



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377313, www.sofia.bg

9.6.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-7015-[1]/09.0...

Пер. №

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-ВК08-7015 от инж. Милко Младенов – Кмет на Район „Люлин“ за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, с цел отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост, представляващи части от сградата на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“, находящо се в ж.к. „Люлин – 6 м.р.“, ул. „Полк. Никола Попов“ №4.

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 инж. Милко Младенов – Кмет на Район „Люлин“.

Предложението в доклада е свързано с откриването на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс** за отдаване под наем за срок от **3 /три/ години** на следните **имоти**:

**1)** сграда с идентификатор 68134.4360.408.1, както и част от сграда с идентификатор 68134.4360.408.3, с обща площ 2 038,48 кв.м., находящи се в гр. София, ж.к. „Люлин-6 м.р.“,

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

ул. „Полк. Никола Попов“ №4, с предназначение – „за образование“, съгласно приложените скици. Посочено е специфично конкурсно условие - „за образователна дейност

2) Част от поземлен имот с идентификатор 68134.4360.408, с площ 3513,81 кв.м., върху който са построени гореописаните сгради. Специфичното конкурсно условие е „за спомагателна образователна дейност“.

За имота, ведно с построените в него сгради е съставен АПОС №8732/04.04.2014 г.

По преписката са представени документи съгласно чл.30, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждането на търгове и конкурси. Представено е писмо от Главния архитект на район „Люлин“, с което са определени квадратурите на помещенията и терена, които ще бъдат предмет на конкурсната процедура.

Изготвена е експертната пазарна оценка на месечна база от **лицензиран оценител** – инж. Любомир Георгиев към дружеството „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, с което Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Оценката е изготвена на **27.03.2023 г.** Срокът на валидност на оценката е определен от оценителя до **27.09.2023 г.** 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.

Предложеният срок за наем е 3 години. Същият е съобразен с разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

В представения доклад и проект за решение са посочени началните конкурсни цени, както следва: 5 247,00 /пет хиляди двеста четиридесет и седем/ лв. без ДДС, за площта от 2 038,48 кв.м. (т.1 от становището), съответно 859,50 /осемстотин петдесет и девет и 0,50/ лв. без ДДС за площта от 3513,81 кв.м. (т.2 от становището). **В т.2, изр. второ от проекта на решение е допусната грешка. Началната конкурсна цена, в размер на 859,50 лв. е за площта на отдавания поземлен имот – 3513,81 кв.м., а не както е записано – 2038,48 кв.м.**

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.

9.6.2023 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*

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



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ЛЮЛИН"

1336 гр. София, ж.к."Люлин", бул."Захари Стоянов" №15; тел. 92 37 285; 92 37 200, факс 925 00 85,  
e-mail: [lyulin@sofia.bg](mailto:lyulin@sofia.bg), <http://www.lyulin.bg>

---

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## ДОКЛАД

ОТ

**ИНЖ. МИЛКО МЛАДЕНОВ - КМЕТ НА СО - РАЙОН „ЛЮЛИН“**

**Относно:** *Отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост, представляващи части от сградата и двора на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“, находящи се в жк. „Люлин – 6 м. р.“, ул. „Полк. Никола Попов“ №4 за срок от 3 / три / години, 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 за срок от 3 /три/ години.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

### **I.ОБОСНОВКА**

Между СО - район „Люлин“ и „Частна немска гимназия Ерих Кестнер“ ООД е сключен договор №РЛН18-РД6-3/01.03.2018г. със срок до 01.03.2023 г., за отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост, находящи се в двора и сградата на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“, ул. „Полк. Никола Попов“ № 4 с предназначение за образователна дейност. В изпълнение на Решение №172 по Протокол №72/09.03.2023 г. на Столичния общински съвет за приемане на програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост по Приложение 1, Раздел II от същата, писмо с изх. № СОА22-ВК08-17538/24.11.2022 г., на Зам. кмета на Столична община и във връзка с постъпило заявление с вх.№ РЛН23-УЗ21-56/07.02.2023 г. от управителите на „Частна немска гимназия „Ерих Кестнер“ ООД е необходимо да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имоти - публично общинска собственост, както следва:

Сграда с идентификатор 68134.4360.408.1 и част от сграда с идентификатор 68134.4360.408.3 с обща площ 2 038.48 кв. м. и част от имот с идентификатор № 68134.4360.408 с площ 3 513.81 кв. м., находящи се в на територията на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“ в СО-район „Люлин“.

