



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

24.10.2022 г.

**X** СОА22-ВК08-15005-[2]/24....

ИЗХ. РЕГ. №

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

## СТ А Н О В И Щ Е

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

**ЗА:** доклад от кмета на район „Нови Искър” с рег. № СОА22-ВК08-15005 от 13.10.2022 г. относно откриване на процедура за отдаване под наем на части от недвижими имоти - частна общинска собственост, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, с предназначение: за пощенски услуги, находящи се в селата Кътина, Подгумер и Локорско, район „Нови Искър“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, чл. 22, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 г. на кмета на Столична община изразявам следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение:

С доклад рег. № СОА22-ВК08-15005 от 13.10.2022 г. кметът на район „Нови Искър” предлага Столичният общински съвет да приеме решение за откриване на процедура за отдаване под наем на части от недвижими имоти - частна общинска собственост, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, на

„Български пощи“ ЕАД, за извършване на универсалната пощенска услуга, за срок до 29.12.2025 г., както следва:

- самостоятелен обект с идентификатор 41010.4891.972.1.4, със застроена площ от 26.00 кв. м, актуван с АчОС № 4465/01.04.2022 г. на СО, район „Нови Искър“, с предназначение: за пощенска станция, разположен на втори етаж в двуетажна сграда с идентификатор 41010.4891.972.1, с административен адрес: с. Кътина, пл. „Площада“ № 1. Според експертна оценка на инж. Васил Добрев – сертифициран оценител на имоти, сключил рамков договор със Столична община, пазарната месечна наемна цена е в размер на 21,00 лв (двадесет и един лева), без ДДС (0,80 лв/кв. м);

- самостоятелен обект с идентификатор 57011.5548.97.3.1, със застроена площ от 21.74 кв. м, актуван с АчОС № 4464/01.04.2022г. на СО, район „Нови Искър“, с предназначение: за пощенска станция, разположен на първи етаж в триетажна сграда с идентификатор 57011.5548.97.3, с административен адрес: с. Подгумер, ул. „Стара планина“ № 39. Според експертна оценка на инж. Васил Добрев – сертифициран оценител на имоти, сключил рамков договор със Столична община, пазарната месечна наемна цена е в размер на 17,50 лв (седемнадесет лева и 50 ст.), без ДДС (0,80 лв/кв. м);

- обособен обект в едноетажна сграда с идентификатор 44224.5806.147.4, състоящ се от приемна, офис и складово помещение, с обща от площ от 55.70 кв. м, заедно с 4.60 кв. м прилежащи идеални части от общите такива, цялата със застроена площ от 75.19 кв. м, актувана с АчОС № 4466/01.04.2022 г. на СО, район „Нови Искър“, с предназначение: сграда за съобщения, с административен адрес: с. Локорско, ул. „Димитър Тошков“ № 23. Според експертна оценка на инж. Васил Добрев – сертифициран оценител на имоти, сключил рамков договор със Столична община, пазарната месечна наемна цена е в размер на 44,60 лв (четиридесет и четири лева и 60 ст.), без ДДС (0,80 лв/кв. м).

Срокът на валидност на всички пазарни оценки е до 14.04.2023 г.

Съгласно чл. 24 от Закона за пощенските услуги (ЗПУ), универсалната пощенска услуга се предоставя от пощенски оператор, на когото със закона е възложено задължение за извършването на тази услуга на територията на цялата страна чрез организирана и управлявана от него пощенска мрежа. По силата на § 70 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на ЗПУ (ДВ, бр. 102 от 2010 г., в сила от 30.12.2010 г.) пощенският оператор, на когото съгласно чл. 24 се възлага задължение за извършване на универсалната пощенска услуга, е търговското дружество "Български пощи" ЕАД, за срок 15 години, считано от деня на обнародването на този закон в "Държавен вестник", т. е. до 29.12.2025 г.

Законът за пощенските услуги в чл. 30 допуска имоти – частна общинска собственост, да бъдат предоставяни за ползване на пощенския оператор по чл. 24 за извършване на универсалната пощенска услуга, без търг или конкурс.

