



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 02/ 9377-260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

7.2.2025 г.

**X** СОА24-ВК08-17206-[2]/07....

Изх. рег. №

**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**НА РЕГ. № СОА24-ВК08-17206/04.12.2024 Г.**

### СТАНОВИЩЕ

**ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

***ОТНОСНО:*** Доклад с рег. №СОА24-ВК08-17206/04.12.2024 г. от Кмета на район „Надежда“ с проект за решение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от недвижим имот- помещения публична общинска собственост на територията на район „Надежда“, за срок от 10 /десет/ години/

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РДО9-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С доклад №СОА24-ВК08-17206/04.12.2024 г. кметът на район „Надежда“ е внесъл проект за решение, с предложение Столична община да отдаде под наем части от недвижим имот-публична общинска собственост, а именно:

1. триетажна масивна сграда с идентификатор 68134.1371.2098.3 /стар идентификатор 68134.1371.2022.6/ с площ 261 кв. м., съгласно скица №15-1178446/18.11.2024 г. по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-48/12.10.2011 г. на

Изпълнителен директор на АГКК, разположена поземлен имот с идентификатор 68134.1371.2098, находящ се в гр. София, район „Надежда“, кв. „Илиянци“, бул. „Рожен“ №61, за който е съставен АОС №3726/ 11.04.2022 г., а съгласно действащ регулационен план, одобрен със Заповед №РД-50-324/ 03.05.1995 г. на Главен архитект на гр. София, находяща се в УПИ II- за кметство, читалище, младежки клуб, за поща, аптека, книжарница, здравна служба и обществена тоалетна, кв. 4, местност „Илиянци“.

**1.1. Помещение № 1 на първи етаж с площ 90,00 /деветдесет/ кв. м.**

Начална конкурсна месечна наемна цена 468,00 /четиристотин шестдесет и осем/ лв. без ДДС

Предназначение- за магазин

**1.2. Помещение № 2 на първи етаж с площ 98,00 /деветдесет и осем/ кв.м.**

Начална конкурсна месечна наемна цена 510,00 /петстотин и десет/ лв. без ДДС

Предназначение- за магазин

**1.3. Помещение № 3 на първи етаж с площ 28,00 /двадесет и осем/ кв.м.**

Начална конкурсна месечна наемна цена 202,00 /двеста и два/ лв. без ДДС

Предназначение- за магазин

Началната месечна конкурсна наемна цена за обектите е определена от сертифициран оценител инж. Васил Добрев, сключил рамков договор със Столична община №СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024 г. Датата на изготвяне на докладите за определяне на пазарната оценка е **ноември 2024 г. Пазарните оценки са валидни до май 2025 г.**

За сградата е съставен Акт за публична общинска собственост № 3561/ 19.04.2021 г. на СО- район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. №55397 на 04.08.2021 г.

Няма данни за реституционни претенции от бивши собственици и за вещни тежести върху сградата, съгласно анализ на правното състояние на общински имот- публична общинска собственост във връзка с провеждане на конкурсна процедура за отдаване под наем, изготвен от г-жа Светла Декина- Началник- отдел „ОСиТД“, СО- район „Надежда“.

Частта от имота-публична общинска собственост (помещенията), предмет на конкурсната процедура, са включени в раздел II от Приложение № 1 към Решение №341 по Протокол №15/ 11.07.2024 г. на Столичен общински съвет в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024 г.

**Предлагаме в точка III от проекта, след текста „да сключи договор със спечелилия конкурса участник“ да се добави текст „В договора да се предвиди клауза, съгласно която наемателите се задължават да застраховат предоставените помещения в полза на Столична община, включително срещу природни бедствия и земетресения, да заплащат премията по застрахователния**

**договор, както и всички разходи, свързани с експлоатацията, поддържането и ремонтите на помещенията“.**

Правните основания в проекта за решение, а именно чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 1, ал. 2 и ал. 3, от Наредбата за общинската собственост, 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, са правилно посочени.

Предвид изложеното и след направеното предложение за допълнение на проекто-решението, считаме че приложеният доклад е законосъобразен.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС, с оглед на изложените от вносителя мотиви.

7.2.2025 г.

**X** Иван Василев

---

ИВАН ВАСИЛЕВ

Заместник-Кмет на Столична община

*Съгласували чрез АИССО:*

*Мая Кескинова  
Директор на Дирекция „Общинска собственост“*

*Диян Иванов  
ВРИД Началник-отдел „УОИЖФ“  
Съгласно Заповед № СОА24-РД15-4157/14.10.2024 г.*

*Изготвил:  
Александър Кънев  
Юрисконсулт в Дирекция „Общинска собственост“*



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

гр. София -1220, ул. „Осми март”№ 6, тел. 02/495-11-39, 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 ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
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 части от недвижим имот - помещения публична общинска собственост на територията на район „Надежда“ по позиция както следва:

**1.гр.София, район „Надежда“ кв.Илиянци, бул. Рожен №61“ – триетажна сграда с идентификатор 68134.1371.2098.3 по позиции както следва:**

1.1. Помещение №1 на първи етаж с площ 90,00кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена 468,00 /четирисотин шестдесет и осем/лв.без ДДС

Предназначение – за магазин

1.2. Помещение №2 на първи етаж с площ 98,00кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена 510,00 /петстотин и десет/лв.без ДДС

Предназначение – за магазин

1.3. Помещение №3 на първи етаж с площ 28,00кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена 202,00 /двеста и два/лв. без ДДС

Предназначение – за магазин

Началната месечна конкурсна наемна цена за обектите е определена от сертифициран оценител инж. Васил Добрев Добрев, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024 г.

