



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

4.4.2024 г.

**X** COA24-BK08-4537-[1]/04.0...

ИЗХ.№

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ— ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**относно:** Доклад и проект за решение с вх. № COA24-BK08-4537/2024г. на Кмета на Район "Студентски", за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс, за отдаване под наем, за срок от 1 /една/ година, на обособено помещение с прилежаща тераса за разполагане на кафене с топла точка, склад, миялно помещение и зона за седящи места, находящи се в сградата на Общински културен институт „Музейко“, гр. София, район „Студентски“, ж.к. „Студентски град“, ул. „Проф. Боян Каменов“ № 3

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №COA16-РДО9-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, въз основа на предоставените в машинно четим формат приложения, изразявам становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение от Петко Горанов – Кмет на район „Студентски“.

Предложението в доклада е за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 1 (една) година, на обособено помещение за разполагане на кафене с топла точка, склад, миялно помещение и зона за седящи места с обща площ 190,0 м<sup>2</sup>, и прилежаща тераса с площ 88,0 м<sup>2</sup> – публична общинска собственост, находящи се на първи етаж в

северното крило в сградата на ОКИ „Музейко“, гр. София, район „Студентски“, ул. „Проф. Боян Каменов“ № 3, ж.к. „Студентски град“.

Обектът е разположен в общински обект (сграда) с идентификатор 68134.1601.2969.1, със застроена площ 1126 кв. м. представляваща Научно-образователен детски център с развлекателна и обслужваща част „Музейко“, построена в поземлен имот с идентификатор: 68134.1601.2969 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-258/ 28.07.2020 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 4666 м<sup>2</sup>.

За сградата е съставен АПОС №1639/ 18.05.2023 г. на СО – район „Студентски“, вписан по надлежния ред в Службата по вписвания.

Разпоредбите на чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост допускат свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, да се отдават под наем на трети лица при условията и реда на чл. 14, ал. 2 след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Съгласно чл. 30, ал. 4 от Наредбата за провеждане на търгове и конкурси, в проекта за решение, предназначението, за което ще се ползва помещението, е посочено като специфично конкурсно условие – за разполагане на кафене с топла точка, склад, миялно помещение и зона за седящи места.

Докладът е придружен с пазарна оценка на месечна наемна цена (начална конкурсна цена), в размер на 1 923.00 (хиляда деветстотин двадесет и три) лева без ДДС или 983 евро (7,64 лв/ кв. м – за кафенето и 5,35 лв/кв. м – за терасата), изготвена от сертифициран оценител – инж. Огнян Маринов от „Консулт 2007“ ЕООД, с което дружество Столична община има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

**Срокът на валидност на пазарната оценка е – до 12.08.2024 г.**

Посоченият обект е включен в проекта на Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2024 година.

Правните основания в проекта за решение, а именно: чл. 8, ал. 1 и ал. 4, и чл. 14, ал. 7 и ал. 8, във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост, и чл. 13 Наредбата за общинската собственост, и чл. 1, т. 2, чл. 4, и чл. 30, ал. 1 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, са правилни и законосъобразни.

Предвид изложеното, считаме, че предложения проект за решение към доклада е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

4.4.2024 г.

**X** Иван Василев

Заместник - кмет  
на Столична община

*Съгласували чрез АИССО:*  
*ВРИД Директор на ДОС: Мая Кескинова*  
*ВРИД Началник на отдел в ДОС: Диян Иванов*  
*Изготвил чрез АИССО:*

*Ваня Павлова – главен юриконсулт в ДОО*

25.3.2024 г.