Съгласно чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост, свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс в случаите, когато това е предвидено в закон.

В чл. 22, ал. 1, т. 4 от Наредбата за общинската собственост е предвидено свободни имоти – частна общинска собственост, да се отдават под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс на лица и в случаи, определени в закон, като за целта е необходимо решение на СОС.

Правните основания в проекта за решение – чл. 14, ал. 2, предложение второ от Закона за общинската собственост, чл. 22, ал. 1, т. 4, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 30 от Закона за пощенските услуги във връзка с чл. 24 от Закона за пощенските услуги, § 70 от ПЗР на ЗИД на Закона за пощенските услуги, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 2, т.

7 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, са правилно посочени.

В т. I. от проекта за решение, на ред втори, след текста: „публичен търг или публично оповестен конкурс“, предлагам, да се добави текста: „на „Български пощи“ ЕАД, за извършване на универсалната пощенска услуга“, и да се поправи наемната цена на самостоятелен обект с идентификатор 41010.4891.972.1.4 съобразно експертната оценка, като вместо 20,80 лв., се запише 21,00 лв.

В т. II. от проекта за решение, на ред първи, текстът: „Възлага на кмета на Столична община“ да се замени с текста: „Възлага на кмета на район „Нови Искър“.

С предложените корекции и допълнения проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.

24.10.2022 г.

**X** Дончо Барбалов

---

Дончо Барбалов

заместник-кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

*Съгласували чрез АИССО:*

*М. Праматарова – директор на Дирекция „Общинска собственост“*

*И. Карамфилова – началник отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“*

*Изготвил чрез АИССО:*

*Л. Тодорова – гл. юрисконсулт в Дирекция „Общинска собственост“*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле“ № 121, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 e-mail: [info@novi-iskar.bg](mailto:info@novi-iskar.bg)

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### ДОКЛАД

от Даниела Райчева – Кмет на СО-район „Нови Искър“

**Относно:** Откриване на процедура за отдаване под наем на части от недвижими имоти-частна общинска собственост, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, с предназначение: за пощенски услуги, находящи се в селата Кътина, Подгумер и Локорско, район „Нови Искър“.

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

„БЪЛГАРСКИ ПОЦИ“ ЕАД, съгласно §70 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за пощенските услуги, във връзка с чл. 24 от Закона за пощенските услуги, е определено за пощенски оператор, на когото е възложено със закон задължение за извършване на универсалната пощенска услуга на територията на цялата страна чрез организирана и управлявана от него пощенска мрежа, за срок 15 години, считано от деня на обнародването на този закон в „Държавен вестник“ (обн.-ДВ, бр.102 от 2010г., в сила от 30.12.2010г.)

Във връзка с гореизложеното, моля за Вашето съгласие и разрешение за откриване на процедура за отдаване под наем на части от недвижими имоти-частна общинска собственост, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс в селата Кътина, Подгумер и Локорско на „БЪЛГАРСКИ ПОЦИ“ ЕАД за извършване на пощенски услуги, а именно:

- обособен самостоятелен обект с идентификатор 41010.4891.972.1.4, със застроена площ от 26.00 кв.м., актуван с АЧОС № 4465/01.04.2022г. на СО-район „Нови Искър“, с предназначение за пощенска станция, разположен на втори етаж в двуетажна сграда с идентификатор 41010.4891.972.1, със застроена площ от 294 кв.м., попадаща в поземлен имот с идентификатор 41010.4891.972 по КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“, одобрени със Заповед № РД-18-6/31.01.2012г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ IX /девети/-за културен дом, ресторант и търговия от кв. 1 /първи/ по действащия регулационен план на с. Кътина, район Нови Искър, одобрен със Заповед № РД-50-375/31.10.1985г. на гл. арх. на София, ЧИРП със Заповед № РД-16-329/08.12.1992г. на Кметски наместник на ИК на ОбНС - „Нови Искър“, с административен адрес: с. Кътина, пл. „Площада“ № 1.