На основание чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени по реда на чл. 12, ал. 2 от ЗОС, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление. По повод на посоченото е изпратено писмо с изх.№ РЛН22-У321-449/2/22.12.2022 г. до госпожа Рилка Иванова – директор на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“, с искане за изразяване на писмено становище, относно организиране на конкурсна процедура за отдаване под наем на свободни части от сградния фонд на повереното и училище. В отговор е постъпило писмо с вх.№РЛН22-У321-449/2/27.01.2023 г., с което госпожа Рилка Иванова изразява своето положително становище за провеждане на конкурсна процедура, с уточнение, че приемливият срок за отдаване под наем е 3 /три/ години, с оглед необходимостта от увеличение на паралелките в гимназиален етап на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“.

В изпълнение на чл. 30, ал. 4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС е изготвен анализ на правното състояние на част от имот публична общинска собственост, представляващ четириетажна сграда с идентификатор 68134.4360.408.1 и част от сграда с идентификатор 68134.4360.408.3 с обща площ 2038.48 кв. м., както и на част с площ 3512.81 кв. м. от поземления имот с идентификатор 68134.4360.408, върху който са построени сградите. По плана за регулация на „м. жк. Люлин – 6 м.р.“, приет с Решение № 41 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, за ПИ 68134.4360.408 е отреден УПИ II – за училище, находящ се в кв. 10. За имота, ведно с построените в него сгради, е съставен Акт за публична общинска собственост № 8732/04.04.2014 г., вписан в Агенция по вписванията на 04.07.2014 г. Няма установени данни за реституционни претенции и вещни тежести към поземления имот и сградите в него.

Видно от удостоверение за градоустройствен статут, ПИ 68134.4360.408 попада изцяло в УПИ II-„за училище“, 100% от площта на който попада в зона Оо /зона за обществено – обслужващи дейности /.

Експертните оценки са изготвени от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД в лицето на независим експерт оценител, член на Камарата на независимите оценители в България, в изпълнение на възлагане с изх. № РЛН23-ГД26-334 от 15.02.2023 г. от кмета на СО – район „Люлин“. Същите са в съответствие на разпоредбите на чл. 24 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на СО, при отдаване под наем на имоти или части от имоти, публична общинска собственост на частни училища и детски градини, открити и лицензирани по Закона за народната просвета, при условията и по реда на чл. 17а от НРПУРОИ, се провежда конкурс с начална конкурсна наемна цена в размер на 50 % от пазарната наемна цена без включено ДДС. Валидността на изготвените оценки е шест месеца, считано до 27.09.2023 г.

Във връзка с изложеното, с оглед на ефективното и икономически целесъобразното използване на общинския имот, с цел осигуряване на подходящи условия за образователна дейност и правомощията на Столичен общински съвет, предлагам да бъде разгледан и включен в предстоящо заседание на СОС настоящия доклад и да бъде взето решение за откриване на процедура за отдаване под наем за срок от 3 / три / години на части от имоти - публична общинска собственост на територията на СО-район „Люлин“, находящи се в ж.к.

„Люлин-6 м. р.“, ул. „Полк. Никола Попов“ №4 в сградата на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“, находящо се на територията на СО – район „Люлин“, както следва:

1. Помещения в сграда с 68134.4360.408.1 и помещения в част от сграда с идентификатор 68134.4360.408.3 с обща площ 2 038.48 кв. м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 2.66 лв. за кв. м. / два и 0.66 лв./ без ДДС или 5 247.00 лв. / пет хиляди двеста четиридесет и седем лв. / без ДДС за обща площ от 2 038.48 кв. м.

