



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

2.6.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-6861-[1]/02.0...

Рег. №

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад и проект за решение, постъпили в Столична община под № СОА23-ВК08-6861 от Димитър Димов – Кмет на Район „Надежда” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост на територията на район „Надежда“, ж.к. „Толстой“

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), **изразяваме становище**, относно законосъобразността на внесения в Столична община доклад и проект за решение от Димитър Димов – Кмет на Район „Надежда” .

Предложението в доклада е свързано с откриването на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на част от имот публична общинска собственост: помещение, с идентификатор 68134.1381.2202.6, с площ 20.00 кв.м. в сграда на 54 СУ „Св. Иван Рилски“, ул. „Йордан Хаджиконстантинов-Джинот“ №38 по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед №РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, УПИ I-322- „за

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

училище“ от кв.42 по действащ ПУП на местност ж.к. „Толстой“, одобрен с Решение №644 по Протокол № 52/21.11.2013 г. на Столичен общински съвет. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1381.2202, с площ 13140 кв.м. За имота е съставен Акт за публична общинска собственост №3207/14.06.2018 г. за поправка на АПОС №2725/20.04.2016 г. на СО район „Надежда“, вписан в службата по вписванията на 05.09.2018 г.

**Необходимо е т.1 от проекта на решение да се допълни, така както е индивидуализиран в представения доклад от районния кмет, тъй като това ще бъде предмета на конкурсната процедура, с оглед което същия следва да бъде подробно индивидуализиран.**

**По преписката е представено становище от Директора на 54 СУ „Св. Иван Рилски“, с което се поставя условие зъболекарският кабинет да бъде използван единствено за ученици и служители на училището, като денталните услуги следва да се извършват в работното време на училището. Необходимо е това да се посочи в проекта на решение, като условие, част от конкурсната документация. Предлагаме това да се отдели в отделна точка.**

**В текста по т.3 от проекта на решение е допусната грешка. Имотът предмет на конкурсната процедура е помещение – публична общинска собственост, докато в т.3 се споменава помещение/графопост – частна общинска собственост. С оглед което, предлагам текста на т.3 да се промени както следва: „Възлага на Кмета на Столична община да издаде Заповед за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване по наем на имот/помещение – публична общинска собственост по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси“.**

Представени са документи съгласно изискването на чл.30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждането на търгове и конкурси.

Изготвена е експертната пазарна оценка на месечна база от лицензиран оценител – инж. Валентин Петков, част от дружеството „ЦЕСИ КОНСУЛТ“ ООД, с което Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценката е изготвена на **03.05.2023** г. Срокът на валидност на оценката е определен от оценителя до **03.11.2023** г. (6 месеца). Същият не противоречи на максималния възможен срок, 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.

В същото време, обръщаме внимание, че **Столичният общински съвет** в подобни случаи е създал практика, по силата на която взема решения за намаляване на максимално допустимия по закон срок на сходни по предмет договори от **10 години на 5 години**.

В тази връзка, считаме, че направеното от кмета на района предложение не противоречи на чл. 14, ал. 3 от ЗОС и чл. 19, ал. 1 от НОС, **но препоръчваме да се съобрази с наложената практика от общинския съвет.**

В представения доклад и проект за решение е посочена начална конкурсна цена – 229, 00лв. месечно без ДДС, както и специфично конкурсно условие - „за зъболекарски кабинет“.

Правните основания, посочени в проекта за решение са **правилни и относими** 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 и направените предложения за допълване на проекта на решение.

2.6.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

---

ДОНЧО БАРБАЛОВ

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - ...