Срок за отдаване под наем – **до 29.12.2025г. вкл.**, съгласно §70 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за пощенските услуги.

*Електронен документ, подписан с КЕП. Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат pdf. До адресата се изпраща чрез СЕОС.*

Наемна цена – **21.00 лв. месечно без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

- обособен самостоятелен обект с идентификатор 57011.5548.97.3.1, със застроена площ от 21.74 кв.м., актуван с АЧОС № 4464/01.04.2022г. на СО-район „Нови Искър“, с предназначение за пощенска станция, разположен на първи етаж в триетажна сграда с идентификатор 57011.5548.97.3, със застроена площ от 140 кв.м., попадаща в поземлен имот с идентификатор 57011.5548.97 по КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“, одобрени със Заповед № РД-18-9/16.01.2012г. на ИД на АГКК и последно изменение със Заповед № 18-5473/02.07.2018г. на началника на СГКК – гр. София, попадащ в УПИ I /първи/-за музейна сбирка, младежки клуб, многофункционална сграда и озеленяване от кв.13 /тринадесети/ по действащия регулационен план на с. Подгумер, одобрен със Заповед № РД-16-076/09.04.1990г. на председателя на ИК на ОбНС - „Нови Искър“, с административен адрес: с. Подгумер, ул. „Стара планина“ № 39.

Срок за отдаване под наем – **до 29.12.2025г. вкл.**, съгласно §70 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за пощенските услуги.

Наемна цена – **17.50 лв. месечно без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

- обособен обект в едноетажна сграда с идентификатор 44224.5806.147.4, състоящ се от приемна, офис и складово помещение, с обща от площ от 55.70 кв.м., заедно с 4.60 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, цялата със застроена площ от 75.19 кв.м., актувана с АЧОС № 4466/01.04.2022г. на СО-район „Нови Искър“, с предназначение – сграда за съобщения, попадаща в поземлен имот с идентификатор 44224.5806.147 по КККР на с. Локорско, район „Нови Искър“, одобрени със Заповед № РД-18-5/13.01.2012г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ XII /дванадесети/-за обществено обслужване от кв.23А /двадесет и три А/ по действащия регулационен план на с. Локорско, одобрен с Решение № 360 по Протокол № 55, т.12 от 14.06.2018г. на СОС, с административен адрес: с. Локорско, ул. „Димитър Тошков“ № 23.

Срок за отдаване под наем – **до 29.12.2025г. вкл.**, съгласно §70 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за пощенските услуги.

Наемна цена – **44.60 лв. месечно без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

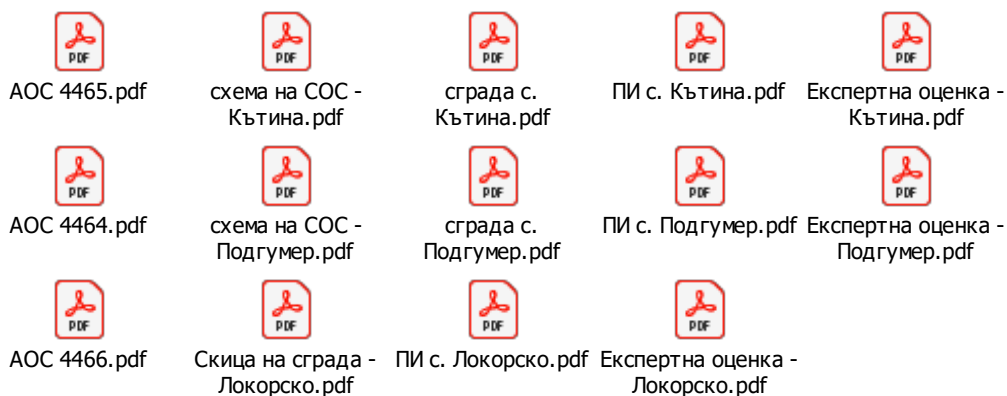
С оглед изложеното и на основание чл. 8, ал. 1 и ал. 4, чл. 14, ал. 2 предложение второ от Закона за общинската собственост, чл. 22, ал. 1, т. 4 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 30, във вр. с чл. 24 от Закона за пощенските услуги, §70 от ПРЗ на ЗИД на Закона за пощенските услуги, чл.21, ал.1, т.8, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 2, т. 7 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, предлагам проект за решение за отдаване под наем, за срок до 29.12.2025г. вкл., на горесцитираните части от недвижими имоти, частна общинска собственост.