Специфично конкурсно условие – за образователна дейност

2. Част от поземлен имот с идентификатор 68134.4360.408 с площ 3513.81 кв. м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 0.25 лв. за кв. м. / нула и 0.25 лв./ без ДДС или 859.50 лв. / осемстотин петдесет и девет лв. / без ДДС за обща площ от 2 038.48 кв. м.

Специфично конкурсно условие – за спомагателна образователна дейност

Определените експертни оценки за начални конкурсни месечни наемни цени са посочени без включено ДДС.

## II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

Чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 13, ал. 1 и ал. 2 от Наредба за общинската собственост, чл.1, т. 2 във връзка с чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на територията на Столична община, чл. 24 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

### Приложения:



ПРИЛОЖЕНИЯ.rar

С уважение,

12.5.2023 г.

**X** ИНЖ. М. МЛАДЕНОВ

КМЕТ НА РАЙОН "ЛЮЛИН" - СО

Signed by: Milko Antonov Mladenov



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 за отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост, представляващи части от сградата на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“, находящо се в жк. “Люлин – 6 м. р.“, ул. “Полк. Никола Попов“ №4 за срок от 3 / три / години, с предназначение за образователна дейност, на територията на СО – район “Люлин“.*

На основание чл. 8, ал.1, чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 13, ал. 1 и ал. 2 от Наредба за общинската собственост, чл.1, т. 2 във връзка с чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на територията на Столична община, чл. 24 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община:

**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 провеждане на публично оповестен конкурс, за отдаване под наем за срок от 3 /три/ години, на части от имоти – публична

общинска собственост, находящи в гр. София, ж.к. „Люлин-6 м. р.“, ул. “Полк. Никола Попов“ №4 в сградата на 27 СУ „Акад. Георги Караславов“, както следва: сграда с идентификатор 68134.4360.408.1 и част от сграда с идентификатор 68134.4360.408.3 с обща площ 2 038.48 кв. м. и част от имот с идентификатор № 68134.4360.408 с площ 3513.81 кв. м.. За имота, ведно с построените в него сгради, е съставен Акт за публична общинска собственост №8732/04.04.2014 г.

1. Помещения в сграда с 68134.4360.408.1 и помещения в част от сграда с идентификатор 68134.4360.408.3 с обща площ 2 038.48 кв. м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – *2.66 лв. за кв. м. / два лева и 66 ст./ без ДДС или 5 247.00 лв. / пет хиляди двеста четиридесет и седем лв. / без ДДС за обща площ от 2 038.48 кв. м.*

*Специфично конкурсно условие – за образователна дейност*

2. Част от поземлен имот с идентификатор 68134.4360.408 с площ 3513.81 кв. м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – *0.25 лв. за кв. м. / нула и 0.25 лв./ без ДДС или 859.50 лв. / осемстотин петдесет и девет лв. / без ДДС за обща площ от 2 038.48 кв. м.*

*Специфично конкурсно условие – за спомагателна образователна дейност*

Експертните оценки са изготвени в съответствие на разпоредбите на чл. 24 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на СО, при отдаване под наем на имоти или части от имоти, публична общинска собственост на частни училища и детски градини, открити и лицензирани по Закона за народната просвета, при условията и по реда на чл. 17а от НРПУРОИ, се провежда конкурс с начална конкурсна наемна цена в размер на 50 % от пазарната наемна цена без включен ДДС.

Определените експертни оценки за начални конкурсни месечни наемни цени са посочени без включено ДДС.

**II.** В договора за отдаване под наем да се заложат клаузи с условие: основни и текущи ремонти да са за сметка на наемателя, задължително застраховане на наетия общински имот и клауза, съгласно която наемателят, упражнявайки своята дейност, да не възпрепятства основната дейност, която се осъществява в имота.

**III.** Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на конкурса, съгласно чл.31 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2023 г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред по доклад № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичен Общински съвет:**

**/Георги Георгиев/**

12.5.2023 г.

**X** ВАСИЛ НИКОЛОВ \_\_\_\_\_

**Съгласув**