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

*Съгласували, чрез АИССО:*

*Директор на ДОПК: Цветан Стоевски*

*Старши юриконсулт в ДОПК: Маргарита Стойнева*

*Изготвил, чрез АИССО: юриконсулт /ДОПК/ - Максимилиян Радев*



## **СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „НАДЕЖДА”**

гр. София -1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 02/495-11-40, факс: 02/837-64-65  
[www.so-nadejda.com](http://www.so-nadejda.com); e-mail: [info@so-nadejda.com](mailto:info@so-nadejda.com)

**ДО ГОСПОДИН ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **Д О К Л А Д**

**от инж. Димитър Димов – Кмет на район „Надежда”  
на основание чл.13, ал.5 от Наредбата за общинската собственост**

**Относно:** Конкурс за отдаване под наем на помещение - недвижим имот публична общинска собственост, на територията на район „Надежда“, както следва:

1.гр.София, район „Надежда“ ул. „Йордан Хаджиконстантинов-Джинот“ №38 в сграда на 54 СУ „Св. Иван Рилски“ на първи етаж – помещение с площ 20,00 кв.м- със специфично конкурсно условие – за заборекарски кабинет.

Начална конкурсна месечна наемна цена 229,00/двеста двадесет и девет /лева без ДДС.

Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна месечна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег.№ 900300122 от 08.04.2011г. , издаден от КНОБ, и рамков договор с Столична община № СОА19-ДГ56-765/19.07.2019г.

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

Общинският имот/помещение/ предмет на конкурсната процедура представлява помещение с площ 20,00 кв.м., находящо се в сграда на три етажа със сутерен със застроена площ 868 кв.м. с идентификатор 68134.1381.2202.6, представляващ част от сградата на 54 СУ „Св.Иван Рилски“. Сградта е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1381.2202 с площ 13140 кв.м. с административен адрес ул. „Йордан Хаджиконстантинов – Джинот“ №38. По кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“ одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК, УПИ I-322- „за училище“ от кв.42 по действащ ПУП на местност „ж.к.Толстой“ одобрен с Решение №644 по Проткол №52/21.11.2013г. на Столичен общински съвет

За имота е съставен акт за публична общинска собственост №3207/14.06.2018г. за поправка на АПОС №2725/20.04.2016г. на СО район „Надежда“, вписан в службата по вписванията на 05.09.2018г.

На основание чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.13 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1 т.2, чл.4 ал.3 , чл.30 ал.1 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на

част /помещение/ от недвижим имот – публична общинска собственост на територията на район „Надежда“ както следва:

1.гр.София, район „Надежда“ ул. „Йордан Хаджиконстантинов-Джинот“ №38 – в сградата на 54 СУ „Св. Иван Рилски“- помещение с площ 20,00 кв.м.  
за срок от 10 години по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет.

**Приложения:**

1. Становище на гл.архитект на район „Надежда”.
2. Анализ на правното състояние.
3. Акт за ПОС.
4. Копие от кадастралната карта от Служба по геодезия, картография и кадастър.
5. Становище от г-жа Василева –директор на 54 СУ „Св.Иван Рилски“
6. Доклад за пазарна оценка от лицензиран експерт – оценител.
7. Проект на решение.



Въстановим подпис

X

Димитър Димов

---

**Съгласувал:**



Въстановим подпис

X

ИВА ИВАНОВА ПАНАЙОТ...

---



**ПРОЕКТ**

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШЕНИЕ №**

На Столичен общински съвет  
от.....2023г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот публична общинска собственост на територията на район „Надежда“.

На основание чл.8 ал.1 чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.13 ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с разпоредбите на чл.1 , т.2, чл.4 ал.3 , чл.30 ал.1 и чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е необходимо да бъде проведен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот – публична общинска собственост и чл.21, ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ**

1. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на помещение-публична общинска собственост находящ се в гр. София, район „Надежда“, ж.к. „Толстой“ представляващо :

- помещение с площ 20 ,00 кв.м в сграда на 54 СУ „Св. Иван Рилски“ ул. „Йордан Хаджиконстантинов-Джинот“ №38 със специфично конкурсно условие – за заборекарски кабинет.

Начална конкурсна месечна наемна цена 229,00/двеста двадесет и девет /лева без ДДС.

2. Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна месечна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег.№ 900300122 от 08.04.2011г. , издаден от КНОб, и рамков договор с Столична община № СОА19-ДГ56-765/19.07.2019г.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот/помещение към трафопост/ частна общинска собственост по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на .....2023г., 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/**

**Съгласувал:**

 **Въстановим подпис**

**X** ИВА ИВАНОВА ПАНАЙОТ...

Изготвил: Гл.експерт „РКТД“/Л.Захариева/