#### **Приложение:**

1. Проект за Решение на СОС;
2. АПОС № 4465/01.04.2022г. на СО-район „Нови Искър“;

*Електронен документ, подписан с КЕП. Докладът съдържа интегрирани файлови приложения във формат pdf. До адресата се изпраща чрез СЕОС.*

3. Схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41010.4891.972.1.4;
4. Копие от КК с данни от КРНИ на сграда с идентификатор 41010.4891.972.1;
5. Копие от КК с данни от КРНИ на ПИ с идентификатор 41010.4891.972;
6. Експертна оценка за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41010.4891.972.1.4;
7. АПОС № 4464/01.04.2022г. на СО-район „Нови Искър“;
8. Схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 57011.5548.97.3.1;
9. Копие от КК с данни от КРНИ на сграда с идентификатор 57011.5548.97.3;
10. Копие от КК с данни от КРНИ на ПИ с идентификатор 57011.5548.97;
11. Експертна оценка за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 57011.5548.97.3.1;
12. АПОС № 4466/01.04.2022г. на СО-район „Нови Искър“;
13. Скица на сграда с идентификатор 44224.5806.147.4;
14. Копие от КК с данни от КРНИ на ПИ с идентификатор 44224.5806.147;
15. Експертна оценка за обособен обект в сграда с идентификатор 44224.5806.147.4 и схема с разпределение на ползваната площ.



**С уважение,**

 **Възстановим подпис**

**X ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА**

КМЕТ НА СО-РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Подписано от: DANIELA RUMENOVA RAYCHEVA

*Съгласувал чрез АИСРНИ:  
Златко Златков  
зам.-кмет на СО-район „Нови Искър“  
инж. Мария Златарева  
началник отдел „УОСЖФ и РКТД“  
Петя Еленкова - Докузова  
ст. юриконсулт отдел „ОСДКСПП“  
Изготвил: Светла Любомирова  
гл. специалист отдел „УОСЖФ и РКТД“*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg), <http://www.sofiacouncil.bg>

**ПРОЕКТ:**

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

**на Столичния общински съвет  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година**

**ЗА:** Откриване на процедура за отдаване под наем на части от недвижими имоти-частна общинска собственост, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, с предназначение: за пощенски услуги, находящи се в селата Кътина, Подгумер и Локорско, район „Нови Искър“.

На основание чл. 14, ал. 2 предложение второ от Закона за общинската собственост, чл. 22, ал. 1, т. 4, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 30 от Закона за пощенските услуги, във вр. с чл. 24 от Закона за пощенските услуги, §70 от ПРЗ на ЗИД на Закона за пощенските услуги, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 2, т. 7 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси,

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

**РЕШИ:**

**I.** Дава съгласие да бъде открита процедура за отдаване под наем, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, на части от недвижими имоти-частна общинска собственост, с предназначение: за пощенски услуги, както следва:

- обособен самостоятелен обект с идентификатор 41010.4891.972.1.4, със застроена площ от 26.00 кв.м., актуван с АЧОС № 4465/01.04.2022г. на СО-район „Нови Искър“, с предназначение за пощенска станция, разположен на втори етаж в двуетажна сграда с идентификатор 41010.4891.972.1, със застроена площ от 294 кв.м., попадаща в поземлен имот с идентификатор 41010.4891.972 по КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“, одобрени със Заповед № РД-18-6/31.01.2012г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ IX /девети/-за културен дом, ресторант и търговия от кв. 1 /първи/ по действащия регулационен план на с. Кътина, одобрен със Заповед № РД-50-375/31.10.1985г. на гл. арх. на София, ЧИРП със Заповед № РД-16-329/08.12.1992г. на Кметски наместник на ИК на ОБНС - „Нови Искър“, с административен адрес: с. Кътина, пл. „Площада“ № 1.