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

Общинският имот в гр. София, район „Надежда“ кв. „Илиянци“, бул. „Рожен“№61 – масивна сграда на три етажа с идентификатор 68134.1371.2098.3/стар идентификатор 68134.1371.2022.6/ с площ 261 кв.м., находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.1371.2098 за които е съставен АОС №3726/11.04.2022г. по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Надежда“ одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителният директор на АГКК, а съгласно действащ регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-324/03.05.1995г. на гл. архитект на гр.София, находяща се в УПИ II-за кметство, читалище, младежки клуб, за поща, аптека, книжарница, здравна служба и об. тоалетна, кв.4, местност „Илиянци“

За сградата е съставен акт за публична общинска собственост №3561/19.04.2021г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията рег.№ 55397 на 04.08.2021г.

Имотите/помещенията/ публична общинска собственост предмет на конкурсната процедура са включени в раздел II от приложение №1 към решение №341 по протокол №15 от 11.07.2024г. на СОС в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2024г. , като същите, са в предложението за включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025г.

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 части от недвижим имот помещения – публична общинска собственост- 3/три/ броя магазини в масивна сграда на територията на район „Надежда“ за срок от 10 /десет/ години, за позиции както следва:

**1.гр.София, район „Надежда“ кв.Илиянци, бул. „Рожен“№61 – триетажна сграда с идентификатор 68134.1371.2098.3 по позиции както следва:**

1.1.Помещение №1 на първи етаж с площ 90,00кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена 468,00 /четиристотин шестдесет и осем/лв.без ДДС

Предназначение – за магазин

1.4. Помещение №2 на първи етаж с площ 98,00кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена 510,00 /петстотин и десет/лв.без ДДС

Предназначение – за магазин

1.5.Помещение №3 на първи етаж с площ 28,00кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена 202,00 /двеста и два/лв. без ДДС

Предназначение – за магазин

#### **Приложения:**

1. Становище и схема за разполагане 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. Доклад за пазарна оценка от лицензиран експерт – оценител.
6. Проект на решение.



Възстановим подпис

**X** Димитър Димов

СЪГЛАСУВАЛ:

 Възстановим подпис

**X** Ива Панайотова-Гетова

---

Н-К ОТДЕЛ "ПНО"

*Изготвил:*

*Дата: 03.12.2024г.*

*/Любка Захариева – гл. експерт РКТД/*



**ПРОЕКТ**

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШЕНИЕ №**

На Столичен общински съвет  
от.....2024г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем части от недвижим имот помещения-публична общинска собственост на територията на Столична община район „Надежда“.

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 и чл.21 ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, и във връзка с решение 57/20.02.2020г. на СОС.

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ**

I. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10/десет/ години на части от недвижим имот – помещения публична общинска собственост на територията на район „Надежда“ както следва:

**1.гр.София, район „Надежда“ кв.Илиянци, бул. „Рожен“ №61 – триетажна сграда с идентификатор 68134.1371.2098.3 по позиции както следва:**

1.1.Помещение №1 на първи етаж с площ 90,00кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена 468,00 /четирисотин шестдесет и осем/лв.без ДДС

Предназначение – за магазин

1.2.Помещение №2 на първи етаж с площ 98,00кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена 510,00 /петстотин и десет/лв.без ДДС

Предназначение – за магазин

1.3.Помещение №3 на първи етаж с площ 28,00кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена 202,00 /двеста и два/лв. без ДДС

Предназначение – за магазин

Началната месечна конкурсна наемна цена за помещенията публична общинска собственост е определена от сертифициран оценител инж. Васил Добрев Добрев, сключил рамков договор със Столична община № СОА24-ДГ56-1473/08.05.2024 г.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждане на публично оповестен конкурс за обектите, описани в т.І от решението.

III. Кметът на Столична община да възложи на кмета на Район „Надежда“ да утвърди конкурсната документация, да проведе публично оповестен конкурс и да сключи договор със спечелилия конкурса участник.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на .....г., Протокол № ....., точка ..... от дневния ред, по доклад № ..... година и е подпечатано с официалния печат на Столичния 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:**  
**/ Цветомир Петров /**

Съгласувал:

 Възстановим подпис

**X** Ива Панайотова-Гетова

---

*Изготвил:*

*Дата: 03.12.2024г.*

*/ Любка Захариева – гл. експерт РКТЦ /*