ФСД



## 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:** Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, отдаване под наем на недвижим имот публична общинска собственост, представляващ триетажна сграда (бившето 111-то ОУ „Франц Миклошич“) с идентификатор 68134.189.710.1 с площ от 442.00 кв. м. и поземлен имот с идентификатор 68134.1896.710 с площ от 3067 кв. м. със специфично конкурсно условие за частно училище, находящо се в кв. Княжево, ул. „Войводина могила“ № 136 за срок от 5 /пет/ години.

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

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

1. Дава съгласие да бъде проведен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на недвижим имот публична общинска собственост, представляващ триетажна сграда с идентификатор 68134.189.710.1 с площ от 442.00 кв. м. в едно с поземлен имот с идентификатор 68134.1896.710 с площ от 3067 кв. м. със специфично конкурсно условие за частно училище, находящо се в кв. Княжево, ул. „Войводина могила“ № 136.  
Съгласно изготвената експертна оценка за определяне на пазарната наемна цена за поземлен имот и сградата за образование, обща месечна конкурсна наемна стойност на недвижимия имот е в размер на 5245.00 лв. /пет хиляди двеста четиридесет и пет лева/, без включено ДДС. Оценката е изготвена от сертифициран оценител на недвижими имоти инж. Любомир Георгиев Цеков, сертификат № 100102228/11.02.2015 г. от КНОБ от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД,, на 27.04.2023 г.
2. В конкурсната документация да бъде включена следната клауза: „В случай на възникване на належаща общинска нужда, договорът на наемателя да бъде

прекратен и да се освободят помещенията след връчване на съобщение за освобождаване, съгласно законовите разпоредби“.

3. Кметът на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждането на конкурса, като възложи на Кмета на СО район ”Витоша” да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и сключи договор за наем, със спечелилия конкурса участник, на основание 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 Столичен общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_, от дневния ред по доклад №\_\_\_\_ и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по стопанска политика и общинска собственост на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен  
общински съвет:

Георги Георгиев

**Юрист от  
Администрацията на СО:**

\_\_\_\_\_  
[име,                      фамилия,  
                                 длъжност]

**Юрист от  
Администрацията на СО - Район  
„Витоша”:**



Възстановим подпис

X

Радослава Александрова

Изготвил:

Милена Чованска – Старши експерт отдел ФСД