Срок за отдаване под наем – до 29.12.2025г. вкл., съгласно §70 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за пощенските услуги.

Наемна цена – **20.80 лв. месечно без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

- обособен самостоятелен обект с идентификатор 57011.5548.97.3.1, със застроена площ от 21.74 кв.м., актуван с АЧОС № 4464/01.04.2022г. на СО-район „Нови Искър“, с предназначение за пощенска станция, разположен на първи етаж в триетажна сграда с идентификатор 57011.5548.97.3, със застроена площ от 140 кв.м., попадаща в поземлен имот с идентификатор 57011.5548.97 по КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“, одобрени със Заповед № РД-18-9/16.01.2012г. на ИД на АГКК и последно изменение със Заповед № 18-5473/02.07.2018г. на СГКК – гр.София, попадащ в УПИ I /първи/-за музейна сбирка, младежки клуб, многофункционална сграда и озеленяване от кв.13 /тринадесети/ по действащия регулационен план на с. Подгумер, одобрен със Заповед № РД-16-076/09.04.1990г. на председателя на ИК на ОБНС - „Нови Искър“, с административен адрес: с. Подгумер, ул. „Стара планина“ № 39.

Срок за отдаване под наем – **до 29.12.2025г. вкл.**, съгласно §70 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за пощенските услуги.

Наемна цена – **17.50 лв. месечно без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

- обособен обект в едноетажна сграда с идентификатор 44224.5806.147.4, състоящ се от приемна, офис и складово помещение, с обща от площ от 55.70 кв.м., заедно с 4.60 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, цялата със застроена площ от 75.19 кв.м., актувана с АЧОС № 4466/01.04.2022г. на СО-район „Нови Искър“, с предназначение – сграда за съобщения, попадаща в поземлен имот с идентификатор 44224.5806.147 по КККР на с. Локорско, район „Нови Искър“, одобрени със Заповед № РД-18-5/13.01.2012г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ XII /дванадесети/-за обществено обслужване от кв.23А /двадесет и три А/ по действащия регулационен план на с. Локорско, одобрен с Решение № 360 по Протокол № 55, т.12 от 14.06.2018г. на СОС, с административен адрес: с. Локорско, ул. „Димитър Тошков“ № 23.

Срок за отдаване под наем – **до 29.12.2025г. вкл.**, съгласно §70 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за пощенските услуги.

Наемна цена – **44.60 лв. месечно без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

С оглед изложеното и на основание чл. 8, ал. 1 и ал. 4, чл. 14, ал. 2 предложение второ от Закона за общинската собственост, чл. 22, ал. 1, т. 4 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 30 от Закона за пощенските услуги, във вр. с чл. 24 от Закона за пощенските услуги, §70 от ПРЗ на ЗИД на Закона за пощенските услуги, чл. 21, ал. 1, т. 8, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 2, т. 7 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, предлагам проект за решение за отдаване под наем, за срок до 29.12.2025г. вкл., на горесцитираните части от недвижими имоти, частна общинска собственост.

**II.** Възлага на кмета на Столична община да сключи договори за наем, с всички клаузи по силата на които Столична община да може да прекрати договорите за наем, преди изтичане на договорения срок - с едномесечно предизвестие или ако общинските имоти



не се използват съгласно предназначението им. В договорите да се включат клаузи, с които наемателя се задължава:

- да заплаща експлоатационните разходи свързани с предоставените имоти;
- да заплаща такса „битови отпадъци“;
- да застрахова общинските имоти в полза на Столична община, както и да плаща премиите по застрахователния договор.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад №\_\_ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния общински съвет:**

\_\_\_\_\_  
*Георги Георгиев*

**Съгласувал:**

 Възстановим подпис

**X** Петя Еленкова-Докузова

\_\_\_\_\_  
СТ. ЮРИСКОНСУЛТ, ОТДЕЛ "ОСДКСПП"