**X** Към РСТ23-ТД26-1975-[5]/...

Регистрационен индекс

**ДО  
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **ДОКЛАД**

**от ПЕТКО ГОРАНОВ –  
Кмет на Столична община – район „Студентски“**

***Относно:** „Конкурс за отдаване под наем за срок от 1 (една) година на обособено помещение с прилежаща тераса за разполагане на кафене с топла точка, склад, миялно помещение и зона за седящи места, находящи се в сградата на Общински културен институт „Музейко“, гр. София, район „Студентски“, ж.к. „Студентски град“, ул. „Проф. Боян Каменов“ № 3.*

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

В СО – район „Студентски“ е постъпило писмо от г-жа Ия Петкова – директор на ОКИ НОДЦ „Музейко“ с рег. № РСТ23-ТД26-1975/ 13.11.2023 г., с което е заявено желание за право на ползване на обособено помещение за разполагане на кафене с топла точка, склад, миялно помещение и зона за седящи места с обща площ 190,0 м<sup>2</sup>, и прилежаща тераса с площ 88,0 м<sup>2</sup> – публична общинска собственост, находящи се на първи етаж в северното крило в сградата на ОКИ „Музейко“, гр. София, район „Студентски“, ул. „Проф. Боян Каменов“ № 3, ж.к. „Студентски град“.

Съответното помещение и прилежаща тераса се намират в общински обект (сграда) с идентификатор: 68134.1601.2969.1, със застроена площ 1126 кв.м. и с административен адрес: гр. София, район „Студентски“, ж.к. „Студентски град“, ул. „Проф. „Боян Каменов“ № 3, попадащ в поземлен имот с идентификатор: 68134.1601.2969 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-258/ 28.07.2020 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 4666 м<sup>2</sup>.

За сградата и имота е съставен Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 1639/ 18.05.2023 г. на СО – район „Студентски“.

Съгласно Становище на главния архитект на СО – район „Студентски“ с рег. № РСТ24-ВК66-74/ 21.03.2024 г., ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 468 по Протокол № 70/22.07.2010г. на СОС и Общ устройствен план (ОУП) на Столична община, приет с

Решение № 697 от Протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. от Министерски съвет и Закон за устройството и застрояването на Столична община (ДВ бр. 98 от 28.11.2014г.), ПИ с идентификатор: 68134.1601.2969, кв. 23, м. "Студентски град" попада в зона „Са1“ – зона за спорт и атракции, предимно в градския район със следните устройствени параметри, както следва:

- Максимална плътност на застрояване - 20%;
- Кинт – 0,3;
- Минимална озеленена площ - 40%;

Правна възможност е предоставена в чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост (ЗОС), където е регламентирано отдаването под наем на свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост за срок до 10 години. Съгласно същата разпоредба, Столичният общински съвет е органът, в чиито правомощия е вземането на решение за съгласие за откриване на процедура по отдаване под наем след провеждане на публично оповестен търг или конкурс.

За целта са изготвени експертни оценки за определяне на начална конкурсна месечна наемна стойност за отдаване под наем на недвижим имот - публична общинска собственост от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижимите имоти на Столична община, както следва:

1. Помещение, с площ от 190,00 кв.м. и прилежаща тераса, с площ от 88,00 кв.м., разположени на първи етаж в северното крило на сградата на „Музейко“ ОКИ НОДЦ с идентификатор 68134.1601.2969.1 - публична общинска собственост, съгласно Акт за публична общинска собственост № 1639/ 18.05.2023г. на СО – район „Студентски“, находяща се в гр. София, район „Студентски“, ж.к. „Студентски град“, ул. „Проф. Боян Каменов“ № 3 – **начална конкурсна наемна цена на месец – 1923,00 (хиляда деветстотин двадесет и три) лева/ месец без ДДС, в т.ч. 1452,00 лв./месец за помещение и 471,00 лв. за тераса.**

Оценката е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижимите имоти на Столична община, приета с Решение № 81 по Протокол № 7/ 28.02.2008 г., изм. и доп. с Решение № 281 по Протокол № 17 от 09.07.2020 г., Решение № 294 по Протокол № 55 от 12.05.2022 г. Оценката е актуална и валидна до 12.08.2024 г.

