



Рег. № Към СОА25-ВК08-12418-[10]/14.10.2025

## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

/На рег. № СОА25-ВК08-12418/15.08.2025 г./

### СТ А Н О В И Щ Е

От ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗА: доклад от г-н Румен Костадинов – кмет на район „Връбница“, и арх. Росица Николова – общински съветник, с проект за решение на СОС за предоставяне безвъзмездно за управление на район „Връбница“ едноетажна сграда с идентификатор 68134.2816.2377.9 по КККР, с адрес: гр. София, район „Връбница“, жк „Обеля – 2“, ул. „105-та“, за разкриване на клуб на пенсионера и инвалида

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395 от 15.11.2016 г. на кмета на Столична община, въз основа на представените документи в машинночитим формат, изразявам следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение на СОС:

С доклад рег. № СОА25-ВК08-12418/15.08.2025 г. г-н Румен Костадинов – кмет на район „Връбница“, и арх. Росица Николова – общински съветник, предлагат Столичният общински съвет да приеме решение, с което дава съгласие да се предостави безвъзмездно за управление на район „Връбница“ имот – частна общинска собственост, актуван с АчОС № 3709/30.11.2021 г. на СО, район „Връбница“, представляващ едноетажна сграда с идентификатор 68134.2816.2377.9 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно Скица на сграда № 15-100013/01.02.2022 г. на СГКК – гр. София, със застроена площ от 189,00 кв. м, брой етажи: 1, с адрес: гр. София, район „Връбница“, жк „Обеля – 2“, ул. „105-та“, за разкриване на клуб на пенсионера и инвалида.

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/АИССОС.*

С Решение № 640 по Протокол № 60 от 21.07.2022 г. Столичният общински съвет е дал съгласие да бъде открита процедура за провеждане публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 5 години, на описания по-горе общински имот. Процедурата е проведена и със Заповед № СОА23-РД98-35/22.05.2023 г. на кмета на Столична община е утвърдено класирането и определен участника, спечелил конкурс № 7-СО-2023 г. Заповед № СОА23-РД98-35/22.05.2023 г. на кмета на Столична община е обжалвана по съдебен ред от неспечелил участник в конкурса и окончателно потвърдена с влязло в сила Решение № 315 от 11.01.2024 г. на Административния съд София-град, Второ отделение, 30-ти състав, по г. № 5737 по описа за 2023 г. Видно от писмо на кмета на Столична община от 07.08.2025 г. по преписка с рег. № СОА25-ТД26-6377/3/09.07.2025 г., процедурата по сключване на договор за наем с класирания се на първо място участник в конкурса не е финализирана, а е временно преустановена.

В тази връзка директорът на Дирекция „Обществени поръчки и концесии“ с писмо № СОА25-ВК08-12418/2/05.09.2025 г., копие от което прилагам, изразява становище, с което подкрепя внесенния доклад и проект за решение на СОС.

С писмо рег. № СОА25-ВК08-12418/6/23.09.2025 г., копие от което прилагам, заместник-кметът на Столична община в Направление „Социални дейности и интеграция на хора с увреждания“ изразява принципната си подкрепа за разкриване на клуб на пенсионера и инвалида. Столична община, Направление „Социални дейности и интеграция на хора с увреждания“ насърчават всяка инициатива, която осигурява възможности за подобряване на качеството на живот на хората в неравностойно положение и повишаване на социалните контакти на пенсионерите чрез развиване на нови клубове. Същевременно изразява отрицателно становище относно предложената в доклада сума за основен ремонт, в размер на 50 000 лв, с която да бъде намалена Функция 5, група В, дейност 525 „Клубове на пенсионера, инвалида и др.“.

Правните основания в проекта за решение – чл. 8, ал. 1 и чл. 12, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилно посочени.

Предлагам, в т. 1 от проекта за решение, ред първи, след текста „Дава съгласие“ да се добави текста „да се предостави безвъзмездно за управление на район „Връбница, за разкриване на клуб на пенсионера и инвалида“.

В т. 3 има повторение на един и същи текст, единият от които следва да се заличи, а именно: на ред втори след текста „сграда по т. 1“ да се заличи текста „за предоставяне безвъзмездно за управление на район „Връбница“ общинското помещение по т. 1“.

С оглед изложеното и с предложените корекции, считам, че проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.

Приложение: писма с рег. № СОА25-ВК08-12418/2/05.09.2025 г. и  
рег. № СОА25-ВК08-12418/6/23.09.2025 г.

Георги Кписурски  
зам.-кмет на Столична община  
13.10.2025



София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл. 328, вх. Б  
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ул. „Московска“ № 33,  
гр. София

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СО Район Връбница  
бул. Хан Кубрат бл 328 вх Б  
п.к 1229 тел 02/495-77-41  
№ Към РВР25-ВК08-1486-[1]  
от 15.08.2025 13:32:36  
КОД WVE9ECACE5



## ДОКЛАД

от Румен Костадинов – Кмет на район „Връбница“  
от арх. Росица Николова – Общински съветник

*Относно: Предоставяне безвъзмездно за управление на район „Връбница“ за разкриване на клуб на пенсионера и инвалида сграда на един етаж с площ 189 кв. м., с идентификатор 68134.2816.2377.9, находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.2816.2377, район „Връбница“, ул. 105-та“*

*Правни основания: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и чл. 12, ал. 1 от Закона за общинската собственост*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

В район „Връбница“ са постъпили множество запитвания от граждани в ж.к. „Обеля-1“ и ж.к. „Обеля-2“, които са изяви́ли желание за разкриване на клуб на пенсионера и инвалида.

Към настоящия момент на територията на ж.к. „Обеля 1“ и ж.к. „Обеля 2“ само по постоянен адрес живеят 7180 човека, които имат нужда от разкриване на такъв клуб, тъй като липсва социална услуга за възрастни хора и хора с увреждания.

Разкриването на клуб на пенсионера и инвалида ще бъде предпоставка за създаване и поддържане на пълноценни социални контакти на пенсионерите и инвалидите, които да водят до взаимопомощ във всекидневието и да стимулират активността им за включване в социалния живот на района.

Социалната интеграция и подкрепа на възрастните хора и хората с увреждания е основен приоритет на местната власт. Създаването на общински клуб за пенсионера и инвалида е не просто отговор на постъпили запитвания, а е от съществено значение за осигуряване на достоен живот и активна старост за хиляди наши съграждани в район „Връбница“. Този клуб ще запълни съществуваща празнина в социалните услуги и ще допринесе значително за повишаване качеството на живот на уязвима група от населението.

Във връзка с това, считам за целесъобразно да бъде разкрит клуб на пенсионера и инвалида на територията на кв. „Обеля“, като подходяща форма за

/ТТ/

Докладът се изпраща до адресата чрез СЕОС. Приложенията към него са приложени към придружително писмо в интегриран файл.

тяхната социална интеграция. Ще се създадат условия за провеждане на мероприятия от социален, здравен и културен характер.

За тази цел разполагаме с подходящ нежилищен имот – сграда с идентификатор 68134.2816.2377.9 на един етаж, със застроена площ от 189 кв. м., разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.2816.2377 по КKKP на гр. София, район „Връбница“, одобрени със Заповед № РД- 18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, попадаща в урегулиран поземлен имот I- 2377 „за комплексно жилищно строителство“, кв. 12 и в терен, отреден за велоалея по действащия регулационен план на м. „ж.к.Обеля-2“, одобрен с Решение № 491 по Протокол № 25/27.09.2012 г. на Столичен общински съвет, с административен адрес: гр. София, ж.к. „Обеля-2“, ул.“105-та“.

Местоположението на горепосочената сграда е изключително благоприятно, осигуряващо лесен достъп на жителите на ж.к. „Обеля-1“ и ж.к. „Обеля-2“, респективно широк териториален обсег с граници бул. „Панчо Владигеров“, ул. „Акад. Дмитрий Лихачов“, „Ломско шосе“, жп. „Волуяк-Илиенци“ и промишлена зона „Модерно предградие“, което е от съществено значение за успеха на инициативата за създаване на социален клуб. Извършена бе детайлна проверка в регистрите на наличните общински имоти на територията на район „Връбница“, която не установи наличието на друг общински имот, който да отговаря в такава степен на изискванията за площ, местоположение и функционалност, необходими за осъществяване на дейността на клуб на пенсионера и инвалида, както и за бързото му преустройство и въвеждане в експлоатация за смяна предназначението на обекта. Предоставянето на безвъзмездно право на управление на район „Връбница“ за разкриване на този клуб е належащо предвид социалната необходимост, като не изключва възможността в бъдеще, при промяна на обстоятелствата или възникване на нови нужди, да бъде преразгледана формата на управление и при необходимост да бъде допуснато отдаване под наем или други форми на частна инициатива, съобразени със законовите разпоредби и обществения интерес.

Сградата е актувана с Акт за частна общинска собственост № 3709/30.11.2021 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 64/05.01.2022 г., акт № 4, том I, дело № 13, имотна партида 769031.

За сградата е проведена конкурсна процедура за отдаване под наем, в изпълнение на Решение № 640 по Протокол № 60, т. 104 от 21.07.2022 г. на СОС, а именно конкурс № 07-СО-2023 г., която към настоящия момент не е финализирана.

Въпреки че за сградата е проведена горепосочената конкурсна процедура, считаме, че приоритет следва да бъде изпълнението на общинска функция за предоставяне на социална услуга от изключително обществена полза, съобразена с нуждите на хиляди жители на района. Разкриването на общински клуб за пенсионери и инвалиди е директен отговор на социални потребности, които могат да бъдат задоволени единствено чрез предоставяне на общинско имущество за целта. Частните инициативи, за разлика от общинските дейности, не могат да гарантират универсален достъп и устойчивост на подобна социална услуга.

Във връзка с гореизложеното районната администрация е процедираа доклад



до Кмета на Столична община с изх. № РВР25-ВК08-490/14.03.2025 г. на СО-район „Връбница“ за необходимостта от разкриване на клуб на пенсионера и инвалида в сграда с идентификатор 68134.2816.2377.9, с площ от 189 кв. м., находяща се в ж.к. „Обеля-2“, ул. „105-та“.

С писмо изх. № СОА25-ТД26-6377-/4/07.08.2025 г. на Кмета на Столична община сме уведомени, че с оглед на предоставената от нас информация за обществен интерес и нуждата на местната общност от социална услуга за възрастни и уязвими лица, в съответствие с правомощията ми, е нужно да бъде изготвен и внесен доклад с проект на решение до председателя на Столичен общински съвет за окончателното определяне на предназначението на имота.

С настоящото предлагам горецитираната сграда с площ 189 кв. м., да бъде предоставена за управление на кмета на район „Връбница“, за откриване на клуб на пенсионера и инвалида, като издръжката и поддържането на клуба се поеме от бюджета на Столична община – функция 5, група В, дейност 525 „Клубове на пенсионера, инвалида и др.“. Сумата за режийна издръжка на годишна база е 3000 лв. Средствата за възнаграждение по граждански договор на отговорника на клуба са в размер на 16 500 лв. годишно. За основен ремонт на сградата са необходими 50 000 лв. Общата издръжка е 69 500 лв.

Предвид изключителната обществена значимост на проекта и неотложната необходимост от осигуряване на адекватно пространство за социални контакти и дейности за възрастните хора и хората с увреждания, е наложително предприемане на бързи действия за предоставяне на имота за управление, преди да е финализирана конкурсната процедура с подписване на договор за отдаването под наем на имота.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 8, ал. 1, чл. 12, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам проект на решение на Столичен общински съвет за предоставяне на безвъзмездно право на управление на район „Връбница“ на общински имот – сграда, находяща се в ж.к. „Обеля-2“, ул. „105-та“

#### Приложения:

1. Проект на решение на Столичен общински съвет;
2. Акт за частна общинска собственост № 3709/30.11.2021 г.;
3. Скица на сграда № 15-100013-01.02.2022 г.;
4. Доклад с изх. № РВР25-ВК08-490/14.03.2025 г.;
5. Писмо с изх. № СОА25-ТД26-6377/4/07.08.2025 г.;



Проект на  
решение.pdf



АЧОС №3709 -  
30.11.2021.pdf



Скица на  
сграда.pdf



Доклад  
№РВР25-ВК08-490 о №СОА25-ТД26-637,



Писмо с изх.

С уважение:

RUMEN

Digitally signed by RUMEN  
KOSTADINOV

X

KOSTADINOV

Date: 2025.08.13 17:01:14  
+03'00'

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

Rositsa

X

Nikolova

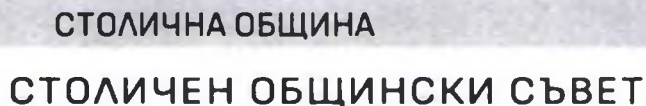
Digitally signed by

Nikolova  
Date: 2025.08.13  
20:44:47 +03'00'

Съвносител Арх. Росица Николова

/TT/

Докладът се изпраща до адресата чрез СЕОС. Приложенията към него са приложени към придружително писмо в интегриран файл.



2. Възлага на Кмета на Столична община да предостави на район „Връбница“ необходимите финансови средства за издръжка и поддържане на клуба, а именно разходите за издръжка и обслужване в размер на 69 500 лв. /шестдесет и девет хиляди лева и петстотин/ лева да бъдат намалени от

бюджета на СО- функция 5, група В, дейност „Клубове на пенсионера, инвалида и др.“ и да се предоставят по бюджета на район „Връбница“.

3. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед за предоставяне безвъзмездно за управление на район „Връбница“ общинската сграда по т. 1, за предоставяне безвъзмездно за управление на район „Връбница“ общинското помещение по т. 1, за разкриване на клуб на пенсионера и инвалида.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2025 г., Протокол №, \_\_\_\_\_ точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет: \_\_\_\_\_

/Цветомир Петров /

Съгласувал :

Красимир Керчев – Гл. юр.

район „Връбница“