Предвид изложеното по-горе и на основание чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 13, ал. 5 във вр. с ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 30, ал. 1 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, предлагам Столичния общински съвет да приеме предложения проект за решение.

### **Приложение:**

1. Писмо от директора на ОКИ „Музейко“ с рег. № РСТ23-ТД26-1975/ 13.11.2023 г.
2. Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 1639/ 18.05.2023 г. на СО – район „Студентски“;
3. Становище на главния архитект на СО – район „Студентски“ с рег. № РСТ24-ВК66-74/ 21.03.2024 г.;
4. Анализ на правното състояние;
5. Скица на поземлен имот с идентификатор 68134.1601.2969;
6. Скица на сграда с идентификатор 68134.1601.2969.1;
7. Експертно становище за експертна оценка от лицензиран експерт-оценител-актуализация;
8. Експертна оценка;
9. Проект на решение.



Писмо на директора.pdf



АПОС № 1639 от 18.05.2023 г..pdf



Скица на сградата.pdf



Скица на поземлен имот.pdf



Актуализация на експертна оценка.pdf



Експертна оценка.pdf



Становище на гл. архитект на район Студентски.pdf



Анализ на правното състояние Музейко.pdf



Проект на решение СОС Музейко.doc



Възстановим подпис

**X**

Петко Горанов

Кмет на СО - район "Студентски"

Съгласували:



Възстановим подпис

**X**

Атанас Горов

Заместник-кмет на СО - район "Студентски"



Възстановим подпис

**X**

Галина Атанасова

Началник на отдел ФСТД  
СО - район "Студентски"

Изготвил:

21.3.2024 г.

**X** Албена Димитрова

---

Главен юриконсулт, отдел ОдК  
СО - район "Студентски"



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 \_\_\_\_\_ 2023 година

**ЗА:** Отдаване под наем за срок от 1 (една) година на помещение с прилежаща тераса в нежилищен имот - публична общинска собственост, представляващ сграда с идентификатор 68134.1601.2969.1, с адрес: гр. София, район „Студентски“, ж.к. „Студентски град“, ул. „Проф. Боян Каменов“ № 3, разположена в поземлен имот с идентификатор: 68134.1601.2969, със специфично конкурсно условие: „за разполагане на кафене с топла точка, склад, миялно помещение, зона за седящи места и тераса“.

**НА ОСНОВАНИЕ:** на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и ал. 4, чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 13 от Наредбата за общинска собственост, чл. 1, т. 2, чл. 4, ал. 3 и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет ,

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

I. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 1 (една) година на помещение с прилежаща тераса в нежилищен имот – публична общинска собственост, със специфично конкурсно условие: „за разполагане на кафене с топла точка, склад, миялно помещение и зона за седящи места“, както следва:

1. Помещение, с площ от 190,00 кв.м. и прилежаща тераса, с площ от 88,00 кв.м., разположени на първи етаж в северното крило на сградата на „Музейко“ ОКИ НОДЦ с идентификатор 68134.1601.2969.1 - публична общинска собственост, съгласно Акт за публична общинска собственост № 1639/ 18.05.2023г. на СО – район „Студентски“, находяща се в гр. София, район „Студентски“, ж.к. „Студентски град“, ул. „Проф. Боян Каменов“ № 3 – **начална конкурсна наемна цена на месец – 1923,00 (хиляда деветстотин двадесет и три) лева/ месец без ДДС, в т.ч. 1452,00 лв./месец за помещение и 471,00 лв. за тераса.**



II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедура по публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обекта, описан в т. I, съгласно чл. 31, ал. 1 и ал. 3 на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2024 г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**X**

\_\_\_\_\_  
Председател на СОС

20.3.2024 г.

**Юрист от Администрацията на  
СО - район „Студентски“**

**X**

**Албена Димитрова**

\_\_\_\_\_  
Главен юрисконсулт, отдел "Одит